



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 04.07.2025 года

№ 372-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 С.А. Татариновой», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Садовая, 12/ул. Карла Маркса, 2, 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 С.А. Татариновой», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Садовая, 12/ул. Карла Маркса, 2, литер «А» (№ п/п 784-2), разработанным ООО «Кирамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.А. Татариновой», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Садовая, 12/ул. Карла Маркса, 2, литер «А» (№ п/п 784-2) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.А. Татариновой», конец XIX века,

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Садовая, 12/ул. Карла Маркса, 2, литер «А» (№ п/п 784-2) (приложение 2).

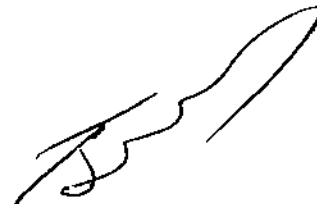
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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

Приложение 1

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «04» 07 2025 № 372-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.А. Татариновой», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Садовая, 12/ул. Карла Маркса, 2, литер «А» (№ п/п 784-2)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Внешний контур:

- Точка 1 расположена на пересечении ул. Садовая (четная сторона) и ул. К. Маркса (нечетная сторона), далее граница следует против часовой стрелки от точки 1 на запад вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 2 (расстояние 1-2 = 8,03 м);
- от точки 2 на запад вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 3 (расстояние 2-3 = 19,07 м);
- от точки 3 на запад вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 4 (расстояние 3-4 = 6,69 м);
- от точки 4 на запад вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 5 (расстояние 4-5 = 2,6 м);
- от точки 5 на запад вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 6 (расстояние 5-6 = 2,68 м);
- от точки 6 на запад вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 7 (расстояние 6-7 = 17,11 м);
- от точки 7 на запад вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 8 (расстояние 7-8 = 14,98 м);
- от точки 8 на юг вдоль проезда до границы земельного участка 90:25:010113:771(1) до точки 9 (расстояние 8-9 = 8,73 м);
- от точки 9 на юг вдоль границы земельного участка 90:25:010113:771(1) до точки 10 (расстояние 9-10 = 9,55 м);
- от точки 10 на юг вдоль границы земельного участка 90:25:010113:771(1) до точки 11 (расстояние 10-11 = 13,08 м);
- от точки 11 на юго-запад вдоль границы земельного участка 90:25:010113:771(1) до точки 12 (расстояние 11-12 = 14,52 м);
- от точки 12 на юго-запад вдоль границы земельного участка 90:25:010113:771(1) до точки 13 (расстояние 12-13 = 14,44 м);
- от точки 13 на юго-запад вдоль проезда до точки 14 (расстояние 13-14 = 5,84 м);
- от точки 14 на юго-восток через проезд до точки 15 (расстояние 14-15 = 6,83 м);
- от точки 15 на юго-восток до границы земельного участка 90:25:000000:1082 до точки 16 (расстояние 15-16 = 15,18 м);
- от точки 16 на юго-восток вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1082 до точки 17 (расстояние 16-17 = 5,47 м);
- от точки 17 на юго-восток вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1082 до точки 18 (расстояние 17-18 = 1,83 м);
- от точки 18 на юго-восток до границы земельного участка 90:25:000000:1600 до точки 19 (расстояние 18-19 = 39,81 м);
- от точки 19 на юго-восток вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1600 до точки 20 (расстояние 19-20 = 6,11 м);

- от точки 20 на юго-восток до подпорной стены до точки 21 (расстояние 20-21 = 3,84 м);
- от точки 21 на север вдоль подпорной стены до точки 22 (расстояние 21-22 = 23,16 м);
- от точки 22 на север вдоль подпорной стены до точки 23 (расстояние 22-23 = 27,27 м);
- от точки 23 на север вдоль подпорной стены до точки 24 (расстояние 23-24 = 13,96 м);
- от точки 24 на север вдоль подпорной стены до точки 25 (расстояние 24-25 = 20,99 м);
- от точки 25 на север через проезжую часть до точки 1 (расстояние 25-1 = 9,99 м).

Внутренний контур:

- Точка 26 расположена на северо-восточном углу границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. А. Татариновой, конец XIX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Садовая, 12/ул. Карла Маркса, 2, литер «А» (далее по тексту - границы территории ОКН), далее граница следует по часовой стрелке от точки 26 на юг вдоль границы территории ОКН до точки 27 (расстояние 26-27 = 16,51 м);
- от точки 27 на юго-запад вдоль границы территории ОКН до точки 28 (расстояние 27-28 = 13,97 м);
- от точки 28 на запад вдоль границы территории ОКН до точки 29 (расстояние 28-29 = 16,2 м);
- от точки 29 на север вдоль границы территории ОКН до точки 30 (расстояние 29-30 = 9,16 м);
- от точки 30 на север вдоль границы территории ОКН до точки 31 (расстояние 30-31 = 13,83 м);
- от точки 31 на восток вдоль границы территории ОКН до точки 32 (расстояние 31-32 = 18,16 м);
- от точки 32 на восток вдоль границы территории ОКН до точки 26 (расстояние 32-26 = 9,42 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

