



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 24.04.2024 года

№ 181-ОКН

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графов Мордвиновых (архитектор О.Э. Вегенер)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34-е, 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», Указом Главы Республики Крым от 23.01.2020 № 11-У «О некоторых вопросах деятельности исполнительных органов государственной власти Республики Крым», «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графов Мордвиновых (архитектор О.Э. Вегенер)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34-е, литер «А» (№ п/п 800), разработанным ИП Рудницкий Д.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графов Мордвиновых (архитектор О.Э. Вегенер)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34-е, литер «А» (№ п/п 800) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графов Мордвиновых (архитектор О.Э. Вегенер)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34-е, литер «А» (№ п/п 800) (приложение 2).

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

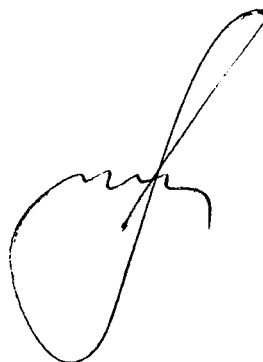
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- направление информации в орган кадастрового учета для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;
- размещение информации, утвержденной 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. Ялта Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Считать утратившим силу приказ Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 22 октября 2018 года №238 «Об утверждении границ территории, зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графов Мордвиновых», конец XIX века – начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34-е, литер «А».

4. 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».

5. 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 «Дворец графов Мордвиновых (архитектор О.Э. Вегенер)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34-е, литер «А» (№ п/п 800)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Точка 1 совпадает с точкой 1 территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графов Мордвиновых (архитектор О.Э. Вегенер)» (конец XIX века - начало XX века);

Далее (по часовой стрелке) вдоль проезда:

- От точки 1 на запад до точки 2 (расстояние 1-2=2,25 м);
- От точки 2 на север до точки 3 (расстояние 2-3=12,42 м);
- От точки 3 на север до точки 4 (расстояние 3-4=9,83 м);
- От точки 4 на север до точки 5 (расстояние 4-5=10,67 м);
- От точки 5 на северо-восток до точки 6 (расстояние 5-6=6,77 м);
- От точки 6 на северо-восток до точки 7 (расстояние 6-7=23,49 м);
- От точки 7 на восток до точки 8 (расстояние 7-8=10,25 м);

Далее вдоль аллеи:

- От точки 8 на юго-восток до точки 9 (расстояние 8-9=38,91 м);
- От точки 9 на юго-восток до точки 10 (расстояние 9-10=32,44 м);
- От точки 10 на юго-восток до точки 11 (расстояние 10-11=8,86 м);
- От точки 11 на юго-восток до точки 12 (расстояние 11-12=14,28 м);

Далее по ул. Свердлова вдоль забора:

- От точки 12 на юго-запад до точки 13 (расстояние 12-13=31,27 м);
- От точки 13 на юг до точки 14 (расстояние 13-14=4,72 м);

Далее вдоль территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графов Мордвиновых (архитектор О. Э. Вегенер)» (конец Б1Б века - начало ББ века):

- От точки 14 на юго-восток до точки 15 (расстояние 14-15=26,17 м);

Далее по ул. Свердлова вдоль подпорной стены:

- От точки 15 на юго-восток до точки 16 (расстояние 15-16=47,59 м);
- От точки 16 на юго-восток до точки 17 (расстояние 16-17=38,89 м);

Далее вдоль участка с кадастровым номером 90:25:010103:1657:

- От точки 17 на запад до точки 18 (расстояние 17-18=0,75 м);
- От точки 18 на запад до точки 19 (расстояние 18-19=30,68 м);
- От точки 19 на юг до точки 20 (расстояние 19-20=6,19 м);
- От точки 20 на юг до точки 21 (расстояние 20-21=8,94 м);
- От точки 21 на юг до точки 22 (расстояние 21-22=12,55 м);
- От точки 22 на юго-запад до точки 23 (расстояние 22-23=6,4 м);
- От точки 23 на юго-запад до точки 24 (расстояние 23-24=13,1 м);
- От точки 24 на юго-запад до точки 25 (расстояние 24-25=5,67 м);
- От точки 25 на юго-запад до точки 26 (расстояние 25-26=26,79 м);

Далее вдоль подпорной стены:

- От точки 26 на север до точки 27 (расстояние 26-27=22,32 м);
- От точки 27 на запад до точки 28 (расстояние 27-28=18,22 м);

- От точки 28 на север до точки 29 (расстояние 28-29=6,75 м);
- От точки 29 на запад до точки 30 (расстояние 29-30=9,33 м);
- От точки 30 на северо-запад до точки 31 (расстояние 30-31=5,01 м);

Далее вдоль лестницы с пальмовой аллеей:

- От точки 31 на запад до точки 32 (расстояние 31-32=4,04 м);
- От точки 32 на север до точки 33 (расстояние 32-33=27,04 м);

Далее вдоль пешеходной дорожки:

- От точки 33 на северо-запад до точки 34 (расстояние 33-34=12,81 м);
- От точки 34 на северо-запад до точки 35 (расстояние 34-35=16,56 м);
- От точки 35 на север до точки 36 (расстояние 35-36=4,65 м);

Далее вдоль территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графов Мордвиновых (архитектор О. Э. Вегенер)» (конец Б1Б века - начало ББ века):

- От точки 36 на северо-запад до точки 37 (расстояние 36-37=10,62 м);
- От точки 37 на северо-запад до точки 38 (расстояние 37-38=10,47 м);
- От точки 38 на северо-запад до точки 39 (расстояние 38-39=6,96 м);
- От точки 39 на север до точки 40 (расстояние 39-40=8,65 м);
- От точки 40 на север до точки 1 (расстояние 40-1=71,56 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение границ охранной зоны объекта культурного наследия(ОЗ)			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S). м
	Х. м	У. м	
контур 1/2			
1	4921586.99	5194610.52	47.59
2	4921541.36	5194624.04	38.89
3	4921509.12	5194645.78	0.75
4	4921509.06	5194645.03	30.68
5	4921500.37	5194615.61	6.19
6	4921494.47	5194613.75	8.94
7	4921485.55	5194613.18	12.55
8	4921473.65	5194609.18	6.40
9	4921471.20	5194603.27	13.10
10	4921467.09	5194590.83	5.67
11	4921464.69	5194585.69	26.79
12	4921453.26	5194561.46	22.32
13	4921475.56	5194562.29	18.22
14	4921476.48	5194544.09	6.75
15	4921483.23	5194543.90	9.33
16	4921483.49	5194534.57	5.01
17	4921487.66	5194531.79	4.04
18	4921488.72	5194527.89	27.04
19	4921515.02	5194534.16	12.81
20	4921521.58	5194523.16	16.56
21	4921525.21	5194507.00	4.65
22	4921529.76	5194507.94	5.18
23	4921527.66	5194512.68	14.19
24	4921524.09	5194526.41	9.68
25	4921519.17	5194534.75	5.14
26	4921517.98	5194539.75	14.41

27	4921520.36	5194553.96	15.97
28	4921521.15	5194569.91	22.54
29	4921521.15	5194592.45	7.88
30	4921524.09	5194599.76	4.00
31	4921526.85	5194602.65	2.00
32	4921528.61	5194603.60	4.34
33	4921532.69	5194605.07	4.94
34	4921537.62	5194605.42	4.64
35	4921542.24	5194605.00	3.04
36	4921545.10	5194603.96	2.75
37	4921547.61	5194602.84	3.82
38	4921548.43	5194599.11	4.56
39	4921552.69	5194597.48	32.54
40	4921584.48	5194604.42	6.60
1	4921586.99	5194610.52	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности разделена на две подзоны: ЗРЗ-1(1) расположена в границах земельного участка занятого двумя корпусами гостиницы «Адмирал», расположенных на южном склоне возвышенности спускающегося от объекта культурного наследия в сторону моря; ЗРЗ-1(2) полностью расположена на территории оврага (балки) ограниченным обрывистым склоном возвышенности и серпантинном ул. Свердлова.

