



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 19.02.2026 года

№ 200-ОКН

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Ореанда, д. 12ж, литера «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», постановлением Постановление Правительства РФ 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» (с учётом внесённых изменений), «Проектом зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Ореанда, д. 12ж, литера «А», разработанным ООО «Киамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Ореанда, д. 12ж, литера «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Ореанда, д. 12ж, литера «А» (приложение 2).

1.3 В случае причинения убытков в связи с утверждением требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Ореанда, д. 12ж, литера «А», в соответствии со ст. 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации,

Федерации, возмещает их уполномоченный орган, установленный федеральным законодательством.

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

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

3. Считать утратившими силу приказы Министерства культуры Республики Крым:

- от 31.05.2021 № 156-ОКН «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь, конец XIX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Ореанда, д. 12ж, литера «А»;
- от 15.10.2021 № 490-ОКН «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Республики Крым от 31.05.2021 № 156-ОКН».

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.

Первый заместитель министра



О.В. Бурова

Границы

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Ореанда, д. 12ж, литера «А»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Внешний контур

Точка 1 расположена на подпорной стене проезда в 70 м к северу от объекта культурного наследия на границе земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3872, далее граница следует против часовой стрелки:

- от точки 1 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3872 до точки 2 (расстояние 1-2 = 46,53 м);
- от точки 2 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3872 до точки 3 (расстояние 2-3 = 18,17 м);
- от точки 3 на юг вдоль фасада здания до точки 4 (расстояние 3-4 = 7,22 м);
- от точки 4 на юг до проезда до точки 5 (расстояние 4-5 = 5,78 м);
- от точки 5 на юг вдоль проезда до точки 6 (расстояние 5-6 = 3,44 м);
- от точки 6 на юг через проезд до точки 7 (расстояние 6-7 = 26,66 м);
- от точки 7 на юг вдоль асфальтированной площадки до точки 8 (расстояние 7-8 = 6,89 м);
- от точки 8 на юг до асфальтированной площадки до точки 9 (расстояние 8-9 = 4,53 м);
- от точки 9 на юг вдоль асфальтированной площадки до точки 10 (расстояние 9-10 = 7,88 м);
- от точки 10 на юг параллельно фасаду здания до точки 11 (расстояние 10-11 = 10,2 м);
- от точки 11 на юг до угла здания до точки 12 (расстояние 11-12 = 9,66 м);
- от точки 12 на юг вдоль фасада здания до точки 13 (расстояние 12-13 = 16,36 м);
- от точки 13 на запад вдоль асфальтированной площадки до точки 14 (расстояние 13-14 = 6,53 м);
- от точки 14 на запад через проезд до точки 15 (расстояние 14-15 = 5,52 м);
- от точки 15 на юг вдоль проезда до точки 16 (расстояние 15-16 = 3,14 м);
- от точки 16 на юго-запад вдоль проезда до лестницы до точки 17 (расстояние 16-17 = 6,55 м);
- от точки 17 на северо-запад вдоль лестницы до точки 18 (расстояние 17-18 = 18,39 м);
- от точки 18 на северо-запад вдоль дорожки до точки 19 (расстояние 18-19 = 6,67 м);
- от точки 19 на запад вдоль дорожки до точки 20 (расстояние 19-20 = 3,55 м);
- от точки 20 на запад через проезд до точки 21 (расстояние 20-21 = 10,5 м);
- от точки 21 на север вдоль проезда до точки 22 (расстояние 21-22 = 9,87 м);
- от точки 22 на запад до лестницы до точки 23 (расстояние 22-23 = 13,6 м);
- от точки 23 на запад вдоль лестницы до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 24 (расстояние 23-24 = 9,67 м);
- от точки 24 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 25 (расстояние 24-25 = 9,94 м);
- от точки 25 на юг вдоль забора до точки 26 (расстояние 25-26 = 12,82 м);
- от точки 26 на юг вдоль забора до точки 27 (расстояние 26-27 = 43,74 м);

- от точки 27 на запад вдоль забора до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 28 (расстояние 27-28 = 8,74 м);
- от точки 28 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 29 (расстояние 28-29 = 8,12 м);
- от точки 29 на запад параллельно фасаду здания до угла асфальтированной площадки до точки 30 (расстояние 29-30 = 16,94 м);
- от точки 30 на север вдоль асфальтированной площадки до точки 31 (расстояние 30-31 = 9,92 м);
- от точки 31 на запад до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3547 до точки 32 (расстояние 31-32 = 2,76 м);
- от точки 32 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3547 до точки 33 (расстояние 32-33 = 2,31 м);
- от точки 33 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3547 до точки 34 (расстояние 33-34 = 14,94 м);
- от точки 34 на запад до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 35 (расстояние 34-35 = 9,47 м);
- от точки 35 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 36 (расстояние 35-36 = 7,93 м);
- от точки 36 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 37 (расстояние 36-37 = 6,58 м);
- от точки 37 на юг через проезд до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 38 (расстояние 37-38 = 19,61 м);
- от точки 38 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 39 (расстояние 38-39 = 4,7 м);
- от точки 39 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 40 (расстояние 39-40 = 17,16 м);
- от точки 40 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 41 (расстояние 40-41 = 6,75 м);
- от точки 41 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 42 (расстояние 41-42 = 17,77 м);
- от точки 42 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 43 (расстояние 42-43 = 37,15 м);
- от точки 43 на восток вниз по склону через проезд до подпорной стены до точки 44 (расстояние 43-44 = 25,92 м);
- от точки 44 на восток вдоль подпорной стены до точки 45 (расстояние 44-45 = 8,19 м);
- от точки 45 на восток вдоль подпорной стены до точки 46 (расстояние 45-46 = 15,8 м);
- от точки 46 на юго-восток вдоль подпорной стены до точки 47 (расстояние 46-47 = 11,82 м);
- от точки 47 на юго-восток вниз по склону до подпорной стены до точки 48 (расстояние 47-48 = 8,78 м);
- от точки 48 на северо-восток вдоль подпорной стены до точки 49 (расстояние 48-49 = 27,84 м);
- от точки 49 на северо-восток вдоль подпорной стены до точки 50 (расстояние 49-50 = 9,5 м);
- от точки 50 на северо-восток вдоль подпорной стены до точки 51 (расстояние 50-51 = 38,12 м);
- от точки 51 на восток вдоль склона до точки 52 (расстояние 51-52 = 24,88 м);
- от точки 52 на восток вдоль склона до точки 53 (расстояние 52-53 = 12,21 м);
- от точки 53 на северо-восток вдоль склона до точки 54 (расстояние 53-54 = 8,93 м);
- от точки 54 на северо-восток вдоль склона до точки 55 (расстояние 54-55 = 20,76 м);

- от точки 55 на север вдоль склона до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 56 (расстояние 55-56 = 19,64 м);
- от точки 56 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 57 (расстояние 56-57 = 11,79 м);
- от точки 57 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 58 (расстояние 57-58 = 3,91 м);
- от точки 58 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 59 (расстояние 58-59 = 11,97 м);
- от точки 59 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 60 (расстояние 59-60 = 4,1 м);
- от точки 60 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 61 (расстояние 60-61 = 3,72 м);
- от точки 61 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 62 (расстояние 61-62 = 12,09 м);
- от точки 62 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 63 (расстояние 62-63 = 3,88 м);
- от точки 63 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 64 (расстояние 63-64 = 28,35 м);
- от точки 64 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 65 (расстояние 64-65 = 28,11 м);
- от точки 65 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 66 (расстояние 65-66 = 3,82 м);
- от точки 66 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 67 (расстояние 66-67 = 16,3 м);
- от точки 67 на юг до проезда до точки 68 (расстояние 67-68 = 0,44 м);
- от точки 68 на запад через проезд до исходной точки 1 (расстояние 68-1 = 6 м).