№	X	Y
Внешний контур		
1	4920848.91	5194007.70
2	4920850.65	5193999.86
3	4920853.16	5193980.96
4	4920853.69	5193974.29
5	4920853.95	5193971.70
6	4920854.33	5193969.05
7	4920857.09	5193952.16
8	4920859.25	5193937.34
9	4920850.88	5193934.85
10	4920841.33	5193934.90
11	4920828.55	5193932.13
12	4920815.27	5193926.25
13	4920802.90	5193918.80
14	4920798.22	5193915.31
15	4920794.90	5193921.28
16	4920786.62	5193934.00
17	4920784.40	5193939.00
18	4920783.24	5193940.41
19	4920763.69	5193975.09
20	4920758.95	5193978.95
21	4920757.04	5193982.28

22	4920779.46	5193988.10
23	4920805.46	5193996.32
24	4920818.83	5194000.32
25	4920839.17	5194005.50
1	4920848.91	5194007.70
Внутренний контур		
26	4920849.69	5193969.73
27	4920833.43	5193966.88
28	4920827.45	5193954.25
29	4920830.66	5193938.37
30	4920839.51	5193940.75
31	4920853.24	5193942.38
32	4920850.79	5193960.37
26	4920849.69	5193969.73

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

- Точка 8 расположена к северо-западу, в 8 м, от северо-западного угла границ территории ОКН, далее граница следует против часовой стрелки от точки 8 на восток вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 7 (расстояние 8-7 = 14,98 м);
- от точки 7 на восток вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 6 (расстояние 7-6 = 17,11 м);
- от точки 6 на восток вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 5 (расстояние 6-5 = 2,68 м);
- от точки 5 на восток вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 4 (расстояние 5-4 = 2,6 м);
- от точки 4 на восток вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 3 (расстояние 4-3 = 6,69 м);
- от точки 3 на север вдоль проезда до точки 33 (расстояние 3-33 = 6,86 м);
- от точки 33 на северо-восток вдоль проезда до точки 34 (расстояние 33-34 = 3,14 м);
- от точки 34 на восток вдоль проезда до точки 35 (расстояние 34-35 = 6,07 м);
- от точки 35 на север вдоль проезда до границы земельного участка до границы земельного участка 90:25:010107:5622 до точки 36 (расстояние 35-36 = 2,31 м);
- от точки 36 на север вдоль границы земельного участка 90:25:010107:5622 до точки 37 (расстояние 36-37 = 6,31 м);
- от точки 37 на север вдоль границы земельного участка 90:25:010107:5622 до точки 38 (расстояние 37-38 = 3,62 м);
- от точки 38 на север вдоль фасада здания до границы земельного участка 90:25:010107:5622 до точки 39 (расстояние 38-39 = 8,66 м);
- от точки 39 на север вдоль границы земельного участка 90:25:010107:5622 до точки 40 (расстояние 39-40 = 4,78 м);
- от точки 40 на север до границы земельного участка 90:25:010107:4513 до точки 41 (расстояние 40-41 = 3,37 м);
- от точки 41 на северо-запад вдоль границы земельного участка 90:25:010107:4513 до точки 42 (расстояние 41-42 = 13,99 м);
- от точки 42 на северо-запад до проезда до точки 43 (расстояние 42-43 = 2,13 м);
- от точки 43 на северо-запад через проезд до точки 44 (расстояние 43-44 = 7,3 м);
- от точки 44 на запад вдоль проезда до точки 45 (расстояние 44-45 = 4,99 м);
- от точки 45 на северо-запад вдоль проезда до точки 46 (расстояние 45-46 = 12,33 м);
- от точки 46 на север вдоль проезда до точки 47 (расстояние 46-47 = 2,85 м);

