



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

---

ПРИКАЗ

от 27.08.2025 года

№ 495-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 «Церковь Святого Ильи (архитекторы А.И. Карапетов, Х.К. Васильев)», 1891 год, 1903 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Симферопольская, 38, литер «А»*

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святого Ильи (архитекторы А.И. Карапетов, Х.К. Васильев)», 1891 год, 1903 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Симферопольская, 38, литер «А», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святого Ильи (архитекторы А.И. Карапетов, Х.К. Васильев)», 1891 год, 1903 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Симферопольская, 38, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святого Ильи (архитекторы А.И. Карапетов,

Х.К. Васильев)», 1891 год, 1903 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Симферопольская, 38, литер «А» (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. Саки 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  
«Церковь Святого Ильи (архитекторы А.И. Карапетов, Х.К. Васильев)», 1891 год, 1903 год,  
расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Симферопольская, 38, литер «А»

### Охранная зона

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

Наружный контур:

- 1-2 - от точки 1 в северо-восточном направлении до точки 2 (расстояние 1-2 = 5,34 м);
- 2-3 - от точки 2 в восточном направлении вдоль до точки 3 (расстояние 2-3 = 16,37 м);
- 3-4 - от точки 3 в северо-восточном направлении до точки 4 (расстояние 3-4 = 24,24 м);
- 4-5 - от точки 4 в северо-восточном направлении до точки 5 (расстояние 4-5 = 1,96 м);
- 5-6 - от точки 5 в северо-восточном направлении до точки 6 (расстояние 5-6 = 3,96 м);
- 6-7 - от точки 6 в северном направлении до точки 7  
(расстояние 6-7 = 5,23 м);
- 7-8 - от точки 7 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:703  
до точки 8 (расстояние 7-8 = 105,713 м);
- 8-9 - от точки 8 в северо-восточном направлении до точки 9 (расстояние 8-9 = 10,906 м);
- 9-10 - от точки 9 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:703  
до точки 10 (расстояние 9-10 = 65,656 м);
- 10-11 - от точки 10 в северо-восточном направлении до точки 11 (расстояние 10-11 = 13,918 м);
- 11-12 - от точки 11 в юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:703 до точки 12 (расстояние 11-12 = 35,52 м);
- 12-13 - от точки 12 в юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:703 до точки 13 (расстояние 12-13 = 26,98 м);
- 13-14 - от точки 13 в юго-восточном направлении до точки 14 (расстояние 13-14 = 8,023 м);
- 14-15 - от точки 14 в восточном направлении до точки 15 (расстояние 14-15 = 1,831 м);
- 15-16 - от точки 15 в юго-восточном направлении до точки 16 (расстояние 15-16 = 12,108 м);
- 16-17 - от точки 16 в северо-восточном направлении до точки 17 (расстояние 16-17 = 20,931 м);
- 17-18 - от точки 17 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:368  
до точки 18 (расстояние 17-18 = 36,449 м);
- 18-19 - от точки 18 в юго-восточном направлении до точки 19 (расстояние 18-19 = 24,028 м);
- 19-20 - от точки 19 в юго-западном направлении до точки 20 (расстояние 19-20 = 12,339 м);
- 20-21 - от точки 20 в юго-западном направлении до точки 21 (расстояние 20-21 = 7,685 м);
- 21-22 - от точки 21 в юго-западном направлении до точки 22 (расстояние 21-22 = 22,347 м);
- 22-23 - от точки 22 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:010114:1751 до точки 23 (расстояние 22-23 = 36,899 м);
- 23-24 - от точки 23 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:010114:1751 до точки 24 (расстояние 23-24 = 3,823 м);
- 24-25 - от точки 24 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:010114:1751 до точки 25 (расстояние 24-25 = 5,68 м);
- 25-26 - от точки 25 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:010114:1751 до точки 26 (расстояние 25-26 = 9,573 м);