Внутренний контур

Точка 69 расположена на границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь, конец XIX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Ореанда, дом 12ж, литера «А» (далее по тексту - Территория ОКН), в 40 м к юго-западу от объекта культурного наследия, далее граница следует по часовой стрелке:

- от точки 69 на северо-восток вдоль границы территории ОКН до точки 70 (расстояние 69-70 = 14,21 м);
- от точки 70 на северо-восток вдоль границы территории ОКН до точки 71 (расстояние 70-71 = 12,54 м);
- от точки 71 на север вдоль границы территории ОКН до точки 72 (расстояние 71-72 = 18,28 м);
- от точки 72 на север вдоль границы территории ОКН до точки 73 (расстояние 72-73 = 11,19 м);
- от точки 73 на северо-восток вдоль границы территории ОКН до точки 74 (расстояние 73-74 = 4,12 м);
- от точки 74 на восток вдоль границы территории ОКН до точки 75 (расстояние 74-75 = 8,56 м);
- от точки 75 на восток вдоль границы территории ОКН до точки 76 (расстояние 75-76 = 4,66 м);
- от точки 76 на северо-восток вдоль границы территории ОКН до точки 77 (расстояние 76-77 = 4,07 м);
- от точки 77 на восток вдоль границы территории ОКН до точки 78 (расстояние 77-78 = 15,63 м);

- от точки 78 на восток вдоль границы территории ОКН до точки 79 (расстояние 78-79 = 2,02 м);
- от точки 79 на северо-запад вдоль границы территории ОКН до точки 80 (расстояние 79-80 = 5,89 м);
- от точки 80 на север вдоль границы территории ОКН до точки 81 (расстояние 80-81 = 6 м);
- от точки 81 на северо-запад вдоль границы территории ОКН до точки 82 (расстояние 81-82 = 9,17 м);
- от точки 82 на восток вдоль границы территории ОКН до точки 83 (расстояние 82-83 = 10,11 м);
- от точки 83 на восток вдоль границы территории ОКН до точки 84 (расстояние 83-84 = 14,31 м);
- от точки 84 на юго-восток вдоль границы территории ОКН до точки 85 (расстояние 84-85 = 13,03 м);
- от точки 85 на юг вдоль границы территории ОКН до точки 86 (расстояние 85-86 = 15,41 м);
- от точки 86 на юг вдоль границы территории ОКН до точки 87 (расстояние 86-87 = 5,35 м);
- от точки 87 на юг вдоль границы территории ОКН до точки 88 (расстояние 87-88 = 8,47 м);
- от точки 88 на юг вдоль границы территории ОКН до точки 89 (расстояние 88-89 = 6,63 м);
- от точки 89 на юг вдоль границы территории ОКН до точки 90 (расстояние 89-90 = 4,98 м);
- от точки 90 на юг вдоль границы территории ОКН до точки 91 (расстояние 90-91 = 6,25 м);
- от точки 91 на юг вдоль границы территории ОКН до точки 92 (расстояние 91-92 = 5,33 м);
- от точки 92 на юго-запад вдоль границы территории ОКН до точки 93 (расстояние 92-93 = 5,45 м);
- от точки 93 на юго-запад вдоль границы территории ОКН до точки 94 (расстояние 93-94 = 6,37 м);
- от точки 94 на юго-запад вдоль границы территории ОКН до точки 95 (расстояние 94-95 = 3,91 м);
- от точки 95 на юго-запад вдоль границы территории ОКН до точки 96 (расстояние 95-96 = 5,44 м);
- от точки 96 на запад вдоль границы территории ОКН до точки 97 (расстояние 96-97 = 6,75 м);
- от точки 97 на запад вдоль границы территории ОКН до точки 98 (расстояние 97-98 = 33,98 м);
- от точки 98 на запад вдоль границы территории ОКН до точки 99 (расстояние 98-99 = 12,77 м);
- от точки 99 на запад вдоль границы территории ОКН до исходной точки 69 (расстояние 99-69 = 9,72 м).

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ охранной зоны

Система координат СК-63, зона 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
Внешний контур		

1	4916709.21	5192083.23
2	4916713.32	5192036.88
3	4916717.86	5192019.29
4	4916710.79	5192017.82
5	4916705.04	5192017.28
6	4916701.83	5192018.52
7	4916676.19	5192025.81
8	4916669.36	5192024.94
9	4916664.89	5192025.68
10	4916657.08	5192024.64
11	4916646.93	5192023.63
12	4916637.35	5192024.86
13	4916621.10	5192022.97
14	4916620.56	5192016.46
15	4916622.26	5192011.21
16	4916619.29	5192010.19
17	4916615.09	5192005.17
18	4916625.81	5191990.23
19	4916628.71	5191984.22
20	4916629.46	5191980.75
21	4916631.50	5191970.45
22	4916641.28	5191971.81
23	4916641.56	5191958.21
24	4916644.46	5191948.98
25	4916634.81	5191946.61
26	4916622.57	5191942.79
27	4916579.98	5191932.84
28	4916581.62	5191924.26
29	4916573.50	5191924.31
30	4916573.55	5191907.37
31	4916583.47	5191907.66
32	4916583.56	5191904.90
33	4916583.50	5191902.59
34	4916588.51	5191888.51
35	4916589.46	5191879.09
36	4916581.77	5191877.15
37	4916575.21	5191876.60
38	4916555.60	5191876.69
39	4916553.66	5191880.97
40	4916543.32	5191894.66
41	4916539.62	5191900.30
42	4916529.89	5191915.17
43	4916544.69	5191949.25
44	4916540.49	5191974.83
45	4916539.46	5191982.96
46	4916541.83	5191998.58
47	4916535.33	5192008.45
48	4916529.10	5192014.63
49	4916548.38	5192034.72
50	4916552.17	5192043.43
51	4916571.45	5192076.31

52	4916564.92	5192100.32
53	4916568.23	5192112.07
54	4916573.49	5192119.29
55	4916591.24	5192130.06
56	4916609.58	5192137.09
57	4916619.68	5192143.17
58	4916623.06	5192145.13
59	4916634.84	5192147.28
60	4916638.93	5192146.95
61	4916642.65	5192146.84
62	4916653.04	5192140.66
63	4916656.10	5192138.27
64	4916680.81	5192124.37
65	4916703.33	5192107.54
66	4916706.30	5192105.14
67	4916710.25	5192089.33
68	4916709.83	5192089.20
1	4916709.21	5192083.23
Внутренний контур		
69	4916600.22	5192035.87
70	4916607.71	5192047.95
71	4916617.11	5192056.25
72	4916635.39	5192055.90
73	4916645.93	5192059.67
74	4916648.04	5192063.21
75	4916648.12	5192071.77
76	4916649.16	5192076.31
77	4916652.69	5192078.33
78	4916657.89	5192093.07
79	4916658.45	5192095.01
80	4916662.86	5192091.10
81	4916668.44	5192088.90
82	4916673.27	5192081.11
83	4916677.00	5192090.51
84	4916680.47	5192104.39
85	4916668.47	5192109.48
86	4916653.16	5192111.24
87	4916647.83	5192111.66
88	4916639.52	5192113.30
89	4916633.20	5192115.31
90	4916628.24	5192115.79
91	4916621.99	5192115.69
92	4916616.87	5192114.22
93	4916612.11	5192111.56
94	4916607.68	5192106.98
95	4916605.52	5192103.72
96	4916603.21	5192098.80
97	4916601.66	5192092.23
98	4916601.62	5192058.25
99	4916599.97	5192045.59
69	4916600.22	5192035.87

Зона регулирования застройки

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

Точка 3 расположена на северной границе земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3872, далее граница следует по часовой стрелке:

- от точки 3 на юг вдоль фасада здания до точки 4 (расстояние 3-4 = 7,22 м);
- от точки 4 на юг до проезда до точки 5 (расстояние 4-5 = 5,78 м);
- от точки 5 на юг вдоль проезда до точки 6 (расстояние 5-6 = 3,44 м);
- от точки 6 на юг через проезд до точки 7 (расстояние 6-7 = 26,66 м);
- от точки 7 на юг вдоль асфальтированной площадки до точки 8 (расстояние 7-8 = 6,89 м);
- от точки 8 на юг до асфальтированной площадки до точки 9 (расстояние 8-9 = 4,53 м);
- от точки 9 на юг вдоль асфальтированной площадки до точки 10 (расстояние 9-10 = 7,88 м);
- от точки 10 на юг параллельно фасаду здания до точки 11 (расстояние 10-11 = 10,2 м);
- от точки 11 на юг до угла здания до точки 12 (расстояние 11-12 = 9,66 м);
- от точки 12 на юг вдоль фасада здания до точки 13 (расстояние 12-13 = 16,36 м);
- от точки 13 на запад вдоль асфальтированной площадки до точки 14 (расстояние 13-14 = 6,53 м);
- от точки 14 на запад через проезд до точки 15 (расстояние 14-15 = 5,52 м);
- от точки 15 на юг вдоль проезда до точки 16 (расстояние 15-16 = 3,14 м);
- от точки 16 на юго-запад вдоль проезда до лестницы до точки 17 (расстояние 16-17 = 6,55 м);
- от точки 17 на северо-запад вдоль лестницы до точки 18 (расстояние 17-18 = 18,39 м);
- от точки 18 на северо-запад вдоль дорожки до точки 19 (расстояние 18-19 = 6,67 м);
- от точки 19 на запад вдоль дорожки до точки 20 (расстояние 19-20 = 3,55 м);
- от точки 20 на запад через проезд до точки 21 (расстояние 20-21 = 10,5 м);
- от точки 21 на север вдоль проезда до точки 22 (расстояние 21-22 = 9,87 м);
- от точки 22 на запад до лестницы до точки 23 (расстояние 22-23 = 13,6 м);
- от точки 23 на запад вдоль лестницы до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 24 (расстояние 23-24 = 9,67 м);
- от точки 24 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 25 (расстояние 24-25 = 9,94 м);
- от точки 25 на юг вдоль забора до точки 26 (расстояние 25-26 = 12,82 м);
- от точки 26 на юг вдоль забора до точки 27 (расстояние 26-27 = 43,74 м);
- от точки 27 на запад вдоль забора до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 28 (расстояние 27-28 = 8,74 м);
- от точки 28 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 29 (расстояние 28-29 = 8,12 м);
- от точки 29 на запад параллельно фасаду здания до угла асфальтированной площадки до точки 30 (расстояние 29-30 = 16,94 м);
- от точки 30 на север вдоль асфальтированной площадки до точки 31 (расстояние 30-31 = 9,92 м);
- от точки 31 на запад до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3547 до точки 32 (расстояние 31-32 = 2,76 м);
- от точки 32 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3547 до точки 33 (расстояние 32-33 = 2,31 м);
- от точки 33 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3547 до точки 34 (расстояние 33-34 = 14,94 м);

