



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

---

**ПРИКАЗ**

от 27.03 2026 года

№ 361-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 «Вилла «Кучук-Уч-Чам» В.И. Сазонова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34, литер «Б<sup>1</sup>»*

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 «Вилла «Кучук-Уч-Чам» В.И. Сазонова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34, литер «Б<sup>1</sup>» (№ п/п 801), разработанным ИП Кучинская Т.О.,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Кучук-Уч-Чам» В.И. Сазонова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34, литер «Б<sup>1</sup>» (№ п/п 801) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Кучук-Уч-Чам» В.И. Сазонова», начало XX

века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34, литер «Б<sup>1</sup>» (№ п/п 801) (приложение 2).

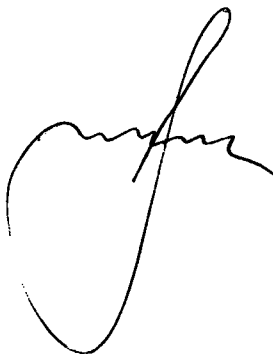
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- направление информации в орган кадастрового учета для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию г. Ялты Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Настоящий приказ вступает в силу с момента его опубликования на официальном сайте Министерства культуры Республики Крым в государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра - начальника департамента государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым Ростенко А.О.

**Министр**



**Т.А. Манежина**

### Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Кучук-Уч-Чам» В.И. Сазонова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34, литер «Б<sup>1</sup>» (№ п/п 801)

### Охранная зона

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

##### Границы наружного контура охранной зоны (ОЗ)

- 1 - 2 - от точки 1, расположенной на южном углу земельного участка с кад. №90:25:010103:8834, в северо-восточном направлении вдоль границы участка до точки 2 (расстояние 1-2 = 1,01 м);
- 2 - 3 - от точки 2 в северо-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 3 (расстояние 2-3 = 1,94 м);
- 3 - 4 - от точки 3 в северо-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 4 (расстояние 3-4 = 10,18 м);
- 4 - 5 - от точки 4 в северо-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 5 (расстояние 4-5 = 2,65 м);
- 5 - 6 - от точки 5 в северо-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 6 (расстояние 5-6 = 9,72 м);
- 6 - 7 - от точки 6 в северо-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 7 (расстояние 6-7 = 4,66 м);
- 7 - 8 - от точки 7 в северо-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 8 (расстояние 7-8 = 59,88 м);
- 8 - 9 - от точки 8 в юго-восточном направлении до точки 9 на бордюре северной стороны дороги проезда (расстояние 8-9 = 5,23 м);
- 9 - 10 - от точки 9 в северо-восточном направлении вдоль северной стороны проезда до точки 10 (расстояние 9-10 = 22,00 м);
- 10 - 11 - от точки 10 в северо-восточном направлении вдоль северной стороны проезда до точки 11 (расстояние 10-11 = 13,12 м);
- 11 - 12 - от точки 11 в северо-восточном направлении вдоль северной стороны проезда до точки 12 (расстояние 11-12 = 7,96 м);
- 12 - 13 - от точки 12 в юго-восточном направлении, пересекая проезд, до точки 13 (расстояние 12-13 = 4,61 м);
- 13 - 14 - от точки 13 в северо-восточном направлении вдоль южной стороны проезда до точки 14 (расстояние 13-14 = 2,42 м);
- 14 - 15 - от точки 14 в юго-восточном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 15 на западном углу 1-этажного нежилого здания (расстояние 14-15 = 22,83 м);
- 15 - 16 - от точки 15 в юго-восточном направлении вдоль западного фасада 1-этажного нежилого здания до точки 16 (расстояние 15-16 = 9,38 м);
- 16 - 17 - от точки 16 в юго-западном направлении до точки 17 на изломе бордюра проезда (расстояние 16-17 = 8,64 м);
- 17 - 18 - от точки 17 в юго-восточном направлении вдоль ограждения, по тропинке до точки 18 (расстояние 17-18 = 24,23 м);
- 18 - 19 - от точки 18 в юго-западном направлении вдоль ограждения, по тропинке до точки 19 (расстояние 18-19 = 39,78 м);