Точка 1 находится на пересечении пешеходной дорожки и проезда вдоль корпусов военного санатория со стороны ул. Руданского;

- От точки 1 на север до точки 2 (расстояние 1-2= 30,78м);
- От точки 2 на восток до точки 3 (расстояние 2-3=18,90м);
- От точки 3 на восток до точки 4 (расстояние 4-5=18,99м);
- От точки 4 на восток до точки 5 (расстояние 5-6=16,56м);
- От точки 5 на восток до точки 6 (расстояние 6-7=12,81м);

Далее вдоль лестницы ведущей к исторической террасе с лестницами и опорными стенами на юг;

- От точки 7 на юг до точки 8 (расстояние 7-8=27,04м);
- От точки 8 на восток до точки 9 (расстояние 8-9=4,04м);
- От точки 9 на юго-восток до точки 10 (расстояние 9-10=5,01м);
- От точки 10 на восток до точки 11 (расстояние 10-11=9,33м);
- От точки 11 на юг до точки 12 (расстояние 11-12=6,75м);
- От точки 12 на восток до точки 13 (расстояние 12-13=18,22м);
- От точки 13 на юг до точки 14 (расстояние 13-14=22,32м);
- От точки 14 на юг до точки 15 (расстояние 14-15=2,10м);
- От точки 15 на юго-восток до точки 16 (расстояние 15-16=11,40м);

Далее вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010103:788:

- От точки 16 на юго-запад до точки 17, 18,19(расстояние 16-17-18=14,31 – 1,01);

Далее вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010103:1657:

- От точки 19 на запад до точки 20 (расстояние 19-20=10,56м);
- От точки 20 на северо-запад до точки 21 (расстояние 20-21=11,65м);
- От точки 21 на северо-запад до точки 22 (расстояние 21-22=38,71м);
- От точки 22 на северо-запад до точки 23 (расстояние 22-23=4,17м);

- От точки 23 на северо-запад до точки 24,25, 26 (расстояние 23-24-25-26=3,68-3,41-2,47-м);
- От точки 26 на северо-запад до точки 27 (расстояние 26-27=3,10м);
- От точки 27 на север до точки 28 (расстояние 27-28=4,87м);
- От точки 28 на север до точки 29 (расстояние 28-29=5,27м);
- От точки 29 на северо-запад до точки 30 (расстояние 29-30=3,61м);
- От точки 30 на северо-запад до точки 31 (расстояние 30-31=10,35м);
- От точки 31 на северо-запад до точки 32 (расстояние 31-32=6,97м);
- От точки 32 на северо-запад до точки 33,34,35 (расстояние 33-34-35=6,93-1,69-3,55м);
- От точки 35 на северо-запад до точки 36 (расстояние 35-36=14,58м);
- От точки 36 на запад до точки 37 (расстояние 36-37=10,61м);
- От точки 37 на северо-запад до точки 38 (расстояние 37-38=6,43м);
- От точки 38 на северо-запад до точки 39 (расстояние 38-39=8,42м);
- От точки 39 на север до точки 40 (расстояние 39-40=7,91м);
- От точки 40 на северо-восток до точки 41 (расстояние 40-41=11,86м);
- От точки 41 на северо-восток до точки 42 (расстояние 41-42=30,17м);
- От точки 42 по условной линии на северо-восток до точки 1 - на пересечении пешеходной дорожки и проезда вдоль корпусов ванного санатория со стороны ул. Руданского (расстояние 57-1=м).

ЗРЗ-1(2) полностью расположена на территории оврага (балки) ограниченным обрывистым склоном возвышенности и серпантинном ул. Свердлова.

- От точки 1 на восток до точки 2 (расстояние 1-2= 26,79м);
- От точки 2 на восток до точки 3 (расстояние 2-3=5,67м);
- От точки 3 на восток до точки 4 (расстояние 4-5=13,10м);
- От точки 4 на восток до точки 5 (расстояние 5-6=6,4 м);
- От точки 5 на север до точки 6 (расстояние 5-6=12,55);
- От точки 6 на север до точки 7 (расстояние 6-7=12,55м);
- От точки 7 на север до точки 8 (расстояние 7-8=6,19м);
- От точки 8 по условной линии на север до точки 9 на подпорной стене по ул. Свердлова; Далее по ул. Свердлова вдоль подпорной стены:
- От точки 8 на юго-восток до точки 9,10 (расстояние 8-9-10=30,68-0,75м);
- От точки 10 на юг до точки 11 (расстояние 10-11=20,11м);
- От точки 11 на юг до точки 12 (расстояние 11-12=6,90м);
- От точки 12 на юго-запад до точки 13(расстояние 12-13=6,44м);
- От точки 13 на юго-запад до точки 14 (расстояние 13-14=40,90м);
- От точки 14 на юго-запад до точки 15 (расстояние 14-15=26,09м);
- От точки 15 на юг до точки 16 (расстояние 15-16=9,92м);
- От точки 16 на юг до точки 17 (расстояние 16-17=17,35м);
- От точки 17 в сторону ул. Руданского на северо-запад до точки 18 (расстояние 17-18=12,36м);
- От точки 18 на запад до точки 19 (расстояние 18-19=22,40м);
- От точки 19 на запад до точки 20 (расстояние 19-20= 22,28м);
- От точки 20 на север до точки 21 (расстояние 20-21=15,44м);
- От точки 21 на север до точки 22 (расстояние 21-22=11,39м.);
- От точки 22 на север до точки 23 (расстояние 22-23=14,31м.);
- От точки 23 на север до точки 24 (расстояние 23-24=7,66м.);
- От точки 24 на север до точки 25 (расстояние 24-25=11,40м.);
- От точки 25 на север до точки 1 (расстояние 25-1= 2,10м.).