- от точки 47 на запад вдоль проезда до точки 48 (расстояние 47-48 = 1,01 м);
- от точки 48 на запад вдоль проезда до границы земельного участка 90:25:010107:5622 до точки 49 (расстояние 48-49 = 12,06 м);
- от точки 49 на север вдоль границы земельного участка 90:25:010107:5622 до точки 50 (расстояние 49-50 = 4,71 м);
- от точки 50 на запад вдоль границы земельного участка 90:25:010107:5622 до точки 51 (расстояние 50-51 = 15,62 м);
- от точки 51 на запад вдоль границы земельного участка 90:25:010107:5622 до точки 52 (расстояние 51-52 = 4,44 м);
- от точки 52 на запад до границы земельного участка 90:25:000000:1661(1) до точки 53 (расстояние 52-53 = 1,58 м);
- от точки 53 на юг вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1661(1) до точки 54 (расстояние 53-54 = 7,61 м);
- от точки 54 на юг вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1661(1) до точки 55 (расстояние 54-55 = 19,58 м);
- от точки 55 на юг вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1661(1) до точки 56 (расстояние 55-56 = 8,36 м);
- от точки 56 на юг вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1661(1) до подпорной стены проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 57 (расстояние 56-57 = 20,42 м);
- от точки 57 на северо-запад вдоль подпорной стены проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 58 (расстояние 57-58 = 5,2 м);
- от точки 58 на север вдоль подпорной стены проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 59 (расстояние 58-59 = 8,48 м);
- от точки 59 на северо-запад вдоль подпорной стены проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 60 (расстояние 59-60 = 11,51 м);
- от точки 60 на северо-запад вдоль подпорной стены проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 61 (расстояние 60-61 = 10,16 м);
- от точки 61 на северо-запад вдоль подпорной стены проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 62 (расстояние 61-62 = 6,15 м);
- от точки 62 на северо-запад вдоль подпорной стены проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 63 (расстояние 62-63 = 11,22 м);
- от точки 63 на запад вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 64 (расстояние 63-64 = 13,04 м);
- от точки 64 на северо-запад вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 65 (расстояние 64-65 = 3,18 м);
- от точки 65 на северо-запад вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 66 (расстояние 65-66 = 5,66 м);
- от точки 66 на север вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 67 (расстояние 66-67 = 4,51 м);
- от точки 67 на север вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 68 (расстояние 67-68 = 2,37 м);
- от точки 68 на запад через проезд до границы земельного участка 90:25:010107:640 до точки 69 (расстояние 68-69 = 16,34 м);
- от точки 69 на запад вдоль границы земельного участка 90:25:010107:640 до точки 70 (расстояние 69-70 = 11,45 м);
- от точки 70 на юг вдоль границы земельного участка 90:25:010107:640 до точки 71 (расстояние 70-71 = 3,16 м);
- от точки 71 на юг вдоль границы земельного участка 90:25:010107:640 до точки 72 (расстояние 71-72 = 5,53 м);
- от точки 72 на запад вдоль границы земельного участка 90:25:010107:640 до точки 73 (расстояние 72-73 = 3,87 м);

- от точки 73 на юг вдоль границы земельного участка 90:25:010107:640 до точки 74 (расстояние 73-74 = 19,42 м);
- от точки 74 на юго-запад через проезд до угла здания ул. К. Маркса, 24 до точки 75 (расстояние 74-75 = 15,44 м);
- от точки 75 на юго-запад вдоль фасада здания ул. К. Маркса, 24 до точки 76 (расстояние 75-76 = 26,84 м);
- от точки 76 на юго-запад вдоль проезда до границы земельного участка 90:25:010113:771(2) до точки 77 (расстояние 76-77 = 2,9 м);
- от точки 77 на юго-восток вдоль границы земельного участка 90:25:010113:771(2) до точки 78 (расстояние 77-78 = 34,43 м);
- от точки 78 на юго-восток до дорожки до точки 79 (расстояние 78-79 = 24,38 м);
- от точки 79 на юг до подпорной стены до точки 80 (расстояние 79-80 = 2,39 м);
- от точки 80 на юго-восток вдоль подпорной стены до точки 81 (расстояние 80-81 = 3,07 м);
- от точки 81 на юго-запад вдоль подпорной стены до точки 82 (расстояние 81-82 = 1,15 м);
- от точки 82 на юго-восток вдоль подпорной стены до точки 83 (расстояние 82-83 = 24,03 м);
- от точки 83 на юго-запад вдоль подпорной стены до точки 84 (расстояние 83-84 = 15,45 м);
- от точки 84 на юго-запад вдоль подпорной стены до границы земельного участка 90:25:010113:771(2) до точки 85 (расстояние 84-85 = 29,91 м);
- от точки 85 на юго-восток вдоль границы земельного участка 90:25:010113:771(2) до точки 86 (расстояние 85-86 = 31,71 м);
- от точки 86 на юг вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1082 до точки 87 (расстояние 86-87 = 0,63 м);
- от точки 87 на юго-восток вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1082 до точки 88 (расстояние 87-88 = 1,54 м);
- от точки 88 на юго-восток вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1082 до точки 89 (расстояние 88-89 = 16,93 м);
- от точки 89 на юго-восток вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1082 до точки 90 (расстояние 89-90 = 54,53 м);
- от точки 90 на юго-восток вдоль границы земельного участка 90:25:010107:4938 до точки 91 (расстояние 90-91 = 1,25 м);
- от точки 91 на юго-восток вдоль границы земельного участка 90:25:010107:4938 до точки 92 (расстояние 91-92 = 4,02 м);
- от точки 92 на юго-восток вдоль границы земельного участка 90:25:010107:4938 до точки 93 (расстояние 92-93 = 6,9 м);
- от точки 93 на юго-восток вдоль границы земельного участка 90:25:010107:4938 до точки 94 (расстояние 93-94 = 16,24 м);
- от точки 94 на юго-восток вдоль границы земельного участка 90:25:010107:4938 до точки 95 (расстояние 94-95 = 10,82 м);
- от точки 95 на юго-восток до границы земельного участка 90:25:000000:1600 до точки 96 (расстояние 95-96 = 4,51 м);
- от точки 96 на север вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1600 до точки 97 (расстояние 96-97 = 8,58 м);
- от точки 97 на северо-восток до границы земельного участка 90:25:000000:1600 до точки 98 (расстояние 97-98 = 26,14 м);
- от точки 98 на северо-восток вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1600 до точки 99 (расстояние 98-99 = 15,83 м);
- от точки 99 на север вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1600 до точки 100 (расстояние 99-100 = 22,06 м);