- 19 - 20 - от точки 19 в юго-западном направлении вдоль ограждения, по тропинке до точки 20 (расстояние 19-20 = 16,30 м);
- 20 - 21 - от точки 20 в юго-западном направлении вдоль ограждения, по тропинке до точки 21 (расстояние 20-21 = 8,11 м);
- 21 - 22 - от точки 21 в западном направлении вдоль ограждения до точки 22 на границе земельного участка с кад. №90:25:010103:8904 (расстояние 21-22 = 2,39 м);
- 22 - 23 - от точки 22 в западном направлении вдоль ограждения до точки 23 на границе земельного участка с кад. №90:25:010103:8904 (расстояние 22-23 = 12,45 м);
- 23 - 24 - от точки 23 в западном направлении вдоль ограждения точки 24 (расстояние 23-24 = 7,14 м);
- 24 - 25 - от точки 24 в северном направлении вдоль ограждения до точки 25 на контуре аллеи (расстояние 24-25 = 10,95 м);
- 25 - 26 - от точки 25 в северном направлении вдоль ограждения до точки 26 (расстояние 25-26 = 2,78 м);
- 26 - 27 - от точки 26 в северном направлении вдоль ограждения до точки 27 (расстояние 26-27 = 2,80 м);
- 27 - 28 - от точки 27 в северном направлении вдоль ограждения до точки 28 (расстояние 27-28 = 9,46 м);
- 28 - 29 - от точки 28 в северном направлении вдоль ограждения до точки 29 (расстояние 28-29 = 9,04 м);
- 29 - 30 - от точки 29 в северном направлении вдоль ограждения до точки 30 (расстояние 29-30 = 2,06 м);
- 30 - 31 - от точки 30 в северном направлении вдоль ограждения до точки 31 (расстояние 30-31 = 1,62 м);
- 31 - 32 - от точки 31 в северном направлении вдоль ограждения до точки 32 (расстояние 31-32 = 2,46 м);
- 32 - 33 - от точки 32 в северо-западном направлении вдоль ограждения до точки 33 (расстояние 32-33 = 8,19 м);
- 33 - 34 - от точки 33 в северном направлении вдоль ограждения до точки 34 на южной стороне проезда (расстояние 33-34 = 9,37 м);
- 34 - 35 - от точки 34 в юго-западном направлении вдоль южной стороны проезда до точки 35 на углу подпорной стены (расстояние 34-35 = 62,92 м);
- 35 - 36 - от точки 35 в северо-западном направлении, пересекая проезд, до точки 36 на южном углу участка с кад. №90:25:010103:8834 (расстояние 35-36 = 6,83 м);
- 36 - 1 - от точки 36 в северо-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010103:8834 в исходную точку 1 (расстояние 36-1 = 4,10 м).

#### **Границы внутреннего контура охранной зоны (ОЗ)**

- 37 - 38 - от точки 37, расположенной на северо-западном углу ограждения территории объекта культурного наследия, в северо-восточном направлении по контуру ограждения до точки 38 (расстояние 37-38 = 43,59 м);
- 38 - 39 - от точки 38 в юго-восточном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 39 (расстояние 38-39 = 11,53 м);
- 39 - 40 - от точки 39 в юго-восточном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 40 (расстояние 39-40 = 3,63 м);
- 40 - 41 - от точки 40 в юго-восточном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 41 (расстояние 40-41 = 6,63 м);
- 41 - 42 - от точки 41 в юго-восточном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 42 (расстояние 41-42 = 5,26 м);
- 42 - 43 - от точки 42 в юго-восточном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 43 (расстояние 42-43 = 4,49 м);
- 43 - 44 - от точки 43 в восточном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 44 (расстояние 43-44 = 4,71 м);

- 44 - 45 - от точки 44 в юго-восточном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 45 (расстояние 44-45 = 23,22 м);
- 45 - 46 - от точки 45 в юго-западном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 46 (расстояние 45-46 = 31,79 м);
- 46 - 47 - от точки 46 в юго-западном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 47 (расстояние 46-47 = 7,37 м);
- 47 - 48 - от точки 47 в юго-западном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 48 (расстояние 47-48 = 12,34 м);
- 48 - 49 - от точки 48 в юго-западном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 49 (расстояние 48-49 = 6,29 м);
- 49 - 50 - от точки 49 в западном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 50 (расстояние 49-50 = 17,78 м);
- 50 - 51 - от точки 50 в северном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 51 (расстояние 50-51 = 7,70 м);
- 51 - 52 - от точки 51 в северном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 52 (расстояние 51-52 = 2,55 м);
- 52 - 53 - от точки 52 в северном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 53 (расстояние 52-53 = 2,17 м);
- 53 - 54 - от точки 53 в северном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 54 (расстояние 53-54 = 10,74 м);
- 54 - 55 - от точки 54 в северном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 55 (расстояние 54-55 = 8,64 м);
- 55 - 56 - от точки 55 в северном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 56 (расстояние 55-56 = 1,36 м);
- 56 - 57 - от точки 56 в северном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 57 (расстояние 56-57 = 1,69 м);
- 57 - 58 - от точки 57 в северном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 58 (расстояние 57-58 = 3,23 м);
- 58 - 59 - от точки 58 в северо-западном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия до точки 59 (расстояние 58-59 = 7,84 м);
- 59 - 37 - от точки 59 в северном направлении по контуру ограждения территории объекта культурного наследия в исходную точку 37 (расстояние 59-37 = 10,33 м).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
<b>Наружный контур охранной зоны (ОЗ)</b>		
1	4922101.29	5194760.04
2	4922101.96	5194760.79
3	4922102.76	5194762.56
4	4922107.86	5194771.37
5	4922110.47	5194771.80
6	4922114.62	5194780.59
7	4922118.27	5194783.49
8	4922147.27	5194835.88
9	4922143.54	5194839.55
10	4922154.34	5194858.72
11	4922160.62	5194870.24
12	4922164.53	5194877.17
13	4922160.36	5194879.14