- от точки 34 на запад до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 35 (расстояние 34-35 = 9,47 м);
- от точки 35 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 100 (расстояние 35-100 = 8,96 м);
- от точки 100 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 101 (расстояние 100-101 = 7,11 м);
- от точки 101 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 102 (расстояние 101-102 = 13,86 м);
- от точки 102 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 103 (расстояние 102-103 = 6,07 м);
- от точки 103 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 104 (расстояние 103-104 = 12,91 м);
- от точки 104 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 105 (расстояние 104-105 = 20,71 м);
- от точки 105 на северо-восток вдоль проезда до точки 106 (расстояние 105-106 = 4,64 м);
- от точки 106 на север вдоль проезда до точки 107 (расстояние 106-107 = 5,94 м);
- от точки 107 на север вдоль проезда до точки 108 (расстояние 107-108 = 36,55 м);
- от точки 108 на север вдоль проезда до точки 109 (расстояние 108-109 = 8,78 м);
- от точки 109 на север вдоль проезда до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3872 до точки 110 (расстояние 109-110 = 38,52 м);
- от точки 110 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3872 до точки 111 (расстояние 110-111 = 26,97 м);
- от точки 111 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3872 до точки 112 (расстояние 111-112 = 20,12 м);
- от точки 112 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3872 до исходной точки 3 (расстояние 112-3 = 38,3 м).

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

Система координат СК-63, зона 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
3	4916717.86	5192019.29
4	4916710.79	5192017.82
5	4916705.04	5192017.28
6	4916701.83	5192018.52
7	4916676.19	5192025.81
8	4916669.36	5192024.94
9	4916664.89	5192025.68
10	4916657.08	5192024.64
11	4916646.93	5192023.63
12	4916637.35	5192024.86
13	4916621.10	5192022.97
14	4916620.56	5192016.46
15	4916622.26	5192011.21
16	4916619.29	5192010.19
17	4916615.09	5192005.17
18	4916625.81	5191990.23
19	4916628.71	5191984.22
20	4916629.46	5191980.75

21	4916631.50	5191970.45
22	4916641.28	5191971.81
23	4916641.56	5191958.21
24	4916644.46	5191948.98
25	4916634.81	5191946.61
26	4916622.57	5191942.79
27	4916579.98	5191932.84
28	4916581.62	5191924.26
29	4916573.50	5191924.31
30	4916573.55	5191907.37
31	4916583.47	5191907.66
32	4916583.56	5191904.90
33	4916583.50	5191902.59
34	4916588.51	5191888.51
35	4916589.46	5191879.09
100	4916597.72	5191882.56
101	4916603.25	5191887.03
102	4916611.82	5191897.92
103	4916616.27	5191902.05
104	4916628.29	5191906.75
105	4916648.98	5191905.93
106	4916652.02	5191909.44
107	4916657.67	5191911.26
108	4916692.47	5191922.43
109	4916700.57	5191925.82
110	4916737.65	5191936.26
111	4916732.47	5191962.73
112	4916727.44	5191982.21
3	4916717.86	5192019.29

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

Точка 48 расположена на подпорной стене, расположенной вдоль проезда, далее граница следует по часовой стрелке:

- от точки 48 на северо-восток вдоль подпорной стены до точки 49 (расстояние 48-49 = 27,84 м);
- от точки 49 на северо-восток вдоль подпорной стены до точки 50 (расстояние 49-50 = 9,5 м);
- от точки 50 на северо-восток вдоль подпорной стены до точки 51 (расстояние 50-51 = 38,12 м);
- от точки 51 на юг вниз по склону до лестницы до точки 113 (расстояние 51-113 = 39,39 м);
- от точки 113 на запад вдоль лестницы и дорожки до точки 114 (расстояние 113-114 = 10,35 м);
- от точки 114 на юго-запад вдоль дорожки до точки 115 (расстояние 114-115 = 8,78 м);
- от точки 115 на юг вдоль дорожки до точки 116 (расстояние 115-116 = 14,63 м);
- от точки 116 на юго-запад вдоль дорожки до точки 117 (расстояние 116-117 = 24,62 м);
- от точки 117 на запад вдоль дорожки до точки 118 (расстояние 117-118 = 7,04 м);
- от точки 118 на северо-запад вдоль дорожки до точки 119 (расстояние 118-119 = 47,99 м);

- от точки 119 на северо-запад через проезд до исходной точки 48 (расстояние 119-48 = 5,83 м).

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

Система координат СК-63, зона 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
48	4916529.10	5192014.63
49	4916548.38	5192034.72
50	4916552.17	5192043.43
51	4916571.45	5192076.31
113	4916534.22	5192089.17
114	4916531.27	5192079.25
115	4916525.43	5192072.69
116	4916511.09	5192069.77
117	4916489.25	5192058.40
118	4916489.79	5192051.38
119	4916524.96	5192018.73
48	4916529.10	5192014.63

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

Точка 67 расположена на границе проезда в 70 м к северу от объекта культурного наследия, далее граница следует по часовой стрелке:

- от точки 67 на север параллельно проезду до подпорной стены до точки 120 (расстояние 67-120 = 21,13 м);
- от точки 120 на северо-восток вдоль подпорной стены до точки 121 (расстояние 120-121 = 55,96 м);
- от точки 121 на юго-восток вдоль подпорной стены до точки 122 (расстояние 121-122 = 15,32 м);
- от точки 122 на юг вниз по склону до точки 123 (расстояние 122-123 = 19,31 м);
- от точки 123 на юго-восток вниз по склону до точки 124 (расстояние 123-124 = 36,15 м);
- от точки 124 на юго-запад вдоль склона до точки 125 (расстояние 124-125 = 6,04 м);
- от точки 125 на юг вдоль склона до точки 126 (расстояние 125-126 = 9,46 м);
- от точки 126 на юг вдоль склона до точки 127 (расстояние 126-127 = 12,69 м);
- от точки 127 на юго-восток вдоль склона до точки 128 (расстояние 127-128 = 10,15 м);
- от точки 128 на юго-восток вдоль склона до точки 129 (расстояние 128-129 = 12,8 м);
- от точки 129 на юго-восток вдоль склона до точки 130 (расстояние 129-130 = 17,41 м);
- от точки 130 на юг вдоль склона до точки 131 (расстояние 130-131 = 7,05 м);
- от точки 131 на юг вдоль склона до точки 132 (расстояние 131-132 = 26,83 м);
- от точки 132 на юг вдоль склона до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 133 (расстояние 132-133 = 23,8 м);
- от точки 133 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 134 (расстояние 133-134 = 6,74 м);
- от точки 134 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 56 (расстояние 134-56 = 14,03 м);
- от точки 56 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 57 (расстояние 56-57 = 11,79 м);

- от точки 57 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 58 (расстояние 57-58 = 3,91 м);
- от точки 58 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 59 (расстояние 58-59 = 11,97 м);
- от точки 59 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 60 (расстояние 59-60 = 4,1 м);
- от точки 60 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 61 (расстояние 60-61 = 3,72 м);
- от точки 61 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 62 (расстояние 61-62 = 12,09 м);
- от точки 62 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 63 (расстояние 62-63 = 3,88 м);
- от точки 63 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 64 (расстояние 63-64 = 28,35 м);
- от точки 64 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 65 (расстояние 64-65 = 28,11 м);
- от точки 65 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 66 (расстояние 65-66 = 3,82 м);
- от точки 66 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до исходной точки 67 (расстояние 66-67 = 16,3 м).