- от точки 100 на север вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1600 до точки 101 (расстояние 100-101 = 5,33 м);
- от точки 101 на север вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1600 до точки 102 (расстояние 101-102 = 11,12 м);
- от точки 102 на север вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1600 до точки 20 (расстояние 102-20 = 3,69 м);
- от точки 20 на северо-запад вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1600 до точки 19 (расстояние 20-19 = 6,11 м);
- от точки 19 на северо-запад до границы земельного участка 90:25:000000:1082 до точки 18 (расстояние 19-18 = 39,81 м);
- от точки 18 на северо-запад вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1082 до точки 17 (расстояние 18-17 = 1,83 м);
- от точки 17 на северо-запад вдоль границы земельного участка 90:25:000000:1082 до точки 16 (расстояние 17-16 = 5,47 м);
- от точки 16 на северо-запад до проезда до точки 15 (расстояние 16-15 = 15,18 м);
- от точки 15 на северо-запад через проезд до точки 14 (расстояние 15-14 = 6,83 м);
- от точки 14 на северо-восток вдоль проезда до границы земельного участка 90:25:010113:771(1) до точки 13 (расстояние 14-13 = 5,84 м);
- от точки 13 на северо-восток вдоль границы земельного участка 90:25:010113:771(1) до точки 12 (расстояние 13-12 = 14,44 м);
- от точки 12 на северо-восток вдоль границы земельного участка 90:25:010113:771(1) до точки 11 (расстояние 12-11 = 14,52 м);
- от точки 11 на север вдоль границы земельного участка 90:25:010113:771(1) до точки 10 (расстояние 11-10 = 13,08 м);
- от точки 10 на север вдоль границы земельного участка 90:25:010113:771(1) до точки 9 (расстояние 10-9 = 9,55 м);
- от точки 9 на север вдоль проезда до точки 8 (расстояние 9-8 = 8,73 м).

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

№	X	Y
8	4920859.25	5193937.34
7	4920857.09	5193952.16
6	4920854.33	5193969.05
5	4920853.95	5193971.70
4	4920853.69	5193974.29
3	4920853.16	5193980.96
33	4920860.02	5193980.98
34	4920862.61	5193982.75
35	4920862.80	5193988.82
36	4920865.09	5193989.13
37	4920871.31	5193990.20
38	4920874.74	5193991.36
39	4920883.37	5193992.06
40	4920888.09	5193992.80
41	4920891.38	5193992.07
42	4920904.06	5193986.17
43	4920905.45	5193984.56
44	4920910.21	5193979.02
45	4920909.63	5193974.06
46	4920916.43	5193963.77
47	4920919.28	5193963.87

48	4920919.35	5193962.86
49	4920920.07	5193950.82
50	4920924.56	5193949.39
51	4920926.45	5193933.88
52	4920926.61	5193929.44
53	4920926.07	5193927.95
54	4920918.47	5193927.62
55	4920898.91	5193926.75
56	4920890.56	5193926.38
57	4920870.74	5193921.46
58	4920874.80	5193918.21
59	4920883.09	5193916.42
60	4920892.98	5193910.53
61	4920900.40	5193903.59
62	4920904.29	5193898.83
63	4920910.89	5193889.76
64	4920915.89	5193877.72
65	4920917.59	5193875.03
66	4920920.61	5193870.24
67	4920925.11	5193869.97
68	4920927.48	5193869.82
69	4920924.83	5193853.70
70	4920924.95	5193842.25
71	4920921.80	5193842.06
72	4920916.28	5193841.72
73	4920916.19	5193837.85
74	4920896.78	5193838.37
75	4920887.01	5193826.42
76	4920866.27	5193809.38
77	4920863.98	5193807.60
78	4920841.60	5193833.77
79	4920826.05	5193852.55
80	4920823.77	5193853.26
81	4920821.62	5193855.45
82	4920820.80	5193854.64
83	4920804.19	5193872.00
84	4920793.29	5193861.05
85	4920772.19	5193839.85
86	4920749.09	5193861.58
87	4920748.48	5193861.42
88	4920747.78	5193862.79
89	4920735.33	5193874.26
90	4920700.34	5193916.09
91	4920699.46	5193916.98
92	4920696.80	5193920.00
93	4920692.23	5193925.17
94	4920681.69	5193937.53
95	4920674.59	5193945.69
96	4920671.90	5193949.31
97	4920680.24	5193951.33
98	4920703.21	5193963.80
99	4920717.66	5193970.26