14	4922161.50	5194881.27
15	4922141.49	5194892.27
16	4922132.89	5194896.02
17	4922128.57	5194888.54
18	4922107.38	5194900.29
19	4922077.91	5194873.57
20	4922069.76	5194859.45
21	4922069.09	5194851.37
22	4922069.33	5194848.99
23	4922070.59	5194836.60
24	4922071.31	5194829.50
25	4922082.26	5194829.50
26	4922085.01	5194829.11
27	4922087.57	5194827.98
28	4922096.52	5194824.91
29	4922105.49	5194823.79
30	4922107.48	5194824.32
31	4922109.10	5194824.32
32	4922111.34	5194823.31
33	4922116.39	5194816.86
34	4922125.72	5194816.02
35	4922095.09	5194761.06
36	4922099.88	5194756.19
1	4922101.29	5194760.04
<b>Внутренний контур охранной зоны (ОЗ)</b>		
37	4922127.88	5194819.66
38	4922148.48	5194858.07
39	4922139.47	5194865.26
40	4922136.86	5194867.79
41	4922131.18	5194871.21
42	4922127.76	5194875.21
43	4922126.37	5194879.48
44	4922126.84	5194884.17
45	4922106.60	5194895.55
46	4922085.21	5194872.03
47	4922078.55	5194868.87
48	4922074.37	5194857.26
49	4922075.25	5194851.03
50	4922075.98	5194833.26
51	4922083.61	5194834.33
52	4922086.14	5194834.04
53	4922088.14	5194833.19
54	4922097.65	5194828.21
55	4922106.08	5194826.33
56	4922107.36	5194826.79
57	4922109.04	5194826.92
58	4922112.10	5194825.88
59	4922117.57	5194820.27
37	4922127.88	5194819.66

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

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

- 36 - 60 - от точки 36, расположенной на южном углу земельного участка с кад. №90:25:010103:8834, в северном направлении вдоль западной границы участка до точки 60 на углу участка (расстояние 36-60 = 11,91 м);
- 60 - 61 - от точки 60 в северо-западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 61 на углу участка (расстояние 60-61 = 10,62 м);
- 61 - 62 - от точки 61 в северо-западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 62 на углу нежилого здания (расстояние 61-62 = 32,48 м);
- 62 - 63 - от точки 62 в северо-западном направлении вдоль западного фасада нежилого здания до точки 63 (расстояние 62-63 = 8,82 м);
- 63 - 64 - от точки 63 в северо-восточном направлении вдоль красной линии застройки южной стороны ул. Дзержинского до точки 64 (расстояние 63-64 = 4,40 м);
- 64 - 65 - от точки 64 в северо-восточном направлении вдоль красной линии застройки южной стороны ул. Дзержинского до точки 65 (расстояние 64-65 = 9,62 м);
- 65 - 66 - от точки 65 в юго-восточном направлении до точки 66 (расстояние 65-66 = 5,72 м);
- 66 - 67 - от точки 66 в восточном направлении до точки 67 (расстояние 66-67 = 7,46 м);
- 67 - 68 - от точки 67 в южном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 68 на углу участка (расстояние 67-68 = 15,09 м);
- 68 - 69 - от точки 68 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 69 на углу участка (расстояние 68-69 = 4,79 м);
- 69 - 70 - от точки 69 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 70 на углу участка (расстояние 69-70 = 5,26 м);
- 70 - 71 - от точки 70 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 71 на углу участка (расстояние 70-71 = 34,39 м);
- 71 - 72 - от точки 71 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 72 на углу участка (расстояние 71-72 = 9,94 м);
- 72 - 73 - от точки 72 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 73 на углу участка (расстояние 72-73 = 8,15 м);
- 73 - 74 - от точки 73 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 74 на углу участка (расстояние 73-74 = 2,58 м);
- 74 - 8 - от точки 74 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 8 на углу участка (расстояние 74-8 = 27,43 м);
- 8 - 7 - от точки 8 в юго-западном направлении по южной границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 7 на углу участка (расстояние 8-7 = 59,88 м);
- 7 - 6 - от точки 7 в юго-западном направлении по южной границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 6 на углу участка (расстояние 7-6 = 4,66 м);
- 6 - 5 - от точки 6 в юго-западном направлении по южной границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 5 на углу участка (расстояние 6-5 = 9,72 м);
- 5 - 4 - от точки 5 в юго-западном направлении по южной границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 4 на углу участка (расстояние 5-4 = 2,65 м);
- 4 - 3 - от точки 4 в юго-западном направлении по южной границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 3 на углу участка (расстояние 4-3 = 10,18 м);
- 3 - 2 - от точки 3 в юго-западном направлении по южной границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 2 на углу участка (расстояние 3-2 = 1,94 м);
- 2 - 1 - от точки 2 в юго-западном направлении по южной границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 1 на углу участка (расстояние 2-1 = 1,01 м);
- 1 - 36 - от точки 1 в юго-западном направлении по южной границе участка с кад. №90:25:010103:8834 в исходную точку 36 на углу участка (расстояние 1-36 = 4,10 м).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
36	4922099.88	5194756.19
60	4922111.79	5194756.41
61	4922121.57	5194752.26
62	4922152.11	5194741.19
63	4922159.73	5194736.75
64	4922161.94	5194740.55
65	4922166.81	5194748.85
66	4922162.10	5194752.09
67	4922163.57	5194759.40
68	4922149.64	5194765.19
69	4922151.59	5194769.56
70	4922154.36	5194774.03
71	4922170.96	5194804.15
72	4922177.05	5194812.01
73	4922170.66	5194817.07
74	4922168.65	5194818.69
8	4922147.27	5194835.88
7	4922118.27	5194783.49
6	4922114.62	5194780.59
5	4922110.47	5194771.80
4	4922107.86	5194771.37
3	4922102.76	5194762.56
2	4922101.96	5194760.79
1	4922101.29	5194760.04
36	4922099.88	5194756.19