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

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. подзона 1 (1) (ЗРЗ-1(1))			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S). м
	Х. м	У. м	
1	4921563.69	5194459.92	30.78
2	4921532.93	5194461.01	18.90
3	4921531.45	5194479.85	18.99
4	4921527.24	5194498.37	8.87
5	4921525.21	5194507.00	16.56
6	4921521.58	5194523.16	12.81
7	4921515.02	5194534.16	27.04
8	4921488.72	5194527.89	4.04
9	4921487.66	5194531.79	5.01
10	4921483.49	5194534.57	9.33
11	4921483.23	5194543.90	6.75
12	4921476.48	5194544.09	18.22
13	4921475.56	5194562.29	22.32
14	4921453.26	5194561.46	2.10
15	4921451.27	5194560.78	11.40
16	4921440.91	5194565.54	7.66
17	4921435.47	5194560.15	14.31
18	4921425.32	5194550.06	1.01
19	4921425.39	5194549.05	10.56
20	4921426.94	5194538.60	11.65
21	4921430.24	5194527.43	38.71
22	4921443.43	5194491.04	4.17
23	4921445.51	5194487.43	3.68
24	4921447.58	5194484.39	3.41
25	4921449.80	5194481.80	2.47
26	4921451.58	5194480.09	3.10
27	4921454.05	5194478.21	4.87
28	4921458.67	5194476.66	5.27
29	4921463.91	5194476.14	3.61
30	4921467.30	5194474.90	10.35
31	4921476.24	5194469.68	6.97
32	4921481.90	5194465.61	6.93
33	4921487.34	5194461.31	1.69
34	4921488.67	5194460.26	3.55
35	4921491.45	5194458.06	14.58
36	4921498.64	5194445.38	10.61
37	4921507.60	5194439.69	6.43
38	4921513.03	5194436.24	8.42
39	4921521.38	5194435.16	7.91
40	4921528.96	5194437.43	11.86
41	4921540.32	5194440.84	30.17
1	4921563.69	5194459.92	

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона 1 (2) (ЗРЗ-1(2))			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	Х. м	У. м	
1	4921453.26	5194561.46	26.79
2	4921464.69	5194585.69	5.67
3	4921467.09	5194590.83	13.10
4	4921471.20	5194603.27	6.40
5	4921473.65	5194609.18	12.55
6	4921485.55	5194613.18	8.94
7	4921494.47	5194613.75	6.19
8	4921500.37	5194615.61	30.68
9	4921509.06	5194645.03	0.75
10	4921509.12	5194645.78	20.11
11	4921500.59	5194663.99	6.99
12	4921494.24	5194666.92	6.44
13	4921487.81	5194666.53	40.90
14	4921451.45	5194647.80	26.69
15	4921432.78	5194628.72	9.92
16	4921424.61	5194623.09	17.35
17	4921408.02	5194618.01	12.36
18	4921396.75	5194612.93	22.40
19	4921412.85	5194597.35	22.28
20	4921420.60	5194576.47	15.44
21	4921423.13	5194561.24	11.39
22	4921425.32	5194550.06	14.31
23	4921435.47	5194560.15	7.66
24	4921440.91	5194565.54	11.40
25	4921451.27	5194560.78	2.10
1	4921453.26	5194561.46	

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

Точка 1 находится на пересечении ул. Свердлова и ул. Бассейная; далее вдоль ул. Бассейная:

- От точки 1 на юг до точки 2 (расстояние 1-2=32,29 м);
- От точки 2 на юг до точки 3 (расстояние 2-3=35,03 м);
- От точки 3 на юг до точки 4 (расстояние 4-5=70,53 м);
- От точки 4 на юг до точки 5 (расстояние 6-7=116,32 м);

Далее вдоль участка с кадастровым номером 90:25:010104:284:

- От точки 5 на юг до точки 6 (расстояние 5-6=57,21 м);
- От точки 6 на запад до точки 7 (расстояние 6-7=16,82 м);
- От точки 7 на юг до точки 8 (расстояние 7-8=35,08 м);
- От точки 8 на запад до точки 9 (расстояние 8-9=7,36 м);
- От точки 9 на юго-запад до точки 10 (расстояние 9-10=7,35 м);
- От точки 10 на юго-запад до точки 11 (расстояние 10-11=8,15 м);
- От точки 11 на запад до точки 12 (расстояние 11-12=8,07 м);
- От точки 12 на запад до точки 13 (расстояние 12-13=5,32 м);
- От точки 13 на северо-запад до точки 14 (расстояние 13-14=5,17 м);
- От точки 14 на север до точки 15 (расстояние 14-15=11,7 м);
- От точки 15 на юго-запад до точки 16 (расстояние 15-16=11,62 м);
- От точки 16 по условной линии на запад до точки 17 на подпорной стене по ул. Свердлова (расстояние 16-17=17,83 м);

Далее по ул. Свердлова вдоль подпорной стены:

- От точки 17 на север до точки 18 (расстояние 17-18=6,35 м);
- От точки 18 на север до точки 19 (расстояние 18-19=8,29 м);
- От точки 19 на северо-запад до точки 20 (расстояние 19-20=34,99 м);
- От точки 20 на север до точки 21 (расстояние 20-21=9,21 м);
- От точки 21 на север до точки 22 (расстояние 21-22=9,33 м);
- От точки 22 на северо-восток до точки 23 (расстояние 22-23=8,71 м);
- От точки 23 на северо-восток до точки 24 (расстояние 23-24=24,71 м);
- От точки 24 на северо-восток до точки 25 (расстояние 24-25=12,36 м);
- От точки 25 на северо-восток до точки 26 (расстояние 25-26=17,35 м);
- От точки 26 на северо-восток до точки 27 (расстояние 26-27=9,92 м);
- От точки 27 на северо-восток до точки 28 (расстояние 27-28=26,69 м);
- От точки 28 на северо-восток до точки 29 (расстояние 28-29=40,9 м);
- От точки 29 на север до точки 30 (расстояние 29-30=6,44 м);
- От точки 30 на север до точки 31 (расстояние 30-31=6,99 м);
- От точки 31 на северо-запад до точки 32 (расстояние 31-32=20,11 м);
- От точки 32 на северо-запад до точки 33 (расстояние 32-33=38,89 м);
- От точки 33 на северо-запад до точки 34 (расстояние 33-34=47,59 м);

Далее вдоль территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графов Мордвиновых (архитектор О. Э. Вегенер)» (конец XIX века - начало XX века):

- От точки 33 на северо-запад до точки 34 (расстояние 33-44=26,17 м);

Далее по ул. Свердлова вдоль забора:

- От точки 34 на север до точки 35 (расстояние 34-35=4,72 м);
- От точки 35 на северо-восток до точки 36 (расстояние 35-36=31,27 м);
- От точки 36 на юго-восток до точки 37 (расстояние 36-37=9,3 м);
- От точки 37 на северо-восток до точки 38 (расстояние 37-38=27,6 м);
- От точки 38 на северо-восток до точки 39 (расстояние 38-39=70,91 м);
- От точки 39 по условной линии на юг до точки 1 - пересечение ул. Свердлова и ул. Бассейная (расстояние 82-125=21,23 м).