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

Система координат СК-63, зона 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
67	4916710.25	5192089.33
120	4916730.40	5192095.69
121	4916780.08	5192121.44
122	4916767.10	5192129.57
123	4916747.82	5192130.72
124	4916714.35	5192144.39
125	4916710.18	5192140.02
126	4916700.90	5192138.20
127	4916688.24	5192139.12
128	4916679.52	5192144.31
129	4916671.26	5192154.09
130	4916657.47	5192164.72
131	4916650.42	5192164.91
132	4916623.68	5192162.74
133	4916600.87	5192155.95
134	4916603.74	5192149.85
56	4916609.58	5192137.09
57	4916619.68	5192143.17
58	4916623.06	5192145.13
59	4916634.84	5192147.28
60	4916638.93	5192146.95
61	4916642.65	5192146.84
62	4916653.04	5192140.66
63	4916656.10	5192138.27

64	4916680.81	5192124.37
65	4916703.33	5192107.54
66	4916706.30	5192105.14
67	4916710.25	5192089.33

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

Точка 121 расположена на подпорной стене в 150 м к северу от объекта культурного наследия, далее граница следует по часовой стрелке:

- от точки 121 на северо-восток вдоль проезда до точки 135 (расстояние 121-135 = 15,81 м);
- от точки 135 на юго-восток вниз по склону до восточной границы проезда до точки 136 (расстояние 135-136 = 52,82 м);
- от точки 136 на юго-восток вниз по склону до западной границы проезда до точки 137 (расстояние 136-137 = 42,29 м);
- от точки 137 на восток через проезд до лестницы до точки 138 (расстояние 137-138 = 5,01 м);
- от точки 138 на юг вдоль лестницы до точки 139 (расстояние 138-139 = 45,63 м);
- от точки 139 на юг вдоль дорожки до точки 140 (расстояние 139-140 = 17,71 м);
- от точки 140 на юго-восток вниз по склону до границы земельного участка с кадастровым №90:25:000000:2701 до точки 141 (расстояние 140-141 = 34,9 м);
- от точки 141 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:000000:2701 до точки 142 (расстояние 141-142 = 3,56 м);
- от точки 142 на юг до границы земельного участка с кадастровым №90:25:000000:2701 до точки 143 (расстояние 142-143 = 7,75 м);
- от точки 143 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:000000:2701 до точки 144 (расстояние 143-144 = 40,26 м);
- от точки 144 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:000000:2701 до точки 145 (расстояние 144-145 = 27,99 м);
- от точки 145 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:000000:2701 до точки 146 (расстояние 145-146 = 10,16 м);
- от точки 146 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:000000:2701 до точки 147 (расстояние 146-147 = 30,47 м);
- от точки 147 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:000000:2701 до точки 148 (расстояние 147-148 = 4,04 м);
- от точки 148 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:000000:2701 до точки 149 (расстояние 148-149 = 7,7 м);
- от точки 149 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:000000:2701 до точки 133 (расстояние 149-133 = 3,53 м);
- от точки 133 на север вдоль склона до точки 132 (расстояние 133-132 = 23,8 м);
- от точки 132 на север вдоль склона до точки 131 (расстояние 132-131 = 26,83 м);
- от точки 131 на север вдоль склона до точки 130 (расстояние 131-130 = 7,05 м);
- от точки 130 на северо-запад вдоль склона до точки 129 (расстояние 130-129 = 17,41 м);
- от точки 129 на северо-запад вдоль склона до точки 128 (расстояние 129-128 = 12,8 м);
- от точки 128 на северо-запад вдоль склона до точки 127 (расстояние 128-127 = 10,15 м);
- от точки 127 на север вдоль склона до точки 126 (расстояние 127-126 = 12,69 м);
- от точки 126 на север вдоль склона до точки 125 (расстояние 126-125 = 9,46 м);
- от точки 125 на северо-восток вдоль склона до точки 124 (расстояние 125-124 = 6,04 м);
- от точки 124 на северо-запад вверх по склону до точки 123 (расстояние 124-123 = 36,15 м);

- от точки 123 на север вверх по склону до подпорной стены до точки 122 (расстояние 123-122 = 19,31 м);
- от точки 122 на северо-запад вдоль подпорной стены до исходной точки 121 (расстояние 122-121 = 15,32 м).

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

Система координат СК-63, зона 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
121	4916780.08	5192121.44
135	4916794.12	5192128.71
136	4916767.68	5192174.44
137	4916737.37	5192203.93
138	4916735.64	5192208.63
139	4916690.18	5192212.53
140	4916672.48	5192212.96
141	4916642.47	5192230.78
142	4916639.78	5192228.45
143	4916632.64	5192225.43
144	4916596.44	5192207.81
145	4916570.01	5192198.60
146	4916572.97	5192188.88
147	4916586.94	5192161.80
148	4916590.34	5192159.61
149	4916597.38	5192156.50
133	4916600.87	5192155.95
132	4916623.68	5192162.74
131	4916650.42	5192164.91
130	4916657.47	5192164.72
129	4916671.26	5192154.09
128	4916679.52	5192144.31
127	4916688.24	5192139.12
126	4916700.90	5192138.20
125	4916710.18	5192140.02
124	4916714.35	5192144.39
123	4916747.82	5192130.72
122	4916767.10	5192129.57
121	4916780.08	5192121.44

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5)

Точка 141 расположена на западной границе земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212, далее граница следует по часовой стрелке:

- от точки 141 на юго-восток до восточной границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 150 (расстояние 141-150 = 41,61 м);
- от точки 150 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 151 (расстояние 150-151 = 2,03 м);
- от точки 151 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 152 (расстояние 151-152 = 22,79 м);

- от точки 152 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 153 (расстояние 152-153 = 4,16 м);
- от точки 153 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 154 (расстояние 153-154 = 29,52 м);
- от точки 154 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 155 (расстояние 154-155 = 39,01 м);
- от точки 155 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 156 (расстояние 155-156 = 26,67 м);
- от точки 156 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 157 (расстояние 156-157 = 32,89 м);
- от точки 157 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 158 (расстояние 157-158 = 5,45 м);
- от точки 158 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 159 (расстояние 158-159 = 28,5 м);
- от точки 159 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 160 (расстояние 159-160 = 1,65 м);
- от точки 160 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 161 (расстояние 160-161 = 4,89 м);
- от точки 161 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 162 (расстояние 161-162 = 19,75 м);
- от точки 162 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 145 (расстояние 162-145 = 6,04 м);
- от точки 145 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 144 (расстояние 145-144 = 27,99 м);
- от точки 144 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 143 (расстояние 144-143 = 40,26 м);
- от точки 143 на север до границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до точки 142 (расстояние 143-142 = 7,75 м);
- от точки 142 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:00:000000:1212 до исходной точки 141 (расстояние 142-141 = 3,56 м).

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5)

Система координат СК-63, зона 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
141	4916642.47	5192230.78
150	4916622.79	5192267.44
151	4916621.07	5192266.36
152	4916607.74	5192284.84
153	4916604.32	5192282.47
154	4916620.59	5192257.84
155	4916589.06	5192234.87
156	4916564.52	5192224.43
157	4916551.14	5192254.47
158	4916546.00	5192252.65
159	4916557.28	5192226.48
160	4916558.82	5192227.08
161	4916560.78	5192222.60
162	4916568.65	5192204.49
145	4916570.01	5192198.60

144	4916596.44	5192207.81
143	4916632.64	5192225.43
142	4916639.78	5192228.45
141	4916642.47	5192230.78

Зона охраняемого природного ландшафта

Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1)

Точка 41 расположена на кромке проезда на границе земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861, далее граница следует по часовой стрелке:

- от точки 41 на юго-запад вниз по склону до дорожки до точки 163 (расстояние 41-163 = 57,48 м);
- от точки 163 на юго-запад вдоль дорожки до точки 164 (расстояние 163-164 = 20,39 м);
- от точки 164 на юго-запад вдоль дорожки до точки 165 (расстояние 164-165 = 15,62 м);
- от точки 165 на запад вверх по склону до проезда до точки 166 (расстояние 165-166 = 42,19 м);
- от точки 166 на юго-запад вдоль проезда до точки 167 (расстояние 166-167 = 32,41 м);
- от точки 167 на юго-запад вдоль проезда до точки 168 (расстояние 167-168 = 9,32 м);
- от точки 168 на юго-запад вдоль проезда до точки 169 (расстояние 168-169 = 24,66 м);
- от точки 169 на северо-запад через проезд вверх по склону до точки 170 (расстояние 169-170 = 30,29 м);
- от точки 170 на северо-запад вверх по склону до границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Беседка–полуротонда, 1843 год», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Ореанда до точки 171 (расстояние 170-171 = 2,15 м);
- от точки 171 на север вдоль границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Беседка–полуротонда, 1843 год», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Ореанда до точки 172 (расстояние 171-172 = 3 м);
- от точки 172 на север вдоль границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Беседка–полуротонда, 1843 год», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Ореанда до точки 173 (расстояние 172-173 = 3,09 м);
- от точки 173 на северо-запад вдоль границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Беседка–полуротонда, 1843 год», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Ореанда до точки 174 (расстояние 173-174 = 2,88 м);
- от точки 174 на север вверх по склону до точки 175 (расстояние 174-175 = 1,53 м);
- от точки 175 на север вдоль тропы до точки 176 (расстояние 175-176 = 20,69 м);
- от точки 176 на север вдоль тропы до точки 177 (расстояние 176-177 = 13,24 м);
- от точки 177 на север вдоль тропы до точки 178 (расстояние 177-178 = 10,69 м);
- от точки 178 на север вдоль тропы до точки 179 (расстояние 178-179 = 24,74 м);
- от точки 179 на север вдоль тропы до точки 180 (расстояние 179-180 = 29,77 м);
- от точки 180 на северо-восток вдоль тропы до точки 181 (расстояние 180-181 = 8,78 м);
- от точки 181 на северо-восток вдоль тропы до точки 182 (расстояние 181-182 = 8,23 м);
- от точки 182 на восток вдоль тропы до точки 183 (расстояние 182-183 = 34,01 м);
- от точки 183 на восток вдоль тропы до точки 184 (расстояние 183-184 = 31,46 м);
- от точки 184 на восток вдоль тропы до точки 185 (расстояние 184-185 = 15,59 м);
- от точки 185 на северо-восток вдоль тропы до точки 186 (расстояние 185-186 = 21,85 м);
- от точки 186 на северо-восток вдоль тропы до точки 187 (расстояние 186-187 = 3,3 м);

- от точки 187 на север вдоль тропы до точки 188 (расстояние 187-188 = 23,89 м);
- от точки 188 на север вдоль тропы до точки 189 (расстояние 188-189 = 7,19 м);
- от точки 189 на северо-восток вдоль тропы до точки 190 (расстояние 189-190 = 19,25 м);
- от точки 190 на север вдоль тропы до точки 191 (расстояние 190-191 = 14,74 м);
- от точки 191 на север вдоль тропы до точки 192 (расстояние 191-192 = 11,74 м);
- от точки 192 на северо-запад вдоль тропы до точки 193 (расстояние 192-193 = 7,93 м);
- от точки 193 на северо-запад вдоль тропы до точки 194 (расстояние 193-194 = 21,21 м);
- от точки 194 на северо-запад вдоль тропы до точки 195 (расстояние 194-195 = 17,6 м);
- от точки 195 на северо-восток вниз по склону до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 196 (расстояние 195-196 = 48,77 м);
- от точки 196 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 197 (расстояние 196-197 = 15,03 м);
- от точки 197 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 198 (расстояние 197-198 = 17,87 м);
- от точки 198 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3872 до точки 199 (расстояние 198-199 = 30,77 м);
- от точки 199 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:3872 до точки 110 (расстояние 199-110 = 8,28 м);
- от точки 110 на юг вдоль проезда до точки 109 (расстояние 110-109 = 38,52 м);
- от точки 109 на юг вдоль проезда до точки 108 (расстояние 109-108 = 8,78 м);
- от точки 108 на юг вдоль проезда до точки 107 (расстояние 108-107 = 36,55 м);
- от точки 107 на юг вдоль проезда до точки 106 (расстояние 107-106 = 5,94 м);
- от точки 106 на юго-запад вдоль проезда до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 105 (расстояние 106-105 = 4,64 м);
- от точки 105 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 104 (расстояние 105-104 = 20,71 м);
- от точки 104 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 103 (расстояние 104-103 = 12,91 м);
- от точки 103 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 102 (расстояние 103-102 = 6,07 м);
- от точки 102 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 101 (расстояние 102-101 = 13,86 м);
- от точки 101 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 100 (расстояние 101-100 = 7,11 м);
- от точки 100 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 35 (расстояние 100-35 = 8,96 м);
- от точки 35 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 36 (расстояние 35-36 = 7,93 м);
- от точки 36 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:860 до точки 37 (расстояние 36-37 = 6,58 м);
- от точки 37 на юг через проезд до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 38 (расстояние 37-38 = 19,61 м);
- от точки 38 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 39 (расстояние 38-39 = 4,7 м);
- от точки 39 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 40 (расстояние 39-40 = 17,16 м);
- от точки 40 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до исходной точки 41 (расстояние 40-41 = 6,75 м).

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

Система координат СК-63, зона 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
41	4916539.62	5191900.30
163	4916489.79	5191871.64
164	4916478.27	5191854.82
165	4916466.90	5191844.11
166	4916481.17	5191804.41
167	4916457.47	5191782.30
168	4916452.53	5191774.40
169	4916440.34	5191752.96
170	4916466.03	5191736.91
171	4916467.64	5191735.48
172	4916470.54	5191736.24
173	4916473.58	5191735.67
174	4916475.80	5191733.83
175	4916477.25	5191733.34
176	4916497.60	5191737.10
177	4916510.74	5191735.46
178	4916521.33	5191734.02
179	4916546.05	5191735.13
180	4916573.98	5191745.42
181	4916581.57	5191749.83
182	4916587.19	5191755.84
183	4916598.41	5191787.95
184	4916600.36	5191819.35
185	4916605.26	5191834.15
186	4916621.30	5191848.99
187	4916624.14	5191850.68
188	4916647.97	5191848.93
189	4916655.06	5191850.15
190	4916672.69	5191857.89
191	4916687.43	5191857.89
192	4916698.62	5191854.35
193	4916705.68	5191850.74
194	4916720.97	5191836.04
195	4916730.85	5191821.47
196	4916751.51	5191865.65
197	4916748.58	5191880.39
198	4916745.15	5191897.93
199	4916739.24	5191928.13
110	4916737.65	5191936.26
109	4916700.57	5191925.82
108	4916692.47	5191922.43
107	4916657.67	5191911.26
106	4916652.02	5191909.44
105	4916648.98	5191905.93
104	4916628.29	5191906.75
103	4916616.27	5191902.05
102	4916611.82	5191897.92

101	4916603.25	5191887.03
100	4916597.72	5191882.56
35	4916589.46	5191879.09
36	4916581.77	5191877.15
37	4916575.21	5191876.60
38	4916555.60	5191876.69
39	4916553.66	5191880.97
40	4916543.32	5191894.66
41	4916539.62	5191900.30

Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-2)

Точка 117 расположена на пересечении дорожек, далее граница следует по часовой стрелке:

- от точки 117 на северо-восток вдоль дорожки до точки 116 (расстояние 117-116 = 24,62 м);
- от точки 116 на север вдоль дорожки до точки 115 (расстояние 116-115 = 14,63 м);
- от точки 115 на северо-восток вдоль дорожки до точки 114 (расстояние 115-114 = 8,78 м);
- от точки 114 на восток вдоль дорожки и лестницы до точки 113 (расстояние 114-113 = 10,35 м);
- от точки 113 на север вверх по склону до подпорной стены до точки 51 (расстояние 113-51 = 39,39 м);
- от точки 51 на восток вдоль склона до точки 52 (расстояние 51-52 = 24,88 м);
- от точки 52 на восток вдоль склона до точки 53 (расстояние 52-53 = 12,21 м);
- от точки 53 на северо-восток вдоль склона до точки 54 (расстояние 53-54 = 8,93 м);
- от точки 54 на северо-восток вдоль склона до точки 55 (расстояние 54-55 = 20,76 м);
- от точки 55 на север вдоль склона до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 56 (расстояние 55-56 = 19,64 м);
- от точки 56 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 134 (расстояние 56-134 = 14,03 м);
- от точки 134 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 133 (расстояние 134-133 = 6,74 м);
- от точки 133 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 149 (расстояние 133-149 = 3,53 м);
- от точки 149 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 148 (расстояние 149-148 = 7,7 м);
- от точки 148 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 147 (расстояние 148-147 = 4,04 м);
- от точки 147 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 146 (расстояние 147-146 = 30,47 м);
- от точки 146 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 145 (расстояние 146-145 = 10,16 м);
- от точки 145 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 162 (расстояние 145-162 = 6,04 м);
- от точки 162 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 161 (расстояние 162-161 = 19,75 м);
- от точки 161 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 160 (расстояние 161-160 = 4,89 м);
- от точки 160 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 159 (расстояние 160-159 = 1,65 м);