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2)**

- 75 - 76 - от точки 75, расположенной на углу 1-этажного здания с восточной стороны участка с кад. №90:25:010103:8834, в северо-восточном направлении до точки 76 (расстояние 75-76 = 4,75 м);
- 76 - 77 - от точки 76, пересекая проезд, в северо-восточном направлении до точки 77 (расстояние 76-77 = 3,39 м);
- 77 - 78 - от точки 77 в северо-восточном направлении до точки 78 на углу проезда (расстояние 77-78 = 2,68 м);
- 78 - 79 - от точки 78 в юго-восточном направлении до точки 79 на углу проезда (расстояние 78-79 = 3,18 м);
- 79 - 80 - от точки 79 в юго-восточном направлении вдоль проезда до точки 80 (расстояние 79-80 = 8,43 м);
- 80 - 81 - от точки 80 в юго-восточном направлении вдоль проезда до точки 81 (расстояние 80-81 = 6,12 м);
- 81 - 82 - от точки 81 в юго-восточном направлении вдоль проезда до точки 82 (расстояние 81-82 = 6,92 м);
- 82 - 83 - от точки 82 в восточном направлении до точки 83 на каменной подпорной стене (расстояние 82-83 = 4,44 м);
- 83 - 84 - от точки 83 в южном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 84 на углу стены (расстояние 83-84 = 8,76 м);

- 84 - 10 - от точки 84 в южном направлении до точки 10 на северной стороне проезда (расстояние 84-10 = 3,18 м);
- 10 - 9 - от точки 10 в юго-западном направлении вдоль северной стороны проезда до точки 9 (расстояние 10-9 = 22,00 м);
- 9 - 8 - от точки 9 в северо-западном направлении до точки 8 на углу участка с кад. №90:25:010103:8834 (расстояние 9-8 = 5,23 м);
- 8 - 74 - от точки 8 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8834 до точки 74 (расстояние 8-74 = 27,43 м);
- 74 - 75 - от точки 74 в северо-восточном направлении в исходную точку 75 (расстояние 74-75 = 3,99 м).

**Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
75	4922171.32	5194821.66
76	4922174.24	5194825.41
77	4922175.74	5194828.45
78	4922177.09	5194830.76
79	4922176.36	5194833.86
80	4922171.00	5194840.37
81	4922166.46	5194844.47
82	4922164.67	5194851.15
83	4922165.82	5194855.44
84	4922157.40	5194857.84
10	4922154.34	5194858.72
9	4922143.54	5194839.55
8	4922147.27	5194835.88
74	4922168.65	5194818.69
75	4922171.32	5194821.66

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 3)**

- 85 - 23 - от точки 85, расположенной на северной границе земельного участка с кад. №90:25:010103:8904, в северо-восточном направлении по границе участка до точки 23 (расстояние 85-23 = 48,99 м);
- 23 - 22 - от точки 23 в восточном направлении, пересекая участок с кад. №90:25:010103:8904, до точки 22 на границе участка (расстояние 23-22 = 12,45 м);
- 22 - 86 - от точки 22 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 до точки 86 на углу участка (расстояние 22-86 = 19,50 м);
- 86 - 87 - от точки 86 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 до точки 87 на углу участка (расстояние 86-87 = 1,92 м);
- 87 - 88 - от точки 87 в южном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 до точки 88 на углу участка (расстояние 87-88 = 2,43 м);
- 88 - 89 - от точки 88 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 до точки 89 на углу участка (расстояние 88-89 = 6,40 м);
- 89 - 90 - от точки 89 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 до точки 90 на углу участка (расстояние 89-90 = 6,21 м);
- 90 - 91 - от точки 90 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 до точки 91 на углу участка (расстояние 90-91 = 37,74 м);

- 91 - 92 - от точки 91 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 до точки 92 на углу участка (расстояние 91-92 = 2,77 м);
- 92 - 93 - от точки 92 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 до точки 93 на углу участка (расстояние 92-93 = 3,27 м);
- 93 - 94 - от точки 93 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 до точки 94 на углу участка (расстояние 93-94 = 3,28 м);
- 94 - 95 - от точки 94 в северо-восточном направлении вдоль ограждения с южной стороны 2-этажного жилого дома до точки 95 (расстояние 94-95 = 15,49 м);
- 95 - 96 - от точки 95 в северо-западном направлении, пересекая проезд, до точки 96 на каменной подпорной стене (расстояние 95-96 = 9,97 м);
- 96 - 97 - от точки 96 в юго-западном направлении вдоль каменной подпорной стены с северной стороны проезда до точки 97 (расстояние 96-97 = 9,45 м);
- 97 - 98 - от точки 97 в западном направлении вдоль каменной подпорной стены с северной стороны проезда до точки 98 (расстояние 97-98 = 7,06 м);
- 98 - 99 - от точки 98 в юго-западном направлении вдоль каменной лестницы до точки 99 на границе участка с кад. №90:25:010103:8904 (расстояние 98-99 = 6,35 м);
- 99 - 100 - от точки 99 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 до точки 100 на углу участка (расстояние 99-100 = 3,64 м);
- 100 - 101 - от точки 100 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 до точки 101 на углу участка (расстояние 100-101 = 1,41 м);
- 101 - 102 - от точки 101 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 до точки 102 на углу участка (расстояние 101-102 = 1,53 м);
- 102 - 85 - от точки 102 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 в исходную точку 85 (расстояние 102-85 = 3,06 м).

**Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 3)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
85	4922050.08	5194792.11
23	4922070.59	5194836.60
22	4922069.33	5194848.99
86	4922051.38	5194856.61
87	4922050.33	5194855.00
88	4922047.92	5194855.28
89	4922042.84	5194851.39
90	4922039.89	5194845.93
91	4922026.38	5194810.69
92	4922029.04	5194809.92
93	4922031.30	5194807.55
94	4922033.46	5194805.08
95	4922043.26	5194817.07
96	4922051.56	5194811.55
97	4922047.16	5194803.19
98	4922046.99	5194796.13
99	4922043.58	5194790.77
100	4922046.72	5194788.92
101	4922047.34	5194790.19
102	4922048.65	5194789.40
85	4922050.08	5194792.11

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 4)**

- 103 - 104 - от точки 103, расположенной на углу каменной подпорной стены вдоль ул. Свердлова, в восточном направлении вдоль стены до точки 104 (расстояние 103-104 = 8,76 м);
- 104 - 105 - от точки 104 в восточном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 105 (расстояние 104-105 = 9,02 м);
- 105 - 106 - от точки 105 в юго-восточном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 106 (расстояние 105-106 = 5,77 м);
- 106 - 107 - от точки 106 в юго-восточном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 107 (расстояние 106-107 = 5,29 м);
- 107 - 108 - от точки 107 в юго-восточном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 108 (расстояние 107-108 = 6,07 м);
- 108 - 109 - от точки 108 в южном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 109 (расстояние 108-109 = 12,17 м);
- 109 - 110 - от точки 109 в южном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 110 (расстояние 109-110 = 5,55 м);
- 110 - 111 - от точки 110 в юго-западном направлении вдоль тротуара ул. Свердлова до точки 111 (расстояние 110-111 = 5,05 м);
- 111 - 112 - от точки 111 в юго-западном направлении вдоль тротуара ул. Свердлова до точки 112 (расстояние 111-112 = 8,29 м);
- 112 - 113 - от точки 112 в южном направлении вдоль тротуара ул. Свердлова до точки 113 (расстояние 112-113 = 3,85 м);
- 113 - 114 - от точки 113 в юго-западном направлении вдоль тротуара ул. Свердлова до точки 114 (расстояние 113-114 = 29,23 м);
- 114 - 115 - от точки 114 в юго-западном направлении вдоль ул. Свердлова до точки 115 (расстояние 114-115 = 16,66 м);
- 115 - 116 - от точки 115 в юго-западном направлении вдоль ул. Свердлова до точки 116 на углу участка с кад. №90:25:010103:1755 (расстояние 115-116 = 17,22 м);
- 116 - 117 - от точки 116 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:1755 до точки 117 на углу участка (расстояние 116-117 = 12,24 м);
- 117 - 118 - от точки 117 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:1755 до точки 118 на углу участка (расстояние 117-118 = 2,12 м);
- 118 - 119 - от точки 118 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:1755 до точки 119 на углу участка (расстояние 118-119 = 6,95 м);
- 119 - 120 - от точки 119 в северном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:1755 до точки 120 на углу участка (расстояние 119-120 = 13,14 м);
- 120 - 121 - от точки 120 в восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:1755 до точки 121 на углу участка (расстояние 120-121 = 4,03 м);
- 121 - 122 - от точки 121 в северо-восточном направлении до точки 122 на северном углу участка с кад. №90:25:010103:218 (расстояние 121-122 = 27,92 м);
- 122 - 123 - от точки 122 в северном направлении вдоль проезда до точки 123 (расстояние 122-123 = 5,47 м);
- 123 - 124 - от точки 123 в северо-западном направлении вдоль проезда до точки 124 (расстояние 123-124 = 3,06 м);
- 124 - 125 - от точки 124 в северо-западном направлении вдоль проезда до точки 125 (расстояние 124-125 = 3,89 м);
- 125 - 126 - от точки 125 в северо-западном направлении вдоль проезда до точки 126 (расстояние 125-126 = 3,30 м);
- 126 - 103 - от точки 126, пересекая проезд, в северо-восточном направлении в исходную точку 103 (расстояние 126-103 = 22,53 м).

**Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 4)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
103	4922146.91	5194935.31
104	4922147.70	5194944.03
105	4922147.76	5194953.05
106	4922146.22	5194958.61
107	4922143.25	5194962.99
108	4922138.34	5194966.56
109	4922126.30	5194968.35
110	4922120.75	5194968.35
111	4922116.97	5194965.00
112	4922114.35	5194957.14
113	4922110.75	5194955.77
114	4922086.79	5194939.03
115	4922074.30	5194928.00
116	4922062.73	5194915.25
117	4922072.41	5194907.76
118	4922074.09	5194906.46
119	4922080.00	5194910.11
120	4922092.87	5194912.75
121	4922094.84	5194916.27
122	4922114.57	5194936.03
123	4922119.96	5194935.08
124	4922122.52	5194933.41
125	4922124.71	5194930.20
126	4922125.92	5194927.13
103	4922146.91	5194935.31