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

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. подзона 2 (ЗРЗ-2)			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S). м
	Х. м	У. м	
1	4921659.22	5194713.33	32.29
2	4921627.00	5194711.24	35.03
3	4921592.04	5194708.98	70.53
4	4921521.56	5194706.36	116.32
5	4921405.72	5194695.82	57.21
6	4921348.68	5194691.43	16.82
7	4921348.68	5194674.61	35.08
8	4921313.61	5194675.49	7.36
9	4921313.24	5194668.14	7.35
10	4921307.26	5194663.86	8.15
11	4921302.58	5194657.19	8.07
12	4921300.75	5194649.33	5.32
13	4921302.34	5194644.25	5.17
14	4921306.79	5194641.62	11.70

15	4921318.13	5194638.75	11.62
16	4921310.85	5194629.69	17.83
17	4921310.81	5194611.86	6.35
18	4921317.16	5194612.02	8.29
19	4921325.26	5194610.27	34.99
20	4921353.61	5194589.77	9.21
21	4921362.77	5194588.84	17.73
22	4921379.18	5194595.55	24.71
23	4921396.75	5194612.93	12.36
24	4921408.02	5194618.01	17.35
25	4921424.61	5194623.09	9.92
26	4921432.78	5194628.72	26.69
27	4921451.45	5194647.80	40.90
28	4921487.81	5194666.53	6.44
29	4921494.24	5194666.92	6.99
30	4921500.59	5194663.99	20.11
31	4921509.12	5194645.78	38.89
32	4921541.36	5194624.04	47.59
33	4921586.99	5194610.52	26.17
34	4921611.71	5194601.94	4.72
35	4921616.41	5194601.47	31.27
36	4921642.40	5194618.85	9.30
37	4921636.07	5194625.67	27.60
38	4921649.46	5194649.80	70.91
39	4921680.45	5194713.58	21.23
1	4921659.22	5194713.33	

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

Точка 1 находится на восточном углу домовладения, расположенного по адресу ул. Свердлова 30, г. Ялта:

- От точки 1 на юго-восток до точки 2 (расстояние 1-2= 22,40м);
- От точки 2 расположенной на пересечении условной линии с ул. Свердлова на юго-запад до точки 3 (расстояние 2-3=24,71м);
- От точки 3 на юго-запад до точки 4 (расстояние 4-5=17,73м);
- От точки 4 на юг до точки 5 (расстояние 4-5=9,21м);
- От точки 5 на юго-восток до точки 6 (расстояние 5-6=34,99м);
- От точки 6 на юго-восток до точки 7 (расстояние 6-7=8,29м);
- От точки 7 на юг до точки 8 (расстояние 7-8=6,35м);
- От точки 8 на юго-запад до точки 9 (расстояние 8-9=5,89м);
- От точки 9 на юго-запад до точки 10 (расстояние 9-10=29,20м);
- От точки 10 на юг до точки 11 (расстояние 10-11=8,13м);

Далее по условной линии на северо-запад до участка с кадастровым номером 90:25:010105:745:

- От точки 11 на северо-запад до точки 12 (расстояние 11-12=13,75м);
- От точки 12 на северо-запад до точки 13 (расстояние 12-13=22,59м);
- От точки 13 на северо-запад до точки 14 (расстояние 13-14=20,68м);

Далее вдоль забора:

- От точки 14 на юго-запад 15 (расстояние 14-15=26,10м);
- От точки 15 на северо-запад до точки 16 (расстояние 15-16=10,97м);
- От точки 16 на северо-восток до точки 17, (расстояние 16-17=6,18);

Далее вдоль участка с кадастровым номером 90:25:010103:1656:

- От точки 17 на северо-запад до точки 18, (расстояние 17-18=39,13);

– От точки 18 на северо-запад до точки 19 (расстояние 18-19=14,10м);

Далее вдоль проезда:

– От точки 19 на северо-восток до точки 20 (расстояние 19-20=28,16м);

– От точки 20 на северо-запад до точки 21 (расстояние 20-21=15,47м);

Далее вдоль участка с кадастровым номером 90:25:010103:454 (бетонный забор):

– От точки 21 на северо-запад до точки 22 (расстояние =46,06м);

– От точки 22 на северо-запад до точки 23,24 (расстояние 22-23-24=14,48-19,75м);

– От точки 24 на северо-запад до точки 25 (расстояние 24-25=33,28м);

– От точки 25 на север до точки 26 (расстояние 25-26=53,08м);

– От точки 26 на север до точки 27 (расстояние 26-27=34,85м);

– От точки 27 на север до точки 28 (расстояние 27-28=9,20м);

Далее вдоль бетонного забора:

– От точки 28 на запад до точки 29 (расстояние 28-29=3,67м);

– От точки 29 на север до точки 30 (расстояние 29-30=25,34м);

Далее вдоль проезда:

– От точки 30 на северо-восток до точки 31 (расстояние 30-31=25,72м);

– От точки 31 на север до точки 32 (расстояние 31-32=16,46м);

– От точки 32 на юго-восток до точки 33 (расстояние 32-33=5,83м);

– От точки 33 на восток до точки 34 (расстояние 33-34=6,45 м);

– От точки 34 на юг до точки 35 (расстояние 34-35=3,45м);

Далее вдоль забора Парка имени Мордвинова:

– От точки 35 на юго-восток до точки 36 (расстояние 35-36=8,36м);

– От точки 36 на юго-восток до точки 37 (расстояние 36-37=14,44м);

– От точки 37 на юго-восток до точки 38 (расстояние 37-38=14,67м);

– От точки 38 на юго-восток до точки 39 (расстояние 38-39=11,46м);

– От точки 39 на юго-восток до точки 40 (расстояние 39-40=28,09м);

Далее вдоль проезда к корпусам военного санатория вдоль ул. Руданского:

– От точки 40 на юго-запад до точки 41 (расстояние 40-41=30,17м);

– От точки 41 на юг до точки 42 (расстояние 41-42=11,86м);

– От точки 42 на юго-запад до точки 43 (расстояние 42-43=7,91м);

– От точки 43 на юг до точки 44 (расстояние 43-44=8,42м);

– От точки 44 на юго-восток до точки 45 (расстояние 44-45=6,43м);

– От точки 45 на юго-восток до точки 46 (расстояние 45-46=10,61м);

– От точки 46 на восток до точки 47 (расстояние 46-47=14,58м);

– От точки 47 на юго-восток до точки 48 (расстояние 47-48=3,55м);

– От точки 48 на юго-восток до точки 49,50 (расстояние 48-49-50=1,69-6,93м);

– От точки 50 на юго-восток до точки 51 (расстояние 50-51=6,97м);

– От точки 51 на юго-восток до точки 52 (расстояние 51-52=10,35м);

– От точки 52 на юг до точки 53 (расстояние 52-53=3,63м);

– От точки 53 на юг до точки 54 (расстояние 53-54=5,27м);

– От точки 54 на юг до точки 55 (расстояние 54-55=4,87м);

– От точки 55 на юго-восток до точки 56 (расстояние 55-56=3,10м);

– От точки 56 на юго-восток до точки 57 (расстояние 56-57=2,47м);

– От точки 57 на юго-восток до точки 58 (расстояние 57-58=3,41м);

– От точки 58 на юго-восток до точки 59,60 (расстояние 58-59-60=3,68-4,17м);

– От точки 60 на юго-восток до точки 61 (расстояние 60-61=38,71м);

– От точки 61 на юго-восток до точки 62 (расстояние 61-62=11,65м);

– От точки 62 на восток до точки 63 (расстояние 62-63=10,56м);

– От точки 63 на восток до точки 64 (расстояние 63-64=1,01м);

– От точки 64 на восток до точки 65 (расстояние 64-65=11,39м);

– От точки 65 на восток до точки 66 (расстояние 65-66=22,28м);

- От точки 66 по условной линии на юго-восток до точки 1 на восточном углу домовладения, расположенного по адресу ул. Свердлова 30, г. Ялта (расстояние 66-12,28м).