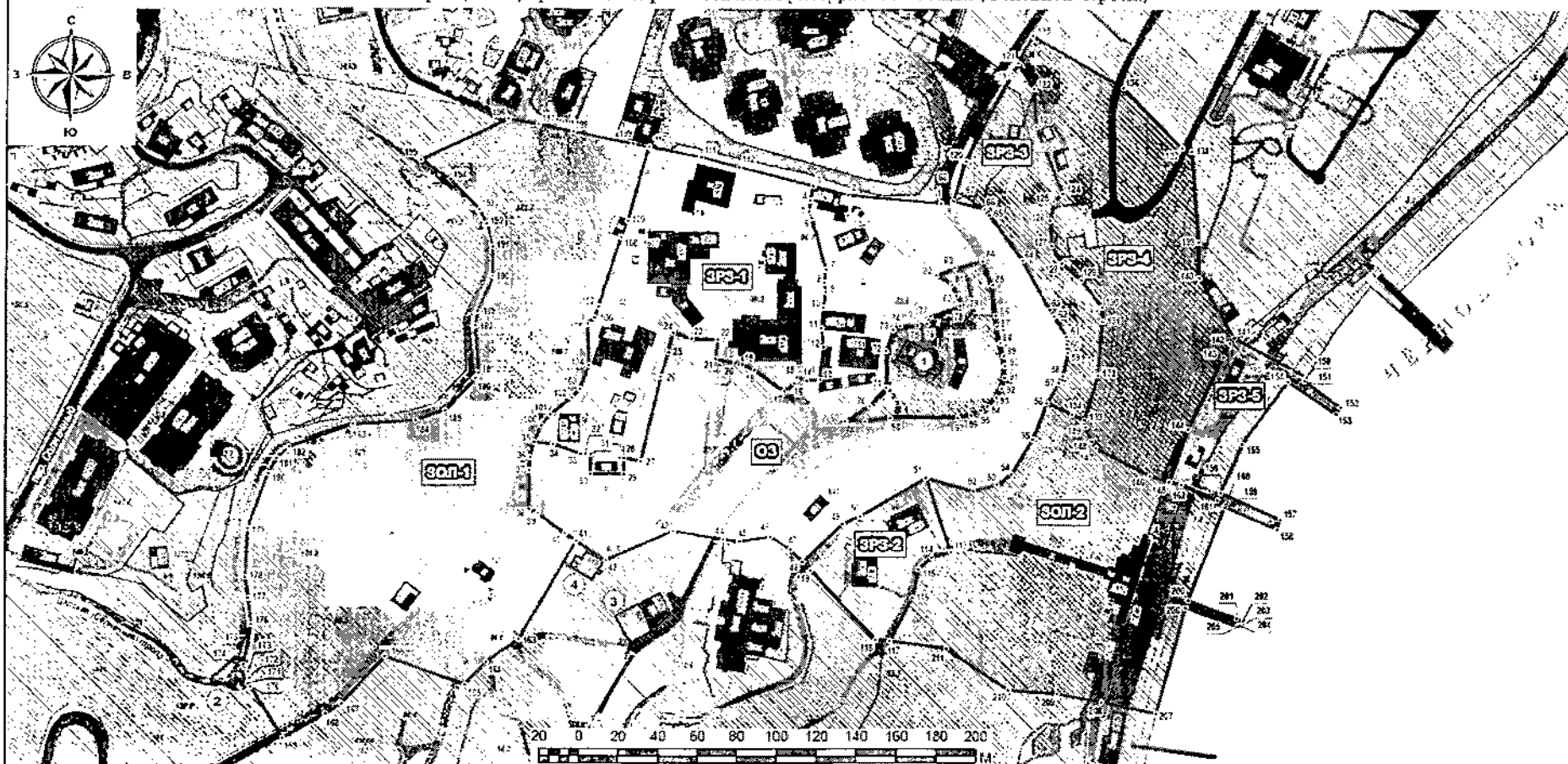
- от точки 159 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до объекта капитального строительства (сооружение) с кадастровым №90:00:000000:534 до точки 200 (расстояние 159-200 = 50,53 м);
- от точки 200 на восток вдоль объекта капитального строительства (сооружение) с кадастровым №90:00:000000:534 до точки 201 (расстояние 200-201 = 26,13 м);
- от точки 201 на восток вдоль объекта капитального строительства (сооружение) с кадастровым №90:00:000000:534 до точки 202 (расстояние 201-202 = 3,44 м);
- от точки 202 на юг вдоль объекта капитального строительства (сооружение) с кадастровым №90:00:000000:534 до точки 203 (расстояние 202-203 = 2,95 м);
- от точки 203 на запад вдоль объекта капитального строительства (сооружение) с кадастровым №90:00:000000:534 до точки 204 (расстояние 203-204 = 1,47 м);
- от точки 204 на юг вдоль объекта капитального строительства (сооружение) с кадастровым №90:00:000000:534 до точки 205 (расстояние 204-205 = 0,98 м);
- от точки 205 на запад вдоль объекта капитального строительства (сооружение) с кадастровым №90:00:000000:534 до границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 206 (расстояние 205-206 = 27,8 м);
- от точки 206 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:25:050701:861 до точки 207 (расстояние 206-207 = 55,33 м);
- от точки 207 на запад до подпорной стены до точки 208 (расстояние 207-208 = 27,96 м);
- от точки 208 на запад вверх по склону до точки 209 (расстояние 208-209 = 22,76 м);
- от точки 209 на запад вверх по склону до точки 210 (расстояние 209-210 = 24,83 м);
- от точки 210 на северо-запад вверх по склону до точки 211 (расстояние 210-211 = 37,36 м);
- от точки 211 на запад вверх по склону до исходной точки 117 (расстояние 211-117 = 28,74 м).

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

Система координат СК-63, зона 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
117	4916489.25	5192058.40
116	4916511.09	5192069.77
115	4916525.43	5192072.69
114	4916531.27	5192079.25
113	4916534.22	5192089.17
51	4916571.45	5192076.31
52	4916564.92	5192100.32
53	4916568.23	5192112.07
54	4916573.49	5192119.29
55	4916591.24	5192130.06
56	4916609.58	5192137.09
134	4916603.74	5192149.85
133	4916600.87	5192155.95
149	4916597.38	5192156.50
148	4916590.34	5192159.61
147	4916586.94	5192161.80
146	4916572.97	5192188.88
145	4916570.01	5192198.60
162	4916568.65	5192204.49

161	4916560.78	5192222.60
160	4916558.82	5192227.08
159	4916557.28	5192226.48
200	4916510.22	5192208.08
201	4916501.24	5192232.62
202	4916500.06	5192235.85
203	4916497.29	5192234.84
204	4916497.80	5192233.46
205	4916496.89	5192233.10
206	4916506.43	5192206.99
207	4916453.02	5192192.54
208	4916458.82	5192165.19
209	4916462.81	5192142.78
210	4916464.60	5192118.01
211	4916485.21	5192086.85
117	4916489.25	5192058.40

4. Карта (схема) границы зон охраны объекта культурного наследия (Основной чертеж)



Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия федерального значения (Памятники)
- Выявленные объекты культурного наследия
- Окружающая застройка
- Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в кадастровом плане территории
- Объекты капитального строительства (здания), сведения о которых содержатся в кадастровом плане территории
- Объекты капитального строительства (сооружения), сведения о которых содержатся в кадастровом плане территории
- Объекты незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в кадастровом плане территории

Проектируемые зоны охраны объекта культурного наследия:

- Охранная зона ЗОЛ
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5
- Зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1
- Зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-2
- 1. Характерные поворотные точки зон охраны объекта культурного наследия

Экспликация объектов культурного наследия федерального значения:

1. Церковь, конец XIX века, по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, штт Ореанда, дом 12а, литера «А»
2. Бесседа-полуротонда, 1843 год, по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, штт Ореанда

Экспликация выявленных объектов культурного наследия:

3. Адмиралский дом, XIX век, по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, штт Ореанда, 12 санаторий «Нижняя Ореанда»
4. Докторский дом XIX век, по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, штт Ореанда, 12 санаторий «Нижняя Ореанда»

Схема зон охраны объекта культурного наследия

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Ореанда, д. 12ж, литера «А»

Охранная зона

В границе охранной зоны запрещается:

- Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), или мероприятий по инженерной защите территорий, с учётом обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу их повреждения или разрушения.
- Любое динамическое воздействие грунта в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки, 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 линейных объектов (сетей инженерно-технического обеспечения: тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и т.п., за исключением линий освещения и необходимых временных инженерных сетей), нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.
- Реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая:
 - Увеличение площади застройки.
 - Увеличение высоты зданий и сооружений.
- Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, а именно:
 - Отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.
 - Всех видов рекламных конструкций на зданиях и сооружениях. Исключение составляют навигационные указатели, охранные и памятные знаки, а также информационные таблички и стенды, направленные на популяризацию объектов культурного наследия, и (или) связанные с функционированием и обслуживанием охраняемых объектов культурного и (или) природного наследия, адаптированные к характеру историко-градостроительной среды.
 - Возведение некапитальных объектов – павильонов, беседок, ротонд, навесов, пергол, малых форм, арт-объектов и т.п.:
 - Высотой более 4 метров от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки выступающих конструкций.