**Зона охраняемого природного ландшафта**

**Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ подзона 1)**

- 35 - 34 - от точки 35, расположенной на углу каменной подпорной стены, в северо-восточном направлении вдоль проезда до точки 34 (расстояние 35-34 = 62,92 м);
- 34 - 33 - от точки 34 в южном направлении вдоль ограждения до точки 33 (расстояние 34-33 = 9,37 м);
- 33 - 32 - от точки 33 в юго-восточном направлении вдоль ограждения до точки 32 (расстояние 33-32 = 8,19 м);
- 32 - 31 - от точки 32 в южном направлении вдоль ограждения до точки 31 (расстояние 32-31 = 2,46 м);
- 31 - 30 - от точки 31 в южном направлении вдоль ограждения до точки 30 (расстояние 31-30 = 1,62 м);
- 30 - 29 - от точки 30 в южном направлении вдоль ограждения до точки 29 (расстояние 30-29 = 2,06 м);
- 29 - 28 - от точки 29 в южном направлении вдоль ограждения до точки 28 (расстояние 29-28 = 9,04 м);
- 28 - 27 - от точки 28 в южном направлении вдоль ограждения до точки 27 (расстояние 27-28 = 9,46 м);

- 27 - 26 - от точки 27 в южном направлении вдоль ограждения до точки 26 (расстояние 27-26 = 2,80 м);
- 26 - 25 - от точки 26 в южном направлении вдоль ограждения до точки 25 (расстояние 26-25 = 2,78 м);
- 25 - 24 - от точки 25 в южном направлении вдоль ограждения до точки 24 на контуре аллеи (расстояние 25-24 = 10,95 м);
- 24 - 23 - от точки 24 в восточном направлении вдоль ограждения точки 23 (расстояние 24-23 = 7,14 м);
- 23 - 85 - от точки 23 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 до точки 85 на углу участка (расстояние 23-85 = 48,99 м);
- 85 - 102 - от точки 85 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 до точки 102 на углу участка (расстояние 85-102 = 3,06 м);
- 102 - 35 - от точки 102 в северо-западном направлении вдоль проезда в исходную точку 35 (расстояние 102-35 = 54,40 м).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
35	4922095.09	5194761.06
34	4922125.72	5194816.02
33	4922116.39	5194816.86
32	4922111.34	5194823.31
31	4922109.10	5194824.32
30	4922107.48	5194824.32
29	4922105.49	5194823.79
28	4922096.52	5194824.91
27	4922087.57	5194827.98
26	4922085.01	5194829.11
25	4922082.26	5194829.50
24	4922071.31	5194829.50
23	4922070.59	5194836.60
85	4922050.08	5194792.11
102	4922048.65	5194789.40
35	4922095.09	5194761.06

**Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ подзона 2)**

- 16 - 127 - от точки 16, расположенной на южном углу 1-этажного нежилого здания, в северо-восточном направлении вдоль фасада здания до точки 127 (расстояние 16-127 = 4,85 м);
- 127 - 128 - от точки 127, пересекая проезд, в юго-восточном направлении до точки 128 (расстояние 127-128 = 5,88 м);
- 128 - 129 - от точки 128 в северо-восточном направлении вдоль проезда до точки 129 (расстояние 128-129 = 3,90 м);
- 129 - 126 - от точки 129 в юго-восточном направлении вдоль проезда до точки 126 (расстояние 129-126 = 21,13 м);
- 126 - 125 - от точки 126 в юго-восточном направлении вдоль проезда до точки 125 (расстояние 126-125 = 3,30 м);