100	4920739.35	5193974.29
101	4920744.56	5193975.43
102	4920755.33	5193978.21
20	4920758.95	5193978.95
19	4920763.69	5193975.09
18	4920783.24	5193940.41
17	4920784.40	5193939.00
16	4920786.62	5193934.00
15	4920794.90	5193921.28
14	4920798.22	5193915.31
13	4920802.90	5193918.80
12	4920815.27	5193926.25
11	4920828.55	5193932.13
10	4920841.33	5193934.90
9	4920850.88	5193934.85
8	4920859.25	5193937.34

Зона охраняемого природного ландшафта

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

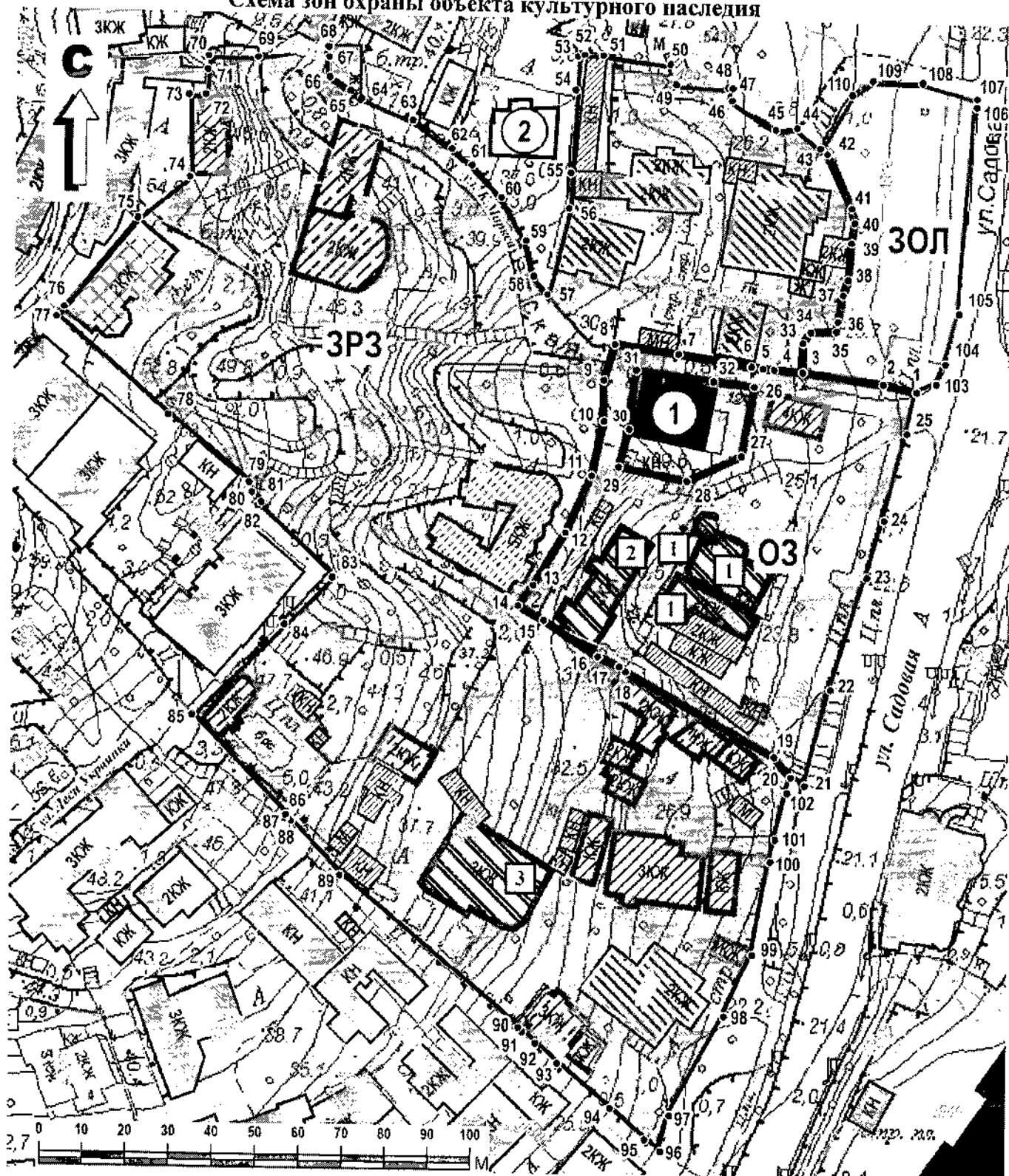
- Точка 1 расположена на пересечении ул. Садовая (четная сторона) и ул. К. Маркса (нечетная сторона), далее граница следует против часовой стрелки от точки 1 на северо-восток вдоль проезжей части ул. Садовая (четная сторона) до точки 103 (расстояние 1-103 = 4,88 м);
- от точки 103 на северо-восток вдоль проезжей части ул. Садовая (четная сторона) до точки 104 (расстояние 103-104 = 5,24 м);
- от точки 104 на север вдоль проезжей части ул. Садовая (четная сторона) до точки 105 (расстояние 104-105 = 12,1 м);
- от точки 105 на север вдоль проезжей части ул. Садовая (четная сторона) до точки 106 (расстояние 105-106 = 48,45 м);
- от точки 106 на север вдоль проезжей части ул. Садовая (четная сторона) до точки 107 (расстояние 106-107 = 2,06 м);
- от точки 107 на запад вдоль проезда до точки 108 (расстояние 107-108 = 13,19 м);
- от точки 108 на запад вдоль проезда до точки 109 (расстояние 108-109 = 11,71 м);
- от точки 109 на юго-запад вдоль проезда до точки 110 (расстояние 109-110 = 5,77 м);
- от точки 110 на юго-запад вдоль проезда до точки 43 (расстояние 110-43 = 14,69 м);
- от точки 43 на юго-восток вдоль проезда до границы земельного участка 90:25:010107:4513 до точки 42 (расстояние 43-42 = 2,13 м);
- от точки 42 на юго-восток вдоль границы земельного участка 90:25:010107:4513 до точки 41 (расстояние 42-41 = 13,99 м);
- от точки 41 на юг до границы земельного участка 90:25:010107:5622 до точки 40 (расстояние 41-40 = 3,37 м);
- от точки 40 на юг вдоль границы земельного участка 90:25:010107:5622 до точки 39 (расстояние 40-39 = 4,78 м);
- от точки 39 на юг вдоль фасада здания до границы земельного участка 90:25:010107:5622 до точки 38 (расстояние 39-38 = 8,66 м);
- от точки 38 на юг вдоль границы земельного участка 90:25:010107:5622 до точки 37 (расстояние 38-37 = 3,62 м);
- от точки 37 на юг вдоль границы земельного участка 90:25:010107:5622 до точки 36 (расстояние 37-36 = 6,31 м);
- от точки 36 на юг вдоль проезда до точки 35 (расстояние 36-35 = 2,31 м);
- от точки 35 на запад вдоль проезда до точки 34 (расстояние 35-34 = 6,07 м);