26-27 - от точки 26 в юго-восточном направлении до точки 27 (расстояние 26-27 = 25,287 м);  
27-28 - от точки 27 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:010114:4479 до точки 28 (расстояние 27-28 = 33,818 м);  
28-29 - от точки 28 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:010114:4479 до точки 29 (расстояние 28-29 = 18,433 м);  
29-30 - от точки 29 в юго-западном направлении до точки 30 (расстояние 29-30 = 29,714 м);  
30-31 - от точки 30 в западном направлении до точки 31 (расстояние 30-31 = 18,742 м);  
31-32 - от точки 31 в юго-западном направлении до точки 32 (расстояние 31-32 = 25,719 м);  
32-33 - от точки 32 в юго-западном направлении до точки 33 (расстояние 32-33 = 46,936 м);  
33-34 - от точки 33 в юго-западном направлении до точки 34 (расстояние 33-34 = 11,61 м);  
34-35 - от точки 34 в юго-западном направлении до точки 35 (расстояние 34-35 = 5,067 м);  
35-36 - от точки 35 в юго-западном направлении до точки 36 (расстояние 35-36 = 5,088 м);  
36-37 - от точки 36 в западном направлении до точки 37 (расстояние 36-37 = 4,65 м);  
37-38 - от точки 37 в северо-западном направлении до точки 38 (расстояние 37-38 = 3,533 м);  
38-39 - от точки 38 в северо-западном направлении до точки 39 (расстояние 38-39 = 5,798 м);  
39-40 - от точки 39 в северо-западном направлении до точки 40 (расстояние 39-40 = 13,712 м);  
40-41 - от точки 40 в западном направлении до точки 41 (расстояние 40-41 = 37,614 м);  
41-42 - от точки 41 в северо-западном направлении до точки 42 (расстояние 41-42 = 19,654 м);  
42-43 - от точки 42 в северо-восточном направлении до точки 43 (расстояние 42-43 = 18,00 м);  
43-44 - от точки 43 в юго-восточном направлении до точки 44 (расстояние 43-44 = 5,271 м);  
44-45 - от точки 44 в северном направлении до точки 45 (расстояние 44-45 = 0,991 м);  
45-46 - от точки 45 в восточном направлении до точки 46 (расстояние 45-46 = 1,536 м);  
46-47 - от точки 46 в северо-восточном направлении до точки 47 (расстояние 46-47 = 15,382 м);  
47-48 - от точки 47 в северо-западном направлении до точки 48 (расстояние 47-48 = 6,951 м);  
48-1 - от точки 48 в северо-западном направлении в исходную точку 1, замыкая контур (расстояние 48-1 = 11,369 м).

#### Внутренний контур:

49-50 - от точки 49 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:92 до точки 50 (расстояние 49-50 = 2,823 м);  
50-51 - от точки 50 в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 90:21:000000:92 до точки 51 (расстояние 50-51 = 4,945 м);  
51-52 - от точки 51 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:92 до точки 52 (расстояние 51-52 = 36,635 м);  
52-53 - от точки 52 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:92 до точки 53 (расстояние 52-53 = 4,597 м);  
53-54 - от точки 53 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:92 до точки 54 (расстояние 53-54 = 0,87 м);  
54-55 - от точки 54 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:92 до точки 55 (расстояние 54-55 = 29,772 м);  
55-56 - от точки 55 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:92 до точки 56 (расстояние 55-56 = 9,526 м);  
56-57 - от точки 56 в южном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:92 до точки 57 (расстояние 56-57 = 10,32 м);  
57-58 - от точки 57 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:92 до точки 58 (расстояние 57-58 = 24,252 м);  
58-59 - от точки 58 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:92 до точки 59 (расстояние 58-59 = 13,27 м);  
59-60 - от точки 59 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:92 до точки 60 (расстояние 59-60 = 18,463 м);

60-61 - от точки 60 в западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:92 до точки 61 (расстояние 49-50 = 4,006 м);  
 61-62 - от точки 60 в западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:92 до точки 61 (расстояние 49-50 = 71,006 м);  
 62-63 - от точки 62 в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 90:21:000000:92 до точки 63 (расстояние 62-63 = 27,749 м);  
 63-64 - от точки 63 в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 90:21:000000:92 до точки 64 (расстояние 63-64 = 44,587 м);  
 64-65 - от точки 64 в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 90:21:000000:92 до точки 65 (расстояние 64-65 = 9,855 м);  
 65-66 - от точки 65 в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 90:21:000000:92 до точки 66 (расстояние 65-66 = 4,645 м);  
 66-67 - от точки 66 в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 90:21:000000:92 до точки 67 (расстояние 66-67 = 13,561 м);  
 67-49 - от точки 67 в северо-восточном направлении в исходную точку 49, замыкая контур (расстояние 67-49 = 1,066 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</b>		
1	4991147.300	4386583.000
2	4991148.460	4386588.210
3	4991149.610	4386604.540
4	4991152.650	4386628.590
5	4991154.420	4386629.420
6	4991158.260	4386630.400
7	4991163.490	4386630.580
8	4991267.090	4386651.610
9	4991277.820	4386653.560
10	4991342.160	4386666.640
11	4991343.970	4386680.440
12	4991308.950	4386674.500
13	4991282.179	4386671.135
14	4991280.900	4386679.060
15	4991280.830	4386680.890
16	4991280.400	4386692.990
17	4991282.742	4386713.786
18	4991287.910	4386749.870
19	4991273.490	4386769.090
20	4991272.800	4386756.770
21	4991272.180	4386749.110
22	4991270.580	4386726.820
23	4991233.800	4386729.780
24	4991229.980	4386729.919
25	4991224.320	4386730.400
26	4991214.780	4386731.200
27	4991189.720	4386734.580
28	4991155.980	4386736.880
29	4991152.008	4386754.885
30	4991123.360	4386747.000