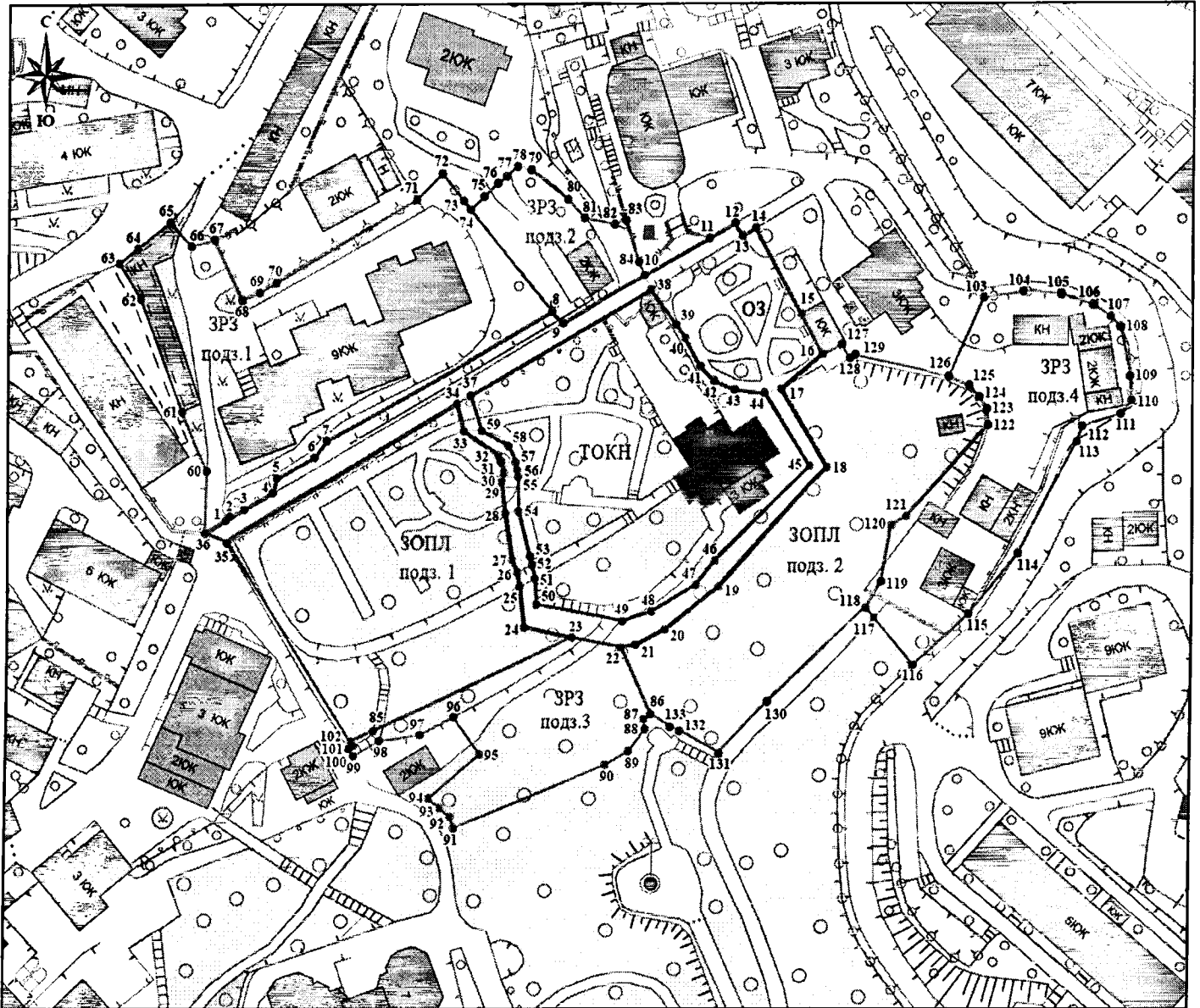
- 125 - 124 - от точки 125 в юго-восточном направлении вдоль проезда до точки 124 (расстояние 125-124 = 3,89 м);
- 124 - 123 - от точки 124 в юго-восточном направлении вдоль проезда до точки 123 (расстояние 124-123 = 3,06 м);
- 123 - 122 - от точки 123 в южном направлении вдоль проезда до точки 122 на северном углу участка с кад. №90:25:010103:218 (расстояние 123-122 = 5,47 м);
- 122 - 121 - от точки 122 в юго-западном направлении до точки 121 на углу участка с кад. №90:25:010103:1755 (расстояние 122-121 = 27,92 м);
- 121 - 120 - от точки 121 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:1755 до точки 120 на углу участка (расстояние 121-120 = 4,03 м);
- 120 - 119 - от точки 120 в южном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:1755 до точки 119 на углу участка (расстояние 120-119 = 13,14 м);
- 119 - 118 - от точки 119 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:1755 до точки 118 на углу участка (расстояние 119-118 = 6,95 м);
- 118 - 130 - от точки 118 в юго-западном направлении вдоль северной сторон проезда до точки 130 (расстояние 118-130 = 31,75 м);
- 130 - 131 - от точки 130 в юго-западном направлении вдоль северной сторон проезда до точки 131 (расстояние 130-131 = 15,31 м);
- 131 - 132 - от точки 131 в северо-западном направлении вдоль лестницы до точки 132 (расстояние 131-132 = 11,16 м);
- 132 - 133 - от точки 132 в северо-западном направлении вдоль лестницы до точки 133 (расстояние 132-133 = 2,41 м);
- 133 - 86 - от точки 133 в северо-западном направлении до точки 86 на углу участка с кад. №90:25:010103:8904 (расстояние 133-86 = 5,40 м);
- 86 - 22 - от точки 86 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:010103:8904 до точки 22 на углу участка (расстояние 86-22 = 19,50 м);
- 22 - 21 - от точки 22 в восточном направлении вдоль ограждения до точки 21 (расстояние 22-21 = 2,39 м);
- 21 - 20 - от точки 21 в северо-восточном направлении вдоль ограждения, по тропинке до точки 20 (расстояние 21-20 = 8,11 м);
- 20 - 19 - от точки 20 в северо-восточном направлении вдоль ограждения, по тропинке до точки 19 (расстояние 20-19 = 16,30 м);
- 19 - 18 - от точки 19 в северо-восточном направлении вдоль ограждения, по тропинке до точки 18 (расстояние 19-18 = 39,78 м);
- 18 - 17 - от точки 18 в северо-западном направлении вдоль ограждения, по тропинке до точки 17 (расстояние 18-17 = 24,23 м);
- 17 - 16 - от точки 17 в северо-восточном направлении в исходную точку 16 на углу 1-этажного нежилого здания (расстояние 17-16 = 8,64 м).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
16	4922132.89	5194896.02
127	4922134.71	5194900.52
128	4922129.62	5194903.46
129	4922131.65	5194906.79
126	4922125.92	5194927.13
125	4922124.71	5194930.20
124	4922122.52	5194933.41
123	4922119.96	5194935.08