- от точки 34 на юго-запад вдоль проезда до точки 33 (расстояние 34-33 = 3,14 м);
- от точки 33 на юг вдоль проезда до проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 3 (расстояние 33-3 = 6,86 м);
- от точки 3 на восток вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 2 (расстояние 3-2 = 19,07 м);
- от точки 2 на восток вдоль проезжей части ул. К. Маркса (нечетная сторона) до точки 1 (расстояние 2-1 = 8,03 м).











Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

№	X	Y
1	4920848.91	5194007.70
103	4920850.81	5194012.20
104	4920855.58	5194014.37
105	4920867.29	5194017.40
106	4920915.62	5194020.87
107	4920917.68	5194020.99
108	4920921.26	5194008.30
109	4920921.47	5193996.59
110	4920918.22	5193991.82
43	4920905.45	5193984.56
42	4920904.06	5193986.17
41	4920891.38	5193992.07
40	4920888.09	5193992.80
39	4920883.37	5193992.06
38	4920874.74	5193991.36
37	4920871.31	5193990.20
36	4920865.09	5193989.13
35	4920862.80	5193988.82
34	4920862.61	5193982.75
33	4920860.02	5193980.98
3	4920853.16	5193980.96
2	4920850.65	5193999.86
1	4920848.91	5194007.70




Схема зон охраны объекта культурного наследия



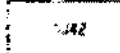


Условные обозначения:







	Объекты культурного наследия регионального значения
	Выявленные объекты культурного наследия
	Ценные объекты историко-градостроительной среды
	Здания исторической застройки
	Здания исторической застройки и застройки традиционного типа, некажущиеся современными пристройками и надстройками
	Здания современной застройки, нейтральные, по отношению к исторической среде
	Здания современной застройки адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
	Здания современной застройки не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
	Хозяйственные постройки и пристройки
	Объекты незавершенного строительства

Датировка застройки:

	конец XIX века - начало XX века
	середина XX века
	конец XX века - настоящее время

	Границы территорий объектов культурного наследия утверждённые
	Территории объектов культурного наследия
	Кадастровые границы земельных участков

Зоны охраны объекта культурного наследия:

	Границы территории охранной зоны ОЗ
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Границы территории зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ
	Зона охраняемого природного ландшафта

1. • Характерные поворотные точки границ зон охраны

Приложение 2

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «04» 07 2025 № 372-ОМН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.А. Татариновой», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Садовая, 12/ ул. Карла Маркса, 2, литер «А» (№ п/п 784-2)

Охранная зона

В границе охранной зоны запрещается:

- возведение 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);
- реконструкция объектов капитального строительства с увеличением их габаритов (высоты, площади застройки);
- разрушение, уничтожение ценных элементов историко-градостроительной и природной среды, в том числе ценных объектов исторической застройки, элементов исторически сложившейся планировочной структуры (подпорных стен, террасированных спусков, лестничных маршей, фрагментов исторических подъездных дорог);
- использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий, элементов благоустройства, малых архитектурных форм;
- облицовка фасадов объектов всех видов застройки (включая временные сооружения) сайдингом и иными недолговечными видами отделки (в том числе пластиковой);
- размещение временных построек (павильонов, навесов), торговых киосков, малых форм, арт-объектов, рекламных конструкций и вывесок, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, а также рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- возведение сплошных (глухих) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном и наземном исполнении;
- порча и существенное изменение видового состава растительности (деревья, кустарники), уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- рубка деревьев и кустарников, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

- любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

В границе охранной зоны разрешается:

- проведение работ, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, с обязательным сохранением характеристик, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия;
- возведение объектов капитального строительства в целях сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных – зданий и сооружений, малых архитектурных форм, элементов исторического благоустройства) на основании результатов историко-культурных исследований, с использованием исторических аналогов, по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их высоты, площади застройки, с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории;
- капитальный ремонт и реконструкция плоскостных и линейных сооружений (проездов, дорожек, площадок, искусственных водоемов и т.п.) с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- устройство плоскостных и линейных сооружений (площадок, бассейнов, искусственных водоемов и т.п.) с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории, по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- размещение некапитальных объектов с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- установка информационных стендов, направленная на популяризацию объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий; восстановление исторических ландшафтов;
- устройство покрытий тротуаров, пешеходных дорожек выполнять из мелкоштучных элементов мощения
- хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объекта культурного наследия;

- проведение иных мероприятий, в том числе направленных на обеспечение пожарной безопасности, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, не препятствующих его визуальному восприятию.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ОЗ

- капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений, должны осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - сохранение габаритных параметров объектов – высоты, площади застройки;
 - сохранение стилистических характеристик и характера оформления фасадов ценных объектов историко-градостроительной среды;
 - использование во внешнем облике объектов архитектурных приемов нейтральных по отношению к исторической застройке или адаптированных к ней, в части – применения отделочных материалов, масштабы членения элементов, характера декоративного оформления, колористических решений;
 - использование при отделке фасадов преимущественно натуральных отделочных материалов – натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло;
 - не допускается в отделке использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки;
 - цветовые решения в отделке фасадов зданий, сооружений и ограждений территорий – преимущественно цвета пастельных тонов тёплых и холодных оттенков, белый, оттенки серого, чёрный (для металлических элементов) и т.п. с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов, без применения блестящих и яркоокрашенных стеновых покрытий;
- размещение некапитальных объектов – павильонов, навесов, беседок, 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 размещаемых построек и объектов, не должны превышать высотной отметки – 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
- ограждения (заборы) выполнять на основании исторических аналогов – визуально проницаемые, решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), деревянные, на бетонном (с оштукатуриванием) или каменном цоколе (либо без него), со столбами (либо без), высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли;
- размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;
- проектная документация в отношении объектов, расположенных в данной зоне, должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, подлежащий согласованию с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия в установленном законом порядке.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

В границах ЗРЗ запрещается:

- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, повышенной взрывопожароопасности;
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий;
- облицовка фасадов объектов всех видов застройки (включая временные сооружения) сайдингом и иными недолговечными видами отделки (в том числе пластиковой);
- применение в реконструкции и новом строительстве активных архитектурных элементов, диссонансных объемно-пространственных решений;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- возведение и реконструкция ограждений (заборов) земельных участков, не характерных для сложившейся исторической среды – сайдинг, пластик, металлические профилированные листы и т.п.;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В границах ЗРЗ разрешается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- сохранение объектов историко-градостроительной среды, объемно-пространственного решения и архитектурно-стилистических характеристик фасадов;
- использование при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, в т.ч. имитирующими лепные и штукатурные детали с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;
- устройство, капитальный ремонт и реконструкция плоскостных и линейных сооружений (проездов, дорожек, площадок, бассейнов, искусственных водоемов и т.п.) с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;

- размещение рекламы, вывесок, некапитальных объектов, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- капитальный ремонт существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, в том числе устройство берегоукрепительных сооружений, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- хозяйственная деятельность, не ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ЗРЗ

- этажность – не выше 3 надземных этажей, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки кровли (включая технические надстройки и конструкции) – 13 м;
- здания и сооружения, превышающие регламентный режим, реконструировать в существующих параметрах (высота, площадь застройки);
- использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства преимущественно натуральных отделочных материалов – натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло. Не допускается использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки;
- цветовые решения в отделке фасадов зданий, сооружений и ограждений территорий – преимущественно цвета пастельных тонов тёплых и холодных оттенков, белый, оттенки серого, чёрный (для металлических элементов) и т.п. с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов, без применения яркоокрашенных стеновых покрытий. Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, медицинской помощи, пожарной охраны, гражданской обороны имеющих специализированное цветовое оформление;
- цветовые решения кровельного покрытия – серый, темно-серый, терракот и иные цвета теплых и холодных оттенков. Не допускается – цвета ярких, не естественных оттенков. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений;
- ограждения территорий по красным линиям улиц и проездов – визуально проницаемые, решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), деревянные, на бетонном (с

оштукатуриванием) или каменном цоколе (либо без него), со столбами (либо без), высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли. Для территорий спортивных площадок применяются декоративные металлические ограждения не более 3 м от уровня поверхности земли. Допускается на внутриквартальных территориях и между земельными участками возведение и реконструкция глухих ограждений (заборов) – каменных или бетонных (с оштукатуриванием) высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли;

- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (Режим ЗОПЛ)

В границах ЗОПЛ запрещается:

- строительство новых 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);
- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;
- порча и существенное изменение видового состава растительности (деревья, кустарники), уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, строительного мусора, захламление и засорение территории бытовыми отходами;
- размещение автостоянок;
- рубка деревьев и кустарников, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- размещение рекламных конструкций, вывесок, торговых киосков;
- строительство глухих ограждений (заборов);
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- разведение костров, пал сухой травы, использование пиротехнических средств, фейерверков, сигнальных ракет и других пожароопасных устройств.

В границах ЗОПЛ разрешается:

- сохранение существующего ландшафта, соотношение открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;

- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов существующего ландшафта;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды: восстановление утраченных зданий и сооружений, малых архитектурных форм, элементов исторического благоустройства, на основании результатов историко-культурных исследований, с использованием исторических аналогов по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованным с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения визуальных связей объекта культурного наследия, трасс восприятия, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий, не изменяющих общего характера сложившегося рельефа и по согласованию с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- установка элементов наружного освещения, в том числе, архитектурная подсветка, отвечающая характеристикам элементов исторической среды;
- размещение мобильных элементов и временных конструкций информационно-декоративного оформления событийного характера, в том числе праздничного оформления, устанавливаемых на срок проведения культурно-массовых мероприятий;
- хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- проведение иных мероприятий, в том числе направленных на обеспечение пожарной безопасности, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, не препятствующих его визуальному восприятию.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ЗОПЛ

- размещение, реконструкцию и капитальный ремонт плоскостных и линейных сооружений выполнять с соблюдением требований технических регламентов с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые сооружения не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - в отделке сооружений использовать натуральные (камень, дерево) или качественно имитирующие натуральные материалы (бетонная плитка с каменной крошкой, керамогранит или плитка с фактурой и текстурой камня или дерева и т.п.) нейтральной цветовой гаммы, без применения яркоокрашенных покрытий;
 - устройство покрытий тротуаров, пешеходных дорожек и площадок выполнять из мелкоштучных элементов мощения;
- размещение некапитальных объектов – павильонов, навесов, беседок, 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;

- высотные отметки размещаемых построек и объектов, не должны превышать высотной отметки – 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
- ограждения (заборы) выполнять на основании исторических аналогов – визуально проницаемые, решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), деревянные, на бетонном (с оштукатуриванием) или каменном цоколе (либо без него), со столбами (либо без), высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли;
- проектная документация в отношении объектов, расположенных в данной зоне, должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, подлежащий согласованию с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия в установленном законом порядке.