- Не сочетающихся и не соответствующих сложившейся исторической застройке по масштабности, пропорциям и цветовым решениям.
 - Препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.
 - С использованием в отделке материалов не характерных для сложившейся исторической застройки, в том числе сайдинга, фасадных панелей из поливинилхлорида и т.п.
- Применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, в том числе применение (или размещение):
 - Использование в отделке фасадов современных материалов таких как: сайдинг, поливинилхлоридные фасадные панели и т.п., не соответствующих исторической среде.
 - Ярких, активных, насыщенных цветовых и светоотражающих решений, кроме решений нейтральной цветовой гаммы пастельных оттенков, в отделке фасадов зданий и сооружений, покрытий крыш, ограждений территорий, некапитальных объектов, элементов благоустройства, малых архитектурных форм.
 - Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их 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. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.
 - Проведение работ в области благоустройства территории, за исключением, 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.
 - Захламление и засорение территории, устройство свалок, складов и захоронений ядохимикатов, организация мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, строительного мусора, необорудованных мест для сбора мусора.
 - Нарушение режимов особой охраны территории Парка, установленных Положением о Парке-памятнике садово-паркового искусства регионального значения Республики Крым «Нижняя Ореанда».

Зона регулирования застройки

В границах территории с режимом ЗРЗ-1 запрещается:

- Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.
- Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

- Возведение объектов капитального строительства этажностью более 3 надземных этажей, включая мансардный, а также превышение данного параметра при реконструкции объектов.
- Возведение объектов капитального строительства высотой более 13 метров, а также превышение данного параметра при реконструкции объектов. Высотный параметр установлен в относительных отметках является величиной постоянной, измеряется от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки парапета плоской крыши и (или) конька скатной крыши.

При устройстве на крыше объектов капитального строительства лифтовых помещений, лестниц, котельных и иных сооружений, включая все виды архитектурных завершений (купол, башня, фронтон, шпиль и другие), высота измеряется до верхних отметок данных конструкций (не может превышать общий показатель высотного параметра разрешенного строительства).

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются.

- Возведение и реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающее:
 - Использование в отделке фасадов архитектурных приемов, не соответствующих исторической застройке или не адаптированных к ней в части применения отделочных материалов, масштабности членения элементов, характера декоративного оформления, колористических решений.
 - Использование в отделке фасадов современных материалов таких как: сайдинг, поливинилхлоридные фасадные панели и т.п., не соответствующих исторической среде.
 - Использование ярких, активных, насыщенных цветовых и светоотражающих решений, кроме решений нейтральной цветовой гаммы пастельных оттенков, в отделке фасадов зданий и сооружений, покрытий крыш, некапитальных объектов, элементов благоустройства, малых архитектурных форм.
 - Устройство на крышах объектов капитального строительства архитектурных элементов (купол, башня, шпиль и т.п.) активных по силуэту и спорящих с архитектурными завершениями объекта культурного наследия.
 - Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) вне мест, предусмотренных проектной документацией и скрытых от визуального восприятия, либо с использованием декоративных маскирующих ограждений.
- Строительство линейных объектов (сетей инженерно-технического обеспечения: тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения), нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, 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.
- Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, а именно:
 - Отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.
 - Средств наружной информации (конструкции):
 - На крышах зданий и сооружений.
 - Крупногабаритных конструкций.
 - Возведение некапитальных объектов – павильонов, беседок, ротонд, навесов, пергол, малых форм, арт-объектов и т.п.:

- Не сочетающихся и не соответствующих сложившейся исторической застройке по масштабности, пропорциям и цветовым решениям.
 - Препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.
 - С использованием в отделке материалов не характерных для сложившейся исторической застройки, в том числе сайдинга, фасадных панелей из поливинилхлорида и т.п.
- Возведение и реконструкция ограждений земельных участков из материалов, не характерных для сложившейся исторической среды – сайдинг, пластик и т.п.
 - Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их 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. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.
 - Нарушение режимов особой охраны территории Парка, установленных Положением о Парке-памятнике садово-паркового искусства регионального значения Республики Крым «Нижняя Ореанда».

В границах территории с режимом ЗРЗ-2 запрещается:

- Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.
- Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.
- Возведение объектов капитального строительства этажностью более 5 надземных этажей, включая мансардный, а также превышение данного параметра при реконструкции объектов.
- Возведение объектов капитального строительства высотой более 18 метров, а также превышение данного параметра при реконструкции объектов. Высотный параметр установлен в относительных отметках является величиной постоянной, измеряется от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки парапета плоской крыши и (или) конька скатной крыши.

При устройстве на крыше объектов капитального строительства лифтовых помещений, лестниц, котельных и иных сооружений, включая все виды архитектурных завершений (купол, башня, фронтоны, шпиль и другие), высота измеряется до верхних отметок данных конструкций (не может превышать общий показатель высотного параметра разрешенного строительства).

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются.

- Возведение и реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающее:
 - Использование в отделке фасадов архитектурных приемов, не соответствующих исторической застройке или не адаптированных к ней в части применения отделочных материалов, масштабности членения элементов, характера декоративного оформления, колористических решений.

- Использование в отделке фасадов современных материалов таких как: сайдинг, поливинилхлоридные фасадные панели и т.п., не соответствующих исторической среде.
 - Использование ярких, активных, насыщенных цветовых и светоотражающих решений, кроме решений нейтральной цветовой гаммы пастельных оттенков, в отделке фасадов зданий и сооружений, покрытий крыш, некапитальных объектов, элементов благоустройства, малых архитектурных форм.
 - Устройство на крышах объектов капитального строительства архитектурных элементов (купол, башня, шпиль и т.п.) активных по силуэту и спорящих с архитектурными завершениями объекта культурного наследия.
 - Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) вне мест, предусмотренных проектной документацией и скрытых от визуального восприятия, либо с использованием декоративных маскирующих ограждений.
- Строительство линейных объектов (сетей инженерно-технического обеспечения: тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения), нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, 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.
- Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, а именно:
- Отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.
 - Средств наружной информации (конструкции):
 - На крышах зданий и сооружений.
 - Крупногабаритных конструкций.
 - Возведение некапитальных объектов – павильонов, беседок, ротонд, навесов, пергол, малых форм, арт-объектов и т.п.:
 - Не сочетающихся и не соответствующих сложившейся исторической застройке по масштабности, пропорциям и цветовым решениям.
 - Препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.
 - С использованием в отделке материалов не характерных для сложившейся исторической застройки, в том числе сайдинга, фасадных панелей из поливинилхлорида и т.п.
- Возведение и реконструкция ограждений земельных участков из материалов, не характерных для сложившейся исторической среды – сайдинг, пластик и т.п.
- Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их 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. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

- Нарушение режимов особой охраны территории Парка, установленных Положением о Парке-памятнике садово-паркового искусства регионального значения Республики Крым «Нижняя Ореанда».

В границах территории с режимом ЗРЗ-3 запрещается:

- Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.
- Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.
- Возведение объектов капитального строительства этажностью более 5 надземных этажей, включая мансардный, а также превышение данного параметра при реконструкции объектов.
- Возведение объектов капитального строительства высотой более 18 метров, а также превышение данного параметра при реконструкции объектов. Высотный параметр установлен в относительных отметках является величиной постоянной, измеряется от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки парапета плоской крыши и (или) конька скатной крыши.

При устройстве на крыше объектов капитального строительства лифтовых помещений, лестниц, котельных и иных сооружений, включая все виды архитектурных завершений (купол, башня, фронтоны, шпиль и другие), высота измеряется до верхних отметок данных конструкций (не может превышать общий показатель высотного параметра разрешенного строительства).

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются.