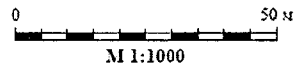
122	4922114.57	5194936.03
121	4922094.84	5194916.27
120	4922092.87	5194912.75
119	4922080.00	5194910.11
118	4922074.09	5194906.46
130	4922052.17	5194883.49
131	4922041.34	5194872.67
132	4922047.21	5194863.18
133	4922048.20	5194860.98
86	4922051.38	5194856.61
22	4922069.33	5194848.99
21	4922069.09	5194851.37
20	4922069.76	5194859.45
19	4922077.91	5194873.57
18	4922107.38	5194900.29
17	4922128.57	5194888.54
16	4922132.89	5194896.02

## Схема зон охраны объекта культурного наследия



### Условные обозначения

- наследуемый объект культурного наследия
- ТОКН границы территории объекта культурного наследия
- охранный зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- ЗОПЛ зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
- 105 номер и характерная поворотная точка зоны охраны
- здания и сооружения
- озелененные территории



### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Кучук-Уч-Чам» В.И. Сазонова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34, литер «Б<sup>1</sup>» (№ п/п 801)

### Охранная зона

В границе охранной зоны запрет:

- на строительство, за исключением линейных объектов, не нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку, в том числе оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты зданий;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования;
- на реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, если такая реконструкция выполняется в существующих объёмных параметрах объекта капитального строительства;
- на применение для наружной отделки фасадов зданий, строений и сооружений строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, а именно:
  - облицовочные материалы с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающими и бликующими свойствами;
  - фрагментарная отделка фасадов зданий, а также применение отделочных материалов и ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде;
  - размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
- на размещение рекламы, вывесок, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе установка:
  - мемориальных досок, памятных знаков, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;
  - указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
  - строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);
- на размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе на время проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;
- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- на проведение работ по благоустройству, за исключением случаев:
  - устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
  - установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;
  - посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);
  - установка прозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды; допускаются глухие деревянные ограждения традиционного типа по красной линии улицы, а также применение строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на применение глухих ограждений, высотой более 1,8 метра, формирующих территории общего пользования, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
- на проведение строительных работ по возведению, капитальному ремонту и реконструкции объектов без проектной документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

В границах ЗРЗ (подзона 1) **запрет:**

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением строительства и реконструкции объектов капитального строительства высотой не более 31,5 м от отмостки здания до

максимально высокой его части и не выше 9 надземных этажей (включая мансардный), при использовании строительных и отделочных материалов, соответствующих характеру исторической среды (или имитирующие их);

- на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;
- на размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (надземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог и проездов повышение уровня твердых покрытий);
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
  - рекламные конструкции с одной стороной информационного поля более 1,5 квадратных метров и высотой более 2,0 метров;
  - информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 квадратных метра;
  - памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
  - некапитальные строения высотой более 5 метров;
- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды;
- на применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений с применением материалов, не соответствующих характеристикам исторической среды;
- на организацию необорудованных мест для парковки автотранспорта, отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
- на проведение строительных работ по возведению, капитальному ремонту и реконструкции объектов без проектной документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.

**В границах ЗРЗ (подзона 2) запрет:**

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку,
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением строительства и реконструкции

- объектов капитального строительства высотой не более 10,5 м от отмостки здания до максимально высокой его части и не выше 3 надземных этажей (включая мансардный), при использовании строительных и отделочных материалов, соответствующих характеру исторической среды (или имитирующие их);
- на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;
  - на размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
  - на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог и проездов повышение уровня твердых покрытий);
  - на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
    - рекламные конструкции с одной стороной информационного поля более 1,5 квадратных метров и высотой более 2,0 метров;
    - информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 квадратных метра;
    - памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
    - некапитальные строения высотой более 5 метров;
  - на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды;
  - на применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
  - на использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений с применением материалов, не соответствующих характеристикам исторической среды;
  - на высадку кустарниковой и древесной растительности, закрывающих обзор объектов культурного наследия;
  - на организацию необорудованных мест для парковки автотранспорта, отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
  - на проведение строительных работ по возведению, капитальному ремонту и реконструкции объектов без проектной документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.

**В границах ЗРЗ (подзона 3, подзона 4) запрет:**

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку,
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением строительства и реконструкции объектов капитального строительства высотой не более 12,0 м от отмостки здания до максимально высокой его части и не выше 3 надземных этажей (включая мансардный), при использовании строительных и отделочных материалов, соответствующих характеру исторической среды (или имитирующие их);
- на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;
- на размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (надземный и наземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог и проездов повышение уровня твердых покрытий);
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
  - рекламные конструкции с одной стороной информационного поля более 1,5 квадратных метров и высотой более 2,0 метров;
  - информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 квадратных метра;
  - памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
  - некапитальные строения высотой более 5 метров;
- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды;
- на применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений с применением материалов, не соответствующих характеристикам исторической среды;
- на организацию необорудованных мест для парковки автотранспорта, отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
- на проведение строительных работ по возведению, капитальному ремонту и реконструкции объектов без проектной документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.

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

В границах ЗОПЛ (подзона 1, подзона 2) **запрет:**

- на осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик

исторического и природного окружения объектов культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;

- на уничтожение ценных зеленых насаждений;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
- на размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;
- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;
- на строительство линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектами культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;
- на проведение работ по возведению объектов капитального строительства без проектной документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.