31	4991123.110	4386728.260
32	4991097.442	4386726.675
33	4991096.218	4386679.754
34	4991088.415	4386671.159
35	4991085.563	4386666.957
36	4991083.928	4386662.136
37	4991083.928	4386657.488
38	4991084.479	4386654.003
39	4991087.220	4386648.889
40	4991095.543	4386637.989
41	4991096.100	4386600.380
42	4991097.408	4386580.772
43	4991115.370	4386581.970
44	4991115.030	4386587.230
45	4991116.020	4386587.280
46	4991115.880	4386588.810
47	4991131.110	4386590.970
48	4991137.867	4386589.353
1	4991147.300	4386583.000
<b>Внутренний контур</b>		
49	4991264.380	4386669.930
50	4991265.570	4386672.490
51	4991266.980	4386677.230
52	4991270.240	4386713.720
53	4991270.740	4386718.290
54	4991270.210	4386718.980
55	4991240.550	4386721.560
56	4991231.080	4386722.590
57	4991220.760	4386722.680
58	4991196.530	4386723.720
59	4991183.300	4386724.750
60	4991164.870	4386725.850
61	4991164.650	4386721.850
62	4991163.750	4386650.850
63	4991191.930	4386656.540
64	4991235.680	4386665.140
65	4991245.350	4386667.040
66	4991249.940	4386667.750
67	4991263.380	4386669.560
49	4991264.380	4386669.930
Площадь	11658 кв.м	

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

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

68-69 - от точки 68 в восточном направлении до точки 69 (расстояние 68-69 = 3,417 м);  
69-10 - от точки 69 в северо-восточном направлении до точки 10 (расстояние 69-10 = 11,914 м);