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

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. подзона 3 (ЗРЗ-3)			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S). м
	Х. м	У. м	
1	4921412.85	5194597.35	22.40
2	4921396.75	5194612.93	24.71
3	4921379.18	5194595.55	17.73
4	4921362.77	5194588.84	9.21
5	4921353.61	5194589.77	34.99
6	4921325.26	5194610.27	8.29
7	4921317.16	5194612.02	6.35
8	4921310.81	5194611.86	5.89
9	4921305.77	5194608.82	29.20
10	4921290.49	5194583.94	8.13
11	4921283.20	5194580.33	13.75
12	4921292.34	5194570.06	22.59
13	4921310.10	5194556.10	20.68
14	4921329.31	5194548.43	26.10
15	4921318.33	5194524.75	10.97
16	4921328.26	5194520.09	6.18
17	4921334.37	5194521.02	39.13
18	4921369.82	5194504.45	14.10
19	4921382.65	5194498.61	28.16
20	4921403.20	5194517.86	15.47
21	4921417.69	5194512.45	46.06
22	4921445.43	5194475.68	14.48
23	4921455.23	5194465.02	19.75
24	4921467.36	5194449.44	33.28
25	4921483.75	5194420.48	53.08
26	4921533.37	5194401.64	34.85
27	4921566.37	5194390.45	9.20
28	4921575.24	5194388.00	3.67
29	4921575.16	5194384.33	25.34
30	4921600.45	5194382.80	25.72
31	4921615.96	5194403.32	16.46
32	4921632.42	5194403.70	5.83
33	4921629.58	5194408.79	6.45
34	4921628.53	5194415.15	3.45
35	4921625.15	5194415.84	8.33
36	4921617.62	5194419.40	14.04
37	4921604.58	5194424.61	14.67
38	4921592.30	5194432.63	11.46
39	4921584.32	5194440.86	28.09
40	4921563.69	5194459.92	30.17

41	4921540.32	5194440.84	11.86
42	4921528.96	5194437.43	7.91
43	4921521.38	5194435.16	8.42
44	4921513.03	5194436.24	6.43
45	4921507.60	5194439.69	10.61
46	4921498.64	5194445.38	14.58
47	4921491.45	5194458.06	3.55
48	4921488.67	5194460.26	1.69
49	4921487.34	5194461.31	6.93
50	4921481.90	5194465.61	6.97
51	4921476.24	5194469.68	10.35
52	4921467.30	5194474.90	3.61
53	4921463.91	5194476.14	5.27
54	4921458.67	5194476.66	4.87
55	4921454.05	5194478.21	3.10
56	4921451.58	5194480.09	2.47
57	4921449.80	5194481.80	3.41
58	4921447.58	5194484.39	3.68
59	4921445.51	5194487.43	4.17
60	4921443.43	5194491.04	38.71
61	4921430.24	5194527.43	11.65
62	4921426.94	5194538.60	10.56
63	4921425.39	5194549.05	1.01
64	4921425.32	5194550.06	11.39
65	4921423.13	5194561.24	15.44
66	4921420.60	5194576.47	22.28
1	4921412.85	5194597.35	

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

Зона регулируемой застройки состоит из двух подзон: ЗРЗ-4(1) расположена на северо-востоке от территории объекта, ЗРЗ-4(2) расположена на юго-западе территории объекта.

ЗРЗ-4 (1)

Точка 1 находится на пересечении пешеходной дорожки с условной линией в сторону северо-востока:

- От точки 1 на северо-восток до точки 2 (расстояние 1-2= 6,05м);
- Далее вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:25:010103:7994:
- От точки 2 на юго-восток до точки 3 (расстояние 2-3=22,87м);
 - От точки 3 на юго-восток до точки 4 (расстояние 3-4=3,67м);
 - От точки 4 на юго-восток до точки 5 (расстояние 4-6=9,20м);
 - От точки 5 на восток до точки 6 (расстояние 5-6=34,85м);
 - От точки 6 на северо-восток до точки 7 (расстояние 6-7=53,08м);
 - От точки 7 на восток до точки 8 (расстояние 7-8=33,28м);
- Далее вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:25:010103:836:
- От точки 8 на северо-восток до точки 9 (расстояние 8-9=19,75м);
 - От точки 9 на северо-восток до точки 10 (расстояние 9-10=14,48м);
- Далее вдоль пешеходной дорожки в сторону ул. Свердлова:
- От точки 10 на юго-восток до точки 11 (расстояние 10-11=46,06м);
 - От точки 11 на юг до точки 12 (расстояние 11-12=15,47м);
 - От точки 12 на юг до точки 13 (расстояние 12-13=28,16м);
 - От точки 13 на юг до точки 14 (расстояние 13-14=32,15м);

Далее вдоль границы зоны охраняемого ландшафта, вдоль опорной стены:

- От точки 14 на запад до точки 15 (расстояние 14-15=28,36м);
- От точки 15 на запад до точки 16 (расстояние 15-16=12,97м);
- От точки 16 на юго-запад до точки 17, (расстояние 16-17=51,49);
- От точки 17 на северо-запад до точки 18, (расстояние 17-18=102,14);
- От точки 18 на северо-запад до точки 19 (расстояние 18-19=34,25м);
- От точки 19 на запад до точки 20 (расстояние 19-20=30,91м);
- От точки 20 на юго-запад до точки 1 (расстояние 20-21=1,45м);

ЗРЗ-4 (2)

Точка 1 расположена вдоль пешеходной дорожки ведущей к Школе «Радуга» (ул. Рударского, 45)

- От точки 1 на юго-восток до точки 2 (расстояние 1-2=35,90м);

Далее вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:25:010103:454:

- От точки 1 на юго-запад до точки 2 (расстояние 1-2=35,90м);
- От точки 2 на юго-запад до точки 3 (расстояние 2-3=7,40м);
- От точки 3 на запад до точки 4 (расстояние 3-4=22,57м);
- От точки 4 на восток до точки 5 (расстояние 4-5=8,06 м);
- От точки 5 на северо-запад до точки 6 (расстояние 5-6=10,96м);

Далее вдоль ул. Руданского вдоль подпорной стены с забором:

- От точки 6 на северо-запад до точки 7 (расстояние 6-7=30,43м);
- От точки 7 на северо-запад до точки 8 (расстояние 7-8=9,00м);
- От точки 8 на северо-запад до точки 9 (расстояние 8-9=16,17м);

Далее по забору перед частными домовладениями:

- От точки 9 на северо-восток до точки 10 (расстояние 9-10=56,65м);
- От точки 10 на восток до точки 11 (расстояние 10-11=4,70м);
- От точки 11 на восток до точки 12 (расстояние 11-12=12,35м);
- От точки 12 на восток до точки 13 (расстояние 12-13=30,60м);
- От точки 13 на юго-запад до точки 14 (расстояние 13-14=27,96м);

Далее вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 90:25:010103:8055 - 90:25:010103:8059:

- От точки 14 на юго-восток до точки 15 (расстояние 14-15=6,73м);
- От точки 15 на юго-восток до точки 16 (расстояние 15-16=21,70м);
- От точки 16 на юго-восток до точки 17 (расстояние 17-18=13,50м);
- От точки 17 на юго-восток до точки 18 (расстояние 18-19=12,77м);
- От точки 18 на юго-восток до точки 19 (расстояние 18-20=4,95м);
- От точки 19 по пешеходной дорожке на юго-восток до точки 20 (расстояние 19-20=9,61м);
- От точки 20 на юго-восток до точки 21 (расстояние 20-21=15,20);
- От точки 21 на юго-восток до точки 22 (расстояние 21-22=11,18м);
- От точки 22 на юго-восток до точки 23 (расстояние 22-23=11,06м);
- От точки 23 на юго-восток до точки 24 (расстояние 23-24=11,06м);
- От точки 24 на юго-восток до точки 25 (расстояние 24-25=21,61м);
- От точки 25 на юго-восток до точки 26 (расстояние 25-26=26,43м);
- От точки 26 на юго-восток до точки 27 (расстояние 26-27=16,20м);
- От точки 27 на юго-восток до точки 28 (расстояние 27-28=13,20м);
- От точки 28 на юго-восток до точки 1 (расстояние 28-26,04м).