- Возведение и реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающее:
 - Использование в отделке фасадов архитектурных приемов, не соответствующих исторической застройке или не адаптированных к ней в части применения отделочных материалов, масштабности членения элементов, характера декоративного оформления, колористических решений.
 - Использование в отделке фасадов современных материалов таких как: сайдинг, поливинилхлоридные фасадные панели и т.п., не соответствующих исторической среде.
 - Использование ярких, активных, насыщенных цветовых и светоотражающих решений, кроме решений нейтральной цветовой гаммы пастельных оттенков, в отделке фасадов зданий и сооружений, покрытий крыш, некапитальных объектов, элементов благоустройства, малых архитектурных форм.
 - Устройство на крышах объектов капитального строительства архитектурных элементов (купол, башня, шпиль и т.п.) активных по силуэту и спорящих с архитектурными завершениями объекта культурного наследия.
 - Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) вне мест, предусмотренных проектной документацией и скрытых от визуального восприятия, либо с использованием декоративных маскирующих ограждений.
- Строительство линейных объектов (сетей инженерно-технического обеспечения: тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения), нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, 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.
- Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, а именно:
 - Отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.
 - Средств наружной информации (конструкции):
 - На крышах зданий и сооружений.
 - Крупногабаритных конструкций.
 - Возведение некапитальных объектов – павильонов, беседок, ротонд, навесов, пергол, малых форм, арт-объектов и т.п.:
 - Не сочетающихся и не соответствующих сложившейся исторической застройке по масштабности, пропорциям и цветовым решениям.
 - С использованием в отделке материалов не характерных для сложившейся исторической застройки, в том числе сайдинга, фасадных панелей из поливинилхлорида и т.п.
 - Возведение и реконструкция ограждений земельных участков из материалов, не характерных для сложившейся исторической среды – сайдинг, пластик и т.п.
 - Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их 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. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.
 - Нарушение режимов особой охраны территории Парка, установленных Положением о Парке-памятнике садово-паркового искусства регионального значения Республики Крым «Нижняя Ореанда».

В границах территории с режимом ЗРЗ-4 запрещается:

- Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.
 - Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.
 - Возведение объектов капитального строительства этажностью более 7 надземных этажей, включая мансардный, а также превышение данного параметра при реконструкции объектов.
 - Возведение объектов капитального строительства высотой более 24 метров, а также превышение данного параметра при реконструкции объектов. Высотный параметр установлен в относительных отметках является величиной постоянной, измеряется от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки парапета плоской крыши и (или) конька скатной крыши.
- При устройстве на крыше объектов капитального строительства лифтовых помещений, лестниц, котельных и иных сооружений, включая все виды архитектурных завершений (купол, башня, фронтон, шпиль и другие), высота измеряется до верхних отметок данных

конструкций (не может превышать общий показатель высотного параметра разрешенного строительства).

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются.

- Возведение и реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающее:
 - Использование в отделке фасадов архитектурных приемов, не соответствующих исторической застройке или не адаптированных к ней в части применения отделочных материалов, масштаба членения элементов, характера декоративного оформления, колористических решений.
 - Использование в отделке фасадов современных материалов таких как: сайдинг, поливинилхлоридные фасадные панели и т.п., не соответствующих исторической среде.
 - Использование ярких, активных, насыщенных цветовых и светоотражающих решений, кроме решений нейтральной цветовой гаммы пастельных оттенков, в отделке фасадов зданий и сооружений, покрытий крыш, некапитальных объектов, элементов благоустройства, малых архитектурных форм.
 - Устройство на крышах объектов капитального строительства архитектурных элементов (купол, башня, шпиль и т.п.) активных по силуэту и спорящих с архитектурными завершениями объекта культурного наследия.
 - Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) вне мест, предусмотренных проектной документацией и скрытых от визуального восприятия, либо с использованием декоративных маскирующих ограждений.
- Строительство линейных объектов (сетей инженерно-технического обеспечения: тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения), нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, 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.
- Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, а именно:
 - Отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.
 - Средств наружной информации (конструкции):
 - На крышах зданий и сооружений.
 - Крупногабаритных конструкций.
 - Возведение некапитальных объектов – павильонов, беседок, ротонд, навесов, пергол, малых форм, арт-объектов и т.п.:
 - Не сочетающихся и не соответствующих сложившейся исторической застройке по масштабу, пропорциям и цветовым решениям.
 - С использованием в отделке материалов не характерных для сложившейся исторической застройки, в том числе сайдинга, фасадных панелей из поливинилхлорида и т.п.
- Возведение и реконструкция ограждений земельных участков из материалов, не характерных для сложившейся исторической среды – сайдинг, пластик и т.п.
- Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их 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. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

В границах территории с режимом ЗРЗ-5 запрещается:

- Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.
- Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.
- Возведение объектов капитального строительства этажностью более 2 надземных этажей, включая мансардный, а также превышение данного параметра при реконструкции объектов.
- Возведение объектов капитального строительства высотой более 8 метров, а также превышение данного параметра при реконструкции объектов. Высотный параметр установлен в относительных отметках является величиной постоянной, измеряется от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки парапета плоской крыши и (или) конька скатной крыши.

При устройстве на крыше объектов капитального строительства лифтовых помещений, лестниц, котельных и иных сооружений, включая все виды архитектурных завершений (купол, башня, фронтон, шпиль и другие), высота измеряется до верхних отметок данных конструкций (не может превышать общий показатель высотного параметра разрешенного строительства).

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются.

- Возведение и реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающее:
 - Использование в отделке фасадов архитектурных приемов, не соответствующих исторической застройке или не адаптированных к ней в части применения отделочных материалов, масштабности членения элементов, характера декоративного оформления, колористических решений.
 - Использование в отделке фасадов современных материалов таких как: сайдинг, поливинилхлоридные фасадные панели и т.п., не соответствующих исторической среде.
 - Использование ярких, активных, насыщенных цветовых и светоотражающих решений, кроме решений нейтральной цветовой гаммы пастельных оттенков, в отделке фасадов зданий и сооружений, покрытий крыш, некапитальных объектов, элементов благоустройства, малых архитектурных форм.
 - Устройство на крышах объектов капитального строительства архитектурных элементов (купол, башня, шпиль и т.п.) активных по силуэту и спорящих с архитектурными завершениями объекта культурного наследия.
 - Размещение технического и инженерного оборудования (антенны, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) вне мест, предусмотренных проектной документацией и скрытых от визуального восприятия, либо с использованием декоративных маскирующих ограждений.
- Строительство линейных объектов (сетей инженерно-технического обеспечения: тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения), нарушающих характеристики историко-

- градостроительной среды, препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, 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.
- Строительство линейных объектов капитального строительства (в том числе объектов транспортной инфраструктуры, гидротехнических, берегоукрепительных и противооползневых сооружений) высотой более 8 метров от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки выступающих конструкций, а также превышение данного параметра при реконструкции объектов.
 - Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, а именно:
 - Отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.
 - Средств наружной информации (конструкции):
 - На крышах зданий и сооружений.
 - Крупногабаритных конструкций.
 - Возведение некапитальных объектов – павильонов, беседок, ротонд, навесов, пергол, малых форм, арт-объектов и т.п., связанных с инфраструктурой набережной высотой более 8 метров от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки выступающих конструкций.
 - Возведение и реконструкция ограждений земельных участков из материалов, не характерных для сложившейся исторической среды – сайдинг, пластик и т.п.
 - Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их 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. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

Зона охраняемого природного ландшафта

В границах территории с режимом ЗОЛ-1 запрещается:

- Осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий.
- Уничтожение ценных зеленых насаждений.
- Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.
- Размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.
- Размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт.

- Возведение объектов капитального строительства, за исключением: применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), или мероприятий по инженерной защите территорий, с учётом обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу их повреждения или разрушения.
- Реконструкция объектов капитального строительства (зданий), предусматривающая увеличение высоты.
- Разрушение, уничтожение ценных элементов историко-градостроительной среды, в том числе элементов исторически сложившейся планировочной структуры (подпорных стен, террасированных спусков, лестничных маршей, площадок отдыха, смотровых площадок и т.п.).
- Строительство линейных объектов (сетей инженерно-технического обеспечения: тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и т.п., за исключением линий освещения и необходимых временных инженерных сетей), нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.
- Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их 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. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.
- Нарушение режимов особой охраны территории Парка, установленных Положением о Парке-памятнике садово-паркового искусства регионального значения Республики Крым «Нижняя Ореанда».

В границах территории с режимом ЗОЛ-2 запрещается:

- Осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий.
- Уничтожение ценных зеленых насаждений.
- Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.
- Размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.
- Размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт.
- Реконструкция объектов капитального строительства (зданий), предусматривающая увеличение высоты.

- Строительство линейных объектов (сетей инженерно-технического обеспечения: тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и т.п., за исключением линий освещения и необходимых временных инженерных сетей), нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.
- Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их 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. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.
- Нарушение режимов особой охраны территории Парка, установленных Положением о Парке-памятнике садово-паркового искусства регионального значения Республики Крым «Нижняя Ореанда».