10-9 - от точки 10 в юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:703 до точки 9 (расстояние 10-9 = 65,656 м);  
 9-8 - от точки 9 в юго-западном направлении до точки 8 (расстояние 8-9 = 10,906 м);  
 8-7 - от точки 8 в юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:703 до точки 7 (расстояние 8-7 = 105,713 м);  
 7-6 - от точки 7 в юго-западном направлении до точки 6 (расстояние 7-6 = 5,233 м);  
 6-5 - от точки 6 в юго-западном направлении до точки 5 (расстояние 6-5 = 3,963 м);  
 5-4 - от точки 5 в юго-западном направлении до точки 4 (расстояние 5-4 = 1,955 м);  
 4-3 - от точки 4 в юго-западном направлении до точки 3 (расстояние 4-3 = 24,241 м);  
 3-2 - от точки 3 в западном направлении до точки 2 (расстояние 3-2 = 16,37 м);  
 2-1 - от точки 2 в юго-западном направлении до точки 1 (расстояние 2-1 = 5,338 м);  
 1-70 - от точки 1 в северо-восточном направлении до точки 70 (расстояние 1-70 = 5,38 м);  
 70-71 - от точки 70 в северо-западном направлении до точки 71 (расстояние 70-71 = 16,416 м);  
 71-72 - от точки 71 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:010114:5584 до точки 72 (расстояние 71-72 = 21,983 м);  
 72-73 - от точки 72 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:010114:5584 до точки 73 (расстояние 72-73 = 21,835 м);  
 73-74 - от точки 73 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:010114:5584 до точки 74 (расстояние 73-74 = 1,881 м);  
 74-75 - от точки 74 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:010114:5584 до точки 75 (расстояние 74-75 = 3,27 м);  
 75-76 - от точки 75 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:010114:5584 до точки 76 (расстояние 75-76 = 18,137 м);  
 76-77 - от точки 76 в северном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:010114:5584 до точки 77 (расстояние 76-77 = 12,952 м);  
 77-78 - от точки 77 в восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:010114:5584 до точки 78 (расстояние 77-78 = 3,54 м);  
 78-79 - от точки 78 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:010114:5584 до точки 79 (расстояние 78-79 = 11,702 м);  
 79-80 - от точки 79 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:010114:5584 до точки 80 (расстояние 79-80 = 26,121 м);  
 80-81 - от точки 80 в восточном направлении до точки 81 (расстояние 80-81 = 5,514 м);  
 81-82 - от точки 81 в северо-западном направлении до точки 82 (расстояние 81-82 = 18,488 м);  
 82-83 - от точки 82 в юго-восточном направлении до точки 83 (расстояние 82-83 = 20,181 м);  
 83-84 - от точки 83 в северо-восточном направлении до точки 84 (расстояние 83-84 = 2,038 м);  
 84-85 - от точки 84 в северо-восточном направлении до точки 85 (расстояние 84-85 = 22,075 м);  
 85-86 - от точки 85 в северо-восточном направлении до точки 86 (расстояние 85-86 = 38,567 м);  
 86-87 - от точки 86 в восточном направлении до точки 87 (расстояние 86-87 = 3,56 м);  
 87-68 - от точки 87 в северо-западном направлении в исходную точку 68, замыкая контур (расстояние 87-68 = 23,641 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
68	4991336.351	4386652.617
69	4991336.780	4386656.007
10	4991342.160	4386666.640
9	4991277.820	4386653.560
8	4991267.090	4386651.610

7	4991163.490	4386630.580
6	4991158.260	4386630.400
5	4991154.420	4386629.420
4	4991152.650	4386628.590
3	4991149.610	4386604.540
2	4991148.460	4386588.210
1	4991147.300	4386583.000
70	4991152.660	4386583.460
71	4991168.470	4386579.040
72	4991171.140	4386600.860
73	4991192.970	4386601.330
74	4991194.280	4386602.680
75	4991196.050	4386605.430
76	4991214.090	4386607.300
77	4991227.040	4386607.060
78	4991227.090	4386610.597
79	4991238.770	4386609.880
80	4991264.870	4386608.840
81	4991265.090	4386614.350
82	4991282.270	4386607.520
83	4991271.730	4386624.730
84	4991272.000	4386626.750
85	4991274.350	4386648.700
86	4991312.836	4386651.129
87	4991312.803	4386654.694
68	4991336.351	4386652.617
Площадь	5199 кв.м	

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2 (участок 1))**

22-21 - от точки 22 в северо-восточном направлении до точки 21 (расстояние 22-21 = 22,347м);

21-20 - от точки 21 в северо-восточном направлении до точки 20 (расстояние 21-20 = 7,685 м);

20-19 - от точки 20 в северо-восточном направлении до точки 19 (расстояние 20-19 = 12,339 м);

19-88 - от точки 19 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. № 90:21:010114:1201 до точки 88 (расстояние 19-88 = 43,565 м);

88-89 - от точки 88 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. № 90:21:010114:1201 до точки 89 (расстояние 88-89 = 33,588 м);

89-90 - от точки 89 в южном направлении вдоль границы участка с кад. № 90:21:010114:4628 до точки 90 (расстояние 89-90 = 0,993 м);

90-91 - от точки 90 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. № 90:21:010114:4628 до точки 91 (расстояние 90-91 = 6,371 м);

91-92 - от точки 91 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. № 90:21:010114:4628 до точки 92 (расстояние 91-92 = 0,772 м);

92-93 - от точки 92 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. № 90:21:010114:4479 до точки 93 (расстояние 92-93 = 7,576 м);

93-94 - от точки 93 в юго-западном направлении вдоль границы участка с кад. № 90:21:010114:4479 до точки 94 (расстояние 93-94 = 29,1 м);