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

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. подзона 4 (1) (ЗРЗ-4(1))			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S). м
	X. м	Y. м	
1	4921572.80	5194355.53	6.05
2	4921573.77	5194361.50	22.87
3	4921575.16	5194384.33	3.67
4	4921575.24	5194388.00	9.20
5	4921566.37	5194390.45	34.85
6	4921533.37	5194401.64	53.08
7	4921483.75	5194420.48	33.28
8	4921467.36	5194449.44	19.75
9	4921455.23	5194465.02	14.48
10	4921445.43	5194475.68	46.06
11	4921417.69	5194512.45	15.47
12	4921403.20	5194517.86	28.16
13	4921382.65	5194498.61	32.15
14	4921367.30	5194470.36	28.36
15	4921357.66	5194443.68	12.97
16	4921368.59	5194436.70	51.49
17	4921416.23	5194417.16	102.14
18	4921509.65	5194375.87	34.25
19	4921541.97	5194364.53	30.91
20	4921571.41	5194355.10	1.45
1	4921572.80	5194355.53	

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. подзона 4 (2) (ЗРЗ-4(2))			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S). м
	X. м	Y. м	
1	4921729.18	5194527.79	35.90
2	4921741.40	5194561.55	7.40
3	4921739.48	5194568.70	22.57
4	4921732.70	5194590.23	8.06
5	4921730.71	5194598.04	10.96
6	4921730.96	5194609.00	30.43
7	4921747.98	5194634.22	9.00
8	4921750.04	5194642.98	16.17
9	4921753.73	5194658.72	56.65
10	4921763.83	5194714.46	4.70
11	4921760.62	5194717.90	12.35
12	4921748.47	5194720.10	30.60
13	4921718.06	5194723.56	27.96
14	4921690.29	5194720.33	6.73
15	4921690.00	5194713.60	21.70
16	4921690.13	5194691.90	13.50
17	4921682.46	5194680.79	12.77

18	4921694.76	5194677.35	4.95
19	4921699.08	5194674.94	9.61
20	4921699.44	5194665.34	32.94
21	4921673.77	5194644.69	15.20
22	4921665.67	5194631.83	11.18
23	4921664.40	5194620.72	11.06
24	4921668.37	5194610.40	21.61
25	4921682.50	5194594.05	26.43
26	4921696.59	5194571.69	16.20
27	4921702.68	5194556.68	13.20
28	4921710.98	5194546.42	26.04
1	4921729.18	5194527.79	

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Точка 1 совпадает с точкой 1 ЗРЗ-4 объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графов Мордвиновых (архитектор О. Э. Вегенер)» (конец XIX века - начало XX века);

Далее (по часовой стрелке) вдоль пешеходной дорожки:

- От точки 1 на юго-восток до точки 2 (расстояние 1-2=26,04м);
- От точки 2 на юго-восток до точки 3 (расстояние 2-3=13,20м);
- От точки 3 на восток до точки 4 (расстояние 3-4=16,20м);
- От точки 4 на юго-восток до точки 5 (расстояние 4-5=26,43м);

Далее вдоль подпорной стены:

- От точки 5 на юго-восток до точки 6 (расстояние 5-6=21,62м);
- От точки 6 на восток до точки 7 (расстояние 6-7=11,06м);
- От точки 7 на восток до точки 8 (расстояние 7-8=11,18м);
- От точки 8 на северо-восток до точки 9 (расстояние 8-9=15,20м);
- От точки 9 на северо-восток до точки 10 (расстояние 9-10=32,94м);
- От точки 10 на восток до точки 11 (расстояние 10-11=9,61м);

Далее вдоль лестницы:

- От точки 11 на юг до точки 12 (расстояние 11-12=4,95м);
- От точки 12 на юг до точки 13 (расстояние 12-13=12,77м);

Далее вдоль аллеи:

- От точки 13 на северо-восток до точки 14 (расстояние 13-14=13,50м);
- От точки 14 на восток до точки 15 (расстояние 14-15=21,70м);

Далее по ул. Свердлова вдоль забора:

- От точки 15 на юг до точки 16 (расстояние 15-16=9,55м);
- От точки 16 на северо-запад до точки 17, (расстояние 16-17=70,91);
- От точки 17 на северо-запад до точки 18, (расстояние 17-18=27,60);

Далее вдоль аллеи:

- От точки 18 на северо-запад до точки 19 (расстояние 18-19=9,30м);
- От точки 19 на юго-запад до точки 20 (расстояние 19-20=14,28м);
- От точки 20 на северо-запад до точки 21 (расстояние 20-21=8,86м);

Далее вдоль участка с кадастровым номером 90:25:010103:454 (бетонный забор):

- От точки 21 на северо-запад до точки 22 (расстояние =32,44м);
- От точки 22 на северо-запад до точки 23, (расстояние 22-23=38,91м);
- От точки 23 на запад до точки 24 (расстояние 23-24=10,25м);
- От точки 24 на юго-запад до точки 25 (расстояние 24-25=23,49м);

Далее вдоль проезда:

- От точки 25 на юго-запад до точки 26 (расстояние 25-26=6,77м);
- От точки 26 на юг до точки 27 (расстояние 26-27=10,67м);

- От точки 27 на юг до точки 28 (расстояние 27-28=9,83м);
- От точки 28 на юг до точки 29 (расстояние 28-29=12,42м);
- От точки 29 на восток до точки 30 (расстояние 29-30=2,25м);

Далее вдоль территории объекта культурного наследия:

- От точки 30 на юг до точки 31 (расстояние 30-31=71,56м);
- От точки 31 на юг до точки 32 (расстояние 31-32=8,65м);
- От точки 32 на юго-восток до точки 33 (расстояние 32-33=6,96м);
- От точки 33 на юго-восток до точки 34 (расстояние 33-34= 10,47м);
- От точки 34 на юго-восток до точки 35 (расстояние 34-35=10,62м);
- От точки 35 на юг до точки 36 (расстояние 35-36=4,65м);

Далее вдоль проезда:

- От точки 36 на запад до точки 37 (расстояние 36-37=8,87м);
- От точки 37 на запад до точки 38 (расстояние 37-38=18,99м);
- От точки 38 на запад до точки 39 (расстояние 38-39=18,90м);
- От точки 39 на север до точки 40 (расстояние 39-40=30,78м);

Далее вдоль пешеходной дорожки:

- От точки 40 на северо-восток до точки 41 (расстояние 40-41=28,09м);
- От точки 41 на северо-восток до точки 42 (расстояние 41-42=11,46м);
- От точки 42 на северо-восток до точки 43 (расстояние 42-43=14,67м);
- От точки 43 на северо-восток до точки 44 (расстояние 43-44=14,04м);
- От точки 44 на север до точки 45 (расстояние 44-45=8,33м);

Далее вдоль пешеходной дорожки:

- От точки 45 на восток до точки 46 (расстояние 45-46=3,45м);
- От точки 46 на восток до точки 47 (расстояние 46-47=,95м);
- От точки 47 на северо-восток до точки 48 (расстояние 47-48=4,70м);
- От точки 48 на север до точки 49,50 (расстояние 48-49-50=11,17м);

Далее вдоль проезда:

- От точки 50 на север до точки 51 (расстояние 50-51=32,62м);
- От точки 51 на юго-восток до точки 52 (расстояние 51-52=11,05м);
- От точки 52 на юг до точки 53 (расстояние 52-53=9,01м);
- От точки 53 на юг до точки 54 (расстояние 53-54=9,14м);
- От точки 54 на юг до точки 55 (расстояние 54-55=10,27м);
- От точки 55 на восток до точки 56 (расстояние 55-56=5,66м);
- От точки 56 на юго-восток до точки 57 (расстояние 56-57=7,33м);
- От точки 57 на восток до точки 58 (расстояние 57-58=5,94м);
- От точки 58 на восток до точки 59,60 (расстояние 58-59-60=11,18-14,60м);
- От точки 60 на северо-восток до точки 61 (расстояние 60-61=13,74м);
- От точки 61 на северо-восток до точки 62 (расстояние 61-62=23,52м);
- От точки 62 по условной линии на восток до точки 1 (расстояние 62-1=6,68м).

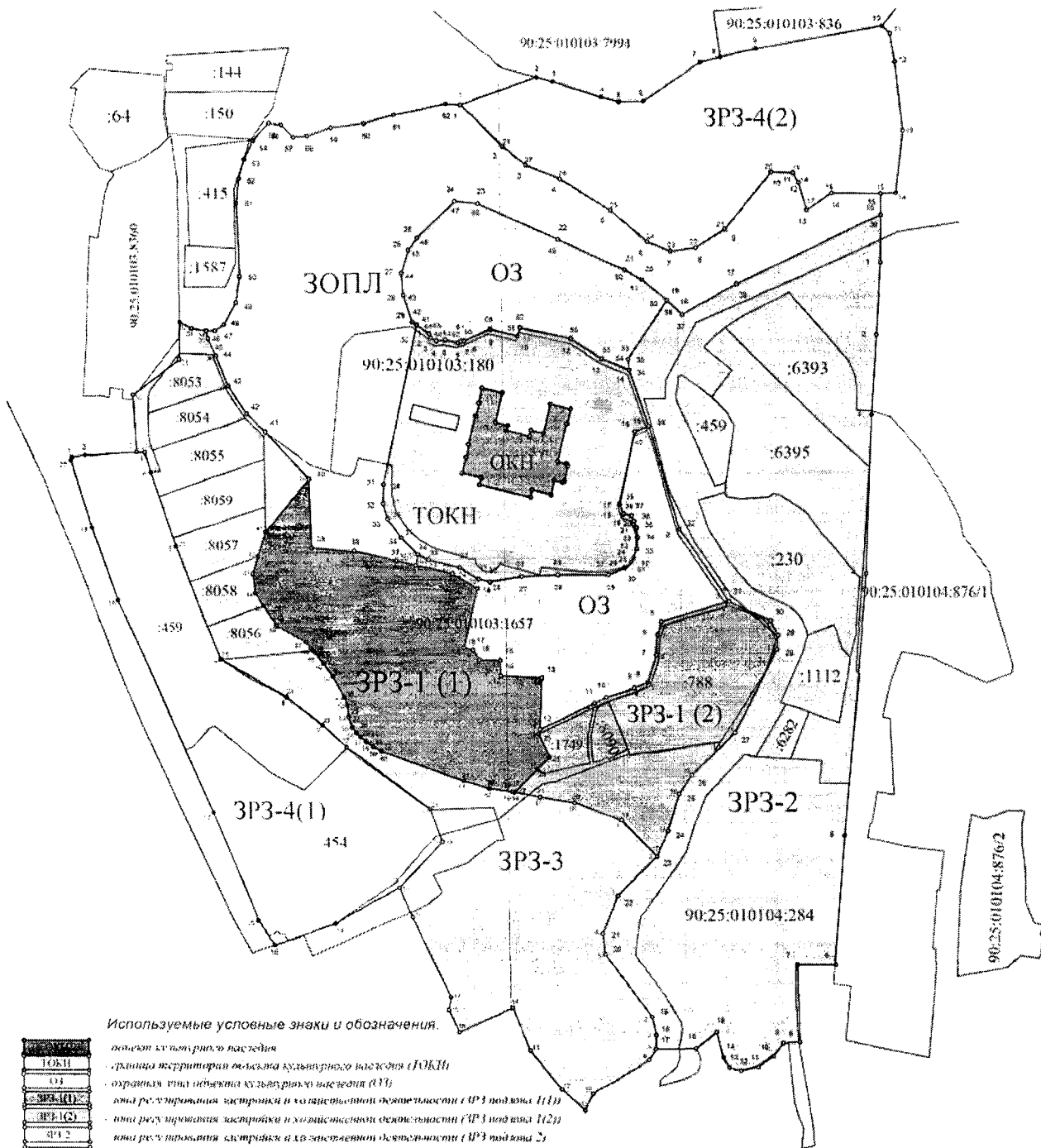
Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Обозначение границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S). м
	Х. м	У. м	
1	4921729.18	5194527.79	26.04
2	4921710.98	5194546.42	13.20
3	4921702.68	5194556.68	16.20
4	4921696.59	5194571.69	26.43
5	4921682.50	5194594.05	21.61

6	4921668.37	5194610.40	11.06
7	4921664.40	5194620.72	11.18
8	4921665.67	5194631.83	15.20
9	4921673.77	5194644.69	32.94
10	4921699.44	5194665.34	9.61
11	4921699.08	5194674.94	4.95
12	4921694.76	5194677.35	12.77
13	4921682.46	5194680.79	13.50
14	4921690.13	5194691.90	21.70
15	4921690.00	5194713.60	9.55
16	4921680.45	5194713.58	70.91
17	4921649.46	5194649.80	27.60
18	4921636.07	5194625.67	9.30
19	4921642.40	5194618.85	14.28
20	4921651.61	5194607.94	8.86
21	4921655.95	5194600.22	32.44
22	4921669.33	5194570.67	38.91
23	4921685.35	5194535.21	10.25
24	4921686.38	5194525.01	23.49
25	4921669.87	5194508.30	6.77
26	4921664.39	5194504.33	10.67
27	4921654.15	5194501.32	9.83
28	4921644.35	5194502.03	12.42
29	4921632.53	5194505.83	2.25
30	4921631.29	5194507.71	71.56
31	4921561.31	5194492.76	8.65
32	4921552.66	5194492.60	6.96
33	4921545.99	5194494.58	10.47
34	4921537.40	5194500.56	10.62
35	4921529.76	5194507.94	4.65
36	4921525.21	5194507.00	8.87
37	4921527.24	5194498.37	18.99
38	4921531.45	5194479.85	18.90
39	4921532.93	5194461.01	30.78
40	4921563.69	5194459.92	28.09
41	4921584.32	5194440.86	11.46
42	4921592.30	5194432.63	14.67
43	4921604.58	5194424.61	14.04
44	4921617.62	5194419.40	8.33
45	4921625.15	5194415.84	3.45
46	4921628.53	5194415.15	3.95
47	4921628.53	5194419.10	4.70
48	4921631.29	5194422.91	11.17
49	4921641.13	5194428.20	11.78
50	4921652.77	5194430.00	32.62
51	4921685.37	5194428.73	11.05
52	4921696.37	5194429.79	9.01
53	4921705.05	5194432.22	9.14
54	4921713.31	5194436.14	10.27
55	4921720.93	5194443.02	5.66
56	4921720.19	5194448.63	7.33

