



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

---

**ПРИКАЗ**

от «*22*» *06*. 2026 года

№ *406.024*

г. Симферополь

*Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.А. Депп», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Павленко, 9, 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 «Особняк Н.А. Депп», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Павленко, 9, литер «А», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.А. Депп», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Павленко, 9, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.А. Депп», конец XIX века – начало

XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Павленко, 9, 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. Ялты Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

**Министр**



**Т.А. Манежина**

### Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.А. Десп», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Павленко, 9, литер «А»

### Охранная зона

#### Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Границы охранной зоны (ОЗ) проходят по часовой стрелке:

- от точки 1, расположенной на углу каменной подпорной стены с вдоль ул. Павленко, в юго-восточном направлении вдоль подпорной стены до точки 2 на углу участка с кад. №90:25:010107:5490 (расстояние 1-2 = 40,42 м);
- от точки 2 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 3 на углу участка (расстояние 2-3 = 1,52 м);
- от точки 3 в южном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 4 на углу участка (расстояние 3-4 = 7,48 м);
- от точки 4 в южном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 5 на углу участка (расстояние 4-5 = 5,49 м);
- от точки 5 в южном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 6 на углу участка (расстояние 5-6 = 18,82 м);
- от точки 6 в южном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 7 на углу участка (расстояние 6-7 = 5,29 м);
- от точки 7 в южном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 8 на углу участка (расстояние 7-8 = 0,56 м);
- от точки 8 в южном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 9 на углу участка (расстояние 8-9 = 1,48 м);
- от точки 9 в южном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 10 на углу участка (расстояние 9-10 = 3,23 м);
- от точки 10 в южном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 11 на углу участка (расстояние 10-11 = 2,68 м);
- от точки 11 в южном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 12 на углу участка (расстояние 11-12 = 2,51 м);
- от точки 12 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 13 на углу участка (расстояние 12-13 = 3,54 м);
- от точки 13 в восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 14 на углу участка (расстояние 13-14 = 5,78 м);
- от точки 14 в восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 15 на углу участка (расстояние 14-15 = 9,69 м);
- от точки 15 в восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 16 на углу участка (расстояние 15-16 = 5,94 м);
- от точки 16 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 17 на углу участка (расстояние 16-17 = 11,82 м);
- от точки 17 в северном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 18 на углу участка (расстояние 17-18 = 2,71 м);
- от точки 18 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 19 на углу участка (расстояние 18-19 = 2,46 м);
- от точки 19 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 20 на углу участка (расстояние 19-20 = 3,45 м);

- от точки 20 в юго-восточном направлении вдоль северной стороны проезда до точки 21 на углу участка с кад. №90:25:010107:5766 (расстояние 20-21 = 9,98 м);
- от точки 21 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5766 до точки 22 на углу участка (расстояние 21-22 = 19,44 м);
- от точки 22 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5766 до точки 23 на углу участка (расстояние 22-23 = 7,63 м);
- от точки 23 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5766 до точки 24 на углу участка (расстояние 23-24 = 3,42 м);
- от точки 24 в восточном направлении до точки 25 на углу участка с кад. №90:25:010107:5694 (расстояние 24-25 = 2,23 м);
- от точки 25 в юго-западном направлении, пересекая ул. Павленко, до точки 26 на углу участка с кад. №90:25:010107:5587 (расстояние 25-26 = 8,22 м);
- от точки 26 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5587 до точки 27 на углу участка (расстояние 26-27 = 8,07 м);
- от точки 27 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5587 до точки 28 на углу участка (расстояние 27-28 = 6,87 м);
- от точки 28 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5587 до точки 29 на углу участка (расстояние 28-29 = 5,71 м);
- от точки 29 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5587 до точки 30 на углу участка (расстояние 29-30 = 34,64 м);
- от точки 30 в западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5587 до точки 31 на углу участка (расстояние 30-31 = 3,67 м);
- от точки 31 в юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5587 до точки 32 на углу участка (расстояние 31-32 = 6,90 м);
- от точки 32 в южном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5587 до точки 33 на углу участка (расстояние 32-33 = 1,39 м);
- от точки 33 в западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5600 до точки 34 на углу участка (расстояние 33-34 = 2,33 м);
- от точки 34 в западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5600 до точки 35 на углу участка (расстояние 34-35 = 3,60 м);
- от точки 35 в западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5600 до точки 36 на углу участка (расстояние 35-36 = 4,66 м);
- от точки 35 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5600 до точки 36 на углу участка (расстояние 35-36 = 4,24 м);
- от точки 37 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5600 до точки 38 на углу участка (расстояние 37-38 = 5,40 м);
- от точки 38 в северном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5600 до точки 39 на углу участка (расстояние 38-39 = 5,80 м);
- от точки 39 в северном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 40 на углу участка (расстояние 39-40 = 16,58 м);
- от точки 40 в северном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 40 на углу участка (расстояние 40-41 = 24,77 м);
- от точки 41 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 42 на углу участка (расстояние 41-42 = 30,33 м);
- от точки 42 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 43 на углу участка (расстояние 42-43 = 7,03 м);
- от точки 43 в северном направлении, пересекая ул. Павленко, в исходную точку 1 (расстояние 43-1 = 5,93 м).