94-95 - от точки 94 в южном направлении вдоль границы участка с кад. № 90:21:010114:4479 до точки 95 (расстояние 94-95 = 4,674 м);  
 95-96 - от точки 95 в юго-восточном направлении до точки 96 (расстояние 95-96 = 72,37 м);  
 96-29 - от точки 96 в северо-западном направлении вдоль границы участка с кад. № 90:21:010114:4479 до точки 29 (расстояние 96-29 = 35,577 м);  
 29-97 - от точки 29 в северо-западном направлении до точки 97 (расстояние 29-97 = 38,665 м);  
 97-27 - от точки 97 в юго-западном направлении до точки 27 (расстояние 97-27 = 18,452 м);  
 27-26 - от точки 27 в северо-западном направлении до точки 26 (расстояние 27-26 = 25,287 м);  
 26-25 - от точки 26 в северо-западном направлении до точки 25 (расстояние 26-25 = 9,573 м);  
 25-24 - от точки 25 в северо-западном направлении до точки 24 (расстояние 25-24 = 5,68 м);  
 24-23 - от точки 24 в северном направлении до точки 23 (расстояние 24-23 = 3,823 м);  
 23-22 - от точки 23 в северо-западном направлении в исходную точку 22, замыкая контур (расстояние 23-22 = 36,899 м).

**Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2 (участок 1))**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
22	4991270.580	4386726.820
21	4991272.180	4386749.110
20	4991272.800	4386756.770
19	4991273.490	4386769.090
88	4991230.330	4386775.020
89	4991231.920	4386808.570
90	4991230.930	4386808.650
91	4991231.450	4386815.000
92	4991230.680	4386815.060
93	4991223.220	4386816.380
94	4991221.350	4386787.340
95	4991216.680	4386787.540
96	4991144.344	4386789.621
29	4991152.008	4386754.885
97	4991190.630	4386753.010
27	4991189.720	4386734.580
26	4991214.780	4386731.200
25	4991224.320	4386730.400
24	4991229.980	4386729.919
23	4991233.800	4386729.780
22	4991270.580	4386726.820
Площадь	5793 кв.м	

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2 (участок 2))**

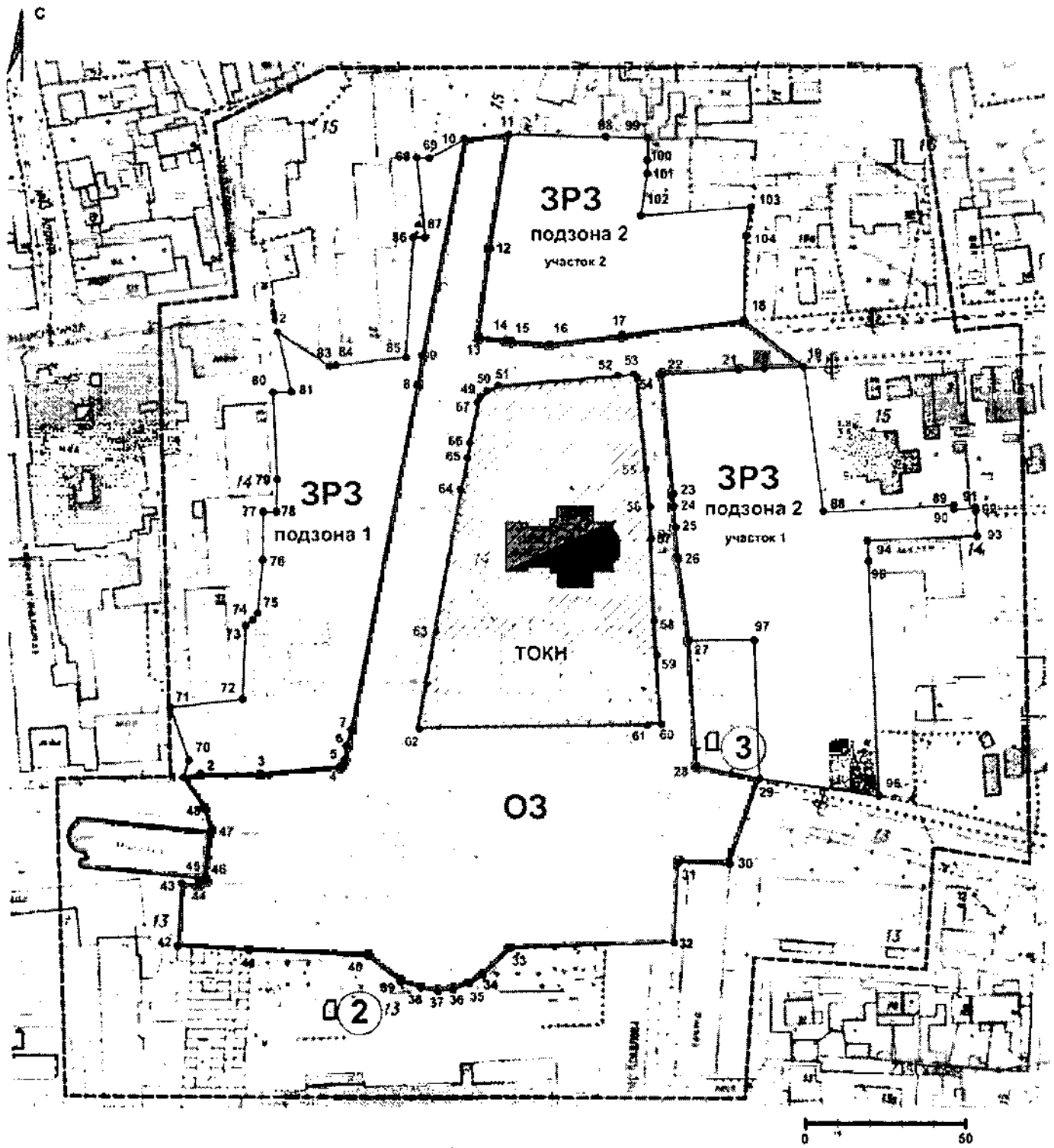
11-98 - от точки 11 в юго-восточном направлении до точки 98 (расстояние 11-98 = 31,441 м);  
 98-99 - от точки 98 в юго-восточном направлении до точки 99 (расстояние 98-99 = 8,513 м);  
 99-100 - от точки 99 в южном направлении до точки 100 (расстояние 99-100 = 6,861 м);  
 100-101 - от точки 100 в южном направлении до точки 101 (расстояние 100-101 = 2,26 м);