57	4921715.11	5194453.92	5.94
58	4921715.53	5194459.85	11.18
59	4921719.13	5194470.43	14.60
60	4921720.82	5194484.93	13.74
61	4921724.52	5194498.16	23.52
62	4921729.60	5194521.12	6.68
1	4921729.18	5194527.79	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Используемые условные знаки и обозначения.

- | | |
|--|---|
| | объект культурного наследия |
| | охраняемая территория объекта культурного наследия (ОЗ) |
| | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ под зона 1(1)) |
| | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ под зона 1(2)) |
| | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ под зона 2) |
| | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ под зона 3) |
| | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ под зона 4(1)) |
| | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ под зона 4(2)) |
| | зона охраняемого приусадебного ландшафта (ЗОПЛ) |
| | местонахождение и номер контрольной точки |
| | границы объекта наследия с ЕГРН |
| | кадастровый номер объекта наследия по ЕГРН |

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графов Мордвиновых (архитектор О.Э. Вегенер)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34-е, литер «А» (№ п/п 800)

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- размещение 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);
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- размещение всех видов отдельно стоящих информационных конструкций, за исключением связанных с деятельностью по популяризации объектов культурного наследия;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей, и коммуникаций;
- возведение сплошных (глухих) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторически сложившегося природно-ландшафтного комплекса;
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;
- нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;
- порча и изменение видового состава растительности, уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, захламление и засорение территории бытовыми отходами;
- рубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- разведение костров, кроме мест, специально подготовленных для этой цели; неорганизованный пал сухой травы, курение в лесу в пожароопасный период, применение сигнальных ракет, петард и других пожароопасных устройств.

В границе охранной зоны **разрешается**:

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических, сейсмических воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения (соответствующего характеристикам элементов исторической среды), с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- проведение работ по озеленению, санитарные рубки, рубки ухода при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия, подпорных стен и исторической парадной лестницы;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- проведение иных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая характера ландшафта и не требующая возведения капитальных сооружений.

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

В границах ЗРЗ **запрещается**:

- возведение объектов, препятствующих обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- применение при новом строительстве диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений (по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе, использование активных цветовых решений в отделке фасадов);
- для объектов нового капитального строительства запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- размещение объектов, являющихся источником повышенной пожаро и взрывоопасности;
- размещение всех видов отдельно стоящих информационных и рекламных конструкций (отдельно стоящих, растяжек, баннеров на зданиях и т.д.), за исключением связанных с деятельностью по популяризации объектов культурного наследия;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах ЗРЗ разрешается:

- капитальный ремонт;
- реконструкция, строительство объектов капитального строительства, при условии разработки в составе проектной документации раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- проведение работ по озеленению, санитарные рубки, рубки ухода при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- проведение работ по инженерной защите территории;
- проведение научных исследований, в том числе археологических.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ–1 (1)

- сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей документацией;
- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства в габаритах, по высоте не превышающих объекты культурного наследия (максимальная высота объекта капитального строительства – до конька скатной кровли 13,0 м, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- объёмно-композиционные характеристики застройки - адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки.
- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия;
- использование 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;
- максимальная площадь застройки территории: устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство;
- минимальная площадь озеленения территории – устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство;

- максимальная площадь застройки территории – устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 (2)

- сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей документацией;
- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства в габаритах, по высоте не превышающих объекты культурного наследия (максимальная высота объекта капитального строительства – до конька скатной кровли 30,0 м, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- объёмно-композиционные характеристики застройки - адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки.
- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия;
- использование 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;
- максимальная площадь застройки территории: устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство;
- минимальная площадь озеленения территории – устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство;
- максимальная площадь застройки территории – устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2

- сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей документацией;
- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства в габаритах, по высоте не превышающих объекты культурного наследия (максимальная высота объекта капитального строительства – до конька скатной кровли 20,0 м, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- объёмно-композиционные характеристики застройки - адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки.
- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты),

исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия;

- использование 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;
- максимальная площадь застройки территории: устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство;
- минимальная площадь озеленения территории – устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство;
- максимальная площадь застройки территории – устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-3

- сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей документацией;
- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства в габаритах, по высоте не превышающих объекты культурного наследия (максимальная высота объекта капитального строительства – до конька скатной кровли 13,0 м, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- объёмно-композиционные характеристики застройки - адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки.
- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия;
- использование 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;
- максимальная площадь застройки территории: устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство;
- минимальная площадь озеленения территории – устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство;
- максимальная площадь застройки территории – устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-(4)

- сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей документацией;

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства в габаритах, по высоте не превышающих объекты культурного наследия (максимальная высота объекта капитального строительства – до конька скатной кровли 15,0 м, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- объёмно-композиционные характеристики застройки - адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки.
- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия;
- использование 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;
- максимальная площадь застройки территории: устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство;
- минимальная площадь озеленения территории – устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство;
- максимальная площадь застройки территории – устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

В границе ЗОПЛ **запрещается**:

- строительство зданий и сооружений;
- 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 объектов культурного наследия, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;
- порча и существенное изменение видового состава растительности (деревья, кустарники), уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- рубка леса, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- разведение костров, кроме мест, специально подготовленных для этой цели; неорганизованный пал сухой травы, курение в лесу в пожароопасный период, применение сигнальных ракет, петард и других пожароопасных устройств.

В границе ЗОПЛ **разрешается**:

- сохранение и восстановление исторических ландшафтов - склонов, долин ручьев, водных поверхностей, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, планировочных элементов, водных поверхностей, расчистку русел ручьев, защиту территорий от

оползней и размыва, укрепление склонов, с применением натуральных материалов и форм;

- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт существующих ограждений, проездов, дорожек, подпорных стен, лестниц, водосточных лотков, площадок, каптажей;
- устройство пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, не изменяющих общего характера сложившегося рельефа;
- установка малых архитектурных форм, установка элементов наружного освещения, в том числе, архитектурная подсветка, отвечающая характеристикам элементов исторической среды;
- реконструкция элементов исторической гидросистемы с целью ее сохранения и восстановления;
- работы по озеленению, санитарные рубки, рубки ухода;
- 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.