101-102 - от точки 101 в юго-западном направлении до точки 102 (расстояние 101-102 = 14,448 м);  
 102-103 - от точки 102 в северо-восточном направлении до точки 103 (расстояние 102-103= 32,911 м);  
 103-104 - от точки 103 в юго-западном направлении до точки 104 (расстояние 103-104 = 9,984 м);  
 104-18 - от точки 104 в юго-западном направлении до точки 18 (расстояние 104-18 = 25,508 м);  
 18-17 - от точки 18 в юго-западном направлении до точки 17 (расстояние 18-17 = 36,449 м);  
 17-16 - от точки 17 в юго-западном направлении до точки 16 (расстояние 17-16 = 20,931 м);  
 16-15 - от точки 16 в западном направлении до точки 15 (расстояние 16-15 = 12,108 м);  
 15-14 - от точки 15 в западном направлении до точки 14 (расстояние 15-14 = 1,831 м);  
 14-13 - от точки 14 в северо-западном направлении до точки 13 (расстояние 14-13 = 8,023 м);  
 13-12 - от точки 13 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:703 до точки 12 (расстояние 13-12= 26,98 м);  
 12-11 - от точки 12 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. № 90:21:000000:703 в исходную точку 11, замыкая контур (расстояние 12-11 = 35,52м).











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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
11	4991343.970	4386680.440
98	4991343.700	4386711.880
99	4991343.480	4386720.390
100	4991336.620	4386720.503
101	4991334.360	4386720.540
102	4991319.930	4386719.820
103	4991323.280	4386752.560
104	4991313.380	4386751.270
18	4991287.910	4386749.870
17	4991282.742	4386713.786
16	4991280.400	4386692.990
15	4991280.830	4386680.890
14	4991280.900	4386679.060
13	4991282.179	4386671.135
12	4991308.950	4386674.500
11	4991343.970	4386680.440
Площадь	3889 кв.м	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



#### Условные обозначения

-  - Исследуемый объект культурного наследия
-  - Объекты культурного наследия
-  - Исторически ценные градостроительные объекты
-  - Архитектурные доминанты
-  - Рядовые объекты градостроительной среды не имеющие художественной ценности
-  - Утвержденные границы территории объектов культурного наследия
-  - Зеленая зона
-  - Границы исследуемой территории
-  - Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  - Зона регулирования застройки объекта культурного наследия (ЗРЗ)
- 2 - Характерная поворотная точка и ее номер

#### Экспликация объектов культурного наследия

1. Церковь Святого Ильи (архитекторы А.И. Карангов, Х.К. Васильев), 1891 год, 1903 год, Республика Крым, г. Саки, ул. Симферопольская, 38 литер «А».
2. Памятник В.И. Ленину (скульптор П.Ф. Мавчин, архитектор П.П. Безродный), 1978 год, Республика Крым, г. Саки, ул. Революции.
3. Памятник Герою Советского Союза Ф.И. Сенченко (скульптор Н.П. Петрова), 1965 год, Республика Крым, г. Саки, ул. Пионерская.

### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святого Ильи (архитекторы А.И. Карапетов, Х.К. Васильев)», 1891 год, 1903 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Симферопольская, 38, литер «А»

### Охранная зона

В границе охранной зоны запрещается:

- строительство, за исключением линейных объектов;
- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;
- 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 и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;
- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

### **Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)**

- сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей градостроительной документацией;
- размещение, реконструкцию и ремонт плоскостных и линейных объектов выполнять с соблюдением требований технических регламентов, на расстоянии не менее 3-х метров от объекта культурного наследия, с учетом соблюдения следующих требований:
  - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
  - в отделке использовать натуральные (камень, дерево) или качественно имитирующие натуральные материалы (бетонная плитка с каменной крошкой, керамогранит или плитка с фактурой и текстурой камня или дерева и т.п.) нейтральной цветовой гаммы, без применения блестящих и яркоокрашенных покрытий;
  - - устройство покрытий тротуаров, пешеходных дорожек и площадок выполнять из мелкоштучных элементов мощения;
- размещение некапитальных объектов – остановочных павильонов, беседок, ротонд, навесов, малых форм, арт-объектов и т.п., должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
  - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
  - масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;
  - высота – не более 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
- проектная документация на строительство и иные работы должна иметь в своём составе 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, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

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

#### **В границах ЗРЗ запрещается:**

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- строительство, реконструкция зданий и сооружений с превышением высотных параметров, установленных требованиями к градостроительным регламентам;
- строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально- складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для

обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;
- 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.

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

- использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства преимущественно натуральных отделочных материалов – натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло. Не допускается использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки;
- цветовые решения в отделке фасадов зданий, сооружений и ограждений территорий – преимущественно цвета пастельных тонов тёплых и холодных оттенков, белый, оттенки серого, чёрный (для металлических элементов) и т.п. с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов, без применения блестящих и яркоокрашенных стеновых покрытий. Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, медицинской помощи, пожарной охраны, гражданской обороны имеющих специализированное цветовое оформление;
- конфигурация кровли – двускатные и многоскатные крыши, вальмовой и полувальмовой формы, с мансардами без изломов; плоские крыши;
- материал кровли – керамическая черепица (либо материалы, имитирующие цвет, фактуру и характер поверхности черепичной кровли), металлическая фальцевая кровля, металлочерепица, кровля из битумных или рулонных материалов;
- цветовые решения кровельного покрытия – серый, темно-серый, терракот и иные цвета теплых оттенков. Не допускается – цвета холодных оттенков (синий, зелёный и т.п.). Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений;
- ограждения территорий по красным линиям улиц и проездов – визуально проницаемые, решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), деревянные, на бетонном (с оштукатуриванием) или каменном цоколе (либо без него), со столбами (либо без), высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли. Для территорий спортивных площадок применяются декоративные металлические ограждения не более 3 м от уровня поверхности земли. Допускается на внутриквартальных территориях и между земельными участками возведение и реконструкция глухих ограждений (заборов) – каменных или бетонных (с оштукатуриванием) высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли;

- размещение информационных вывесок (конструкций) организаций и предприятий не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания, в виде объёмных букв и знаков на консольных конструкциях, высотой и длиной каждого элемента не более 0,5 м. Для зданий гостиничного, санаторного, туристического обслуживания допускается размещение информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп;
- размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;
- здания, превышающие регламентный режим, реконструировать в существующих параметрах (высотность, этажность);
- проведение всех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности, и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, допускается исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

**Особые требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 1)**

- этажность – 1 этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки кровли (включая технические надстройки и конструкции) – 6,0 м.

**Особые требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2 (участок 1, участок 2))**

- этажность – 4 этажа, включая мансардный;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки кровли (включая технические надстройки и конструкции) – 15,0 м.

**Описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды**

Специальные меры, направленные на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды, не требуются.