**Таблица координат поворотных (характерных) точек границ охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия (система координат СК-63 (зона №5))**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
1	4921194.82	5193829.28
2	4921175.22	5193864.63
3	4921173.95	5193865.46
4	4921167.04	5193862.60
5	4921161.76	5193861.10
6	4921144.35	5193853.95
7	4921139.37	5193852.16
8	4921138.89	5193851.88
9	4921137.43	5193851.66
10	4921134.20	5193851.58
11	4921131.56	5193852.02
12	4921129.15	5193852.73
13	4921126.39	5193854.95
14	4921124.95	5193860.55
15	4921127.69	5193869.84
16	4921127.33	5193875.77
17	4921122.39	5193886.51
18	4921124.84	5193887.67
19	4921126.95	5193886.41
20	4921130.25	5193885.39
21	4921125.50	5193894.17
22	4921115.72	5193910.97
23	4921111.71	5193917.46
24	4921108.81	5193919.28
25	4921108.05	5193921.38
26	4921099.87	5193922.23
27	4921097.67	5193914.47
28	4921103.14	5193910.32
29	4921106.53	5193905.73
30	4921121.44	5193874.46
31	4921121.76	5193870.80
32	4921119.34	5193864.34
33	4921117.99	5193864.65
34	4921117.47	5193862.38
35	4921117.44	5193858.78
36	4921118.93	5193854.36
37	4921120.91	5193850.61
38	4921124.31	5193846.42
39	4921129.93	5193844.98
40	4921146.04	5193848.92
41	4921169.28	5193857.50
42	4921186.21	5193832.33
43	4921189.73	5193826.24
1	4921194.82	5193829.28

## Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 1) проходят по часовой стрелке:

- от точки 44, расположенной на северо-восточном углу участка с кад. №90:25:010107:5527, в юго-восточном направлении вдоль участка до точки 45 на углу участка (расстояние 44-45 = 6,40 м);
- от точки 45 в восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:5527 до точки 46 на углу участка (расстояние 45-46 = 10,64 м);
- от точки 46 в восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:5527 до точки 47 на углу участка (расстояние 46-47 = 1,60 м);
- от точки 47 в восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:5527 до точки 48 на углу участка (расстояние 47-48 = 0,38 м);
- от точки 48 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:5527 до точки 49 на углу участка (расстояние 48-49 = 4,90 м);
- от точки 49 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:5527 до точки 50 на углу участка (расстояние 49-50 = 3,22 м);
- от точки 50 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:5527 до точки 51 на углу участка (расстояние 50-51 = 2,32 м);
- от точки 51 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:5527 до точки 52 на углу участка (расстояние 51-52 = 3,21 м);
- от точки 52 в восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:5527 до точки 53 на углу участка (расстояние 52-53 = 10,37 м);
- от точки 53 в восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:1821 до точки 54 на углу участка (расстояние 53-54 = 5,86 м);
- от точки 54 в восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:1821 до точки 55 на углу участка (расстояние 54-55 = 2,96 м);
- от точки 55 в восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:1821 до точки 56 на углу участка (расстояние 55-56 = 13,68 м);
- от точки 56 в восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:1821 до точки 57 на углу участка (расстояние 56-57 = 3,18 м);
- от точки 57 в восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:1821 до точки 58 на углу участка (расстояние 57-58 = 3,05 м);
- от точки 58 в восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:1821 до точки 59 на углу участка (расстояние 58-59 = 17,39 м);
- от точки 59 в юго-восточном направлении вдоль ул. Загородной до точки 60 на углу участка с кад. №90:25:010107:393 (расстояние 59-60 = 20,65 м);
- от точки 60 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:393 до точки 61 на углу участка (расстояние 60-61 = 1,81 м);
- от точки 61 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:393 до точки 62 на углу участка (расстояние 61-62 = 2,61 м);
- от точки 62 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:393 до точки 63 на углу участка (расстояние 62-63 = 6,07 м);
- от точки 63 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:5767 до точки 64 на углу участка (расстояние 63-64 = 14,69 м);
- от точки 64 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:5767 до точки 65 на углу участка (расстояние 64-65 = 4,71 м);
- от точки 65 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010107:5767 до точки 66 на углу участка (расстояние 65-66 = 6,75 м);



- от точки 87 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 88 на углу участка (расстояние 87-88 = 7,88 м);
- от точки 88 в юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 89 на углу участка (расстояние 88-89 = 2,79 м);
- от точки 89 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 90 на углу участка (расстояние 89-90 = 3,64 м);
- от точки 90 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 91 на углу участка (расстояние 90-91 = 2,40 м);
- от точки 91 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 92 на углу участка (расстояние 91-92 = 1,86 м);
- от точки 92 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 93 на углу участка (расстояние 92-93 = 4,62 м);
- от точки 93 в юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5490 до точки 92 на углу участка (расстояние 93-2 = 6,63 м);
- от точки 2 в северо-западном направлении вдоль каменной подпорной стены с северной стороны ул. Павленко до точки 1 на углу стены (расстояние 2-1 = 40,42 м);
- от точки 1 в северо-восточном направлении до точки 94 на западном углу участка с кад. №90:25:010107:5527 (расстояние 1-94 = 22,76 м);
- от точки 94 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5527 до точки 95 на углу участка (расстояние 94-95 = 1,97 м);
- от точки 95 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5527 до точки 96 на углу участка (расстояние 95-96 = 3,80 м);
- от точки 96 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:010107:5527 в исходную точку 44 на углу участка (расстояние 96-44 = 18,80 м).

**Таблица координат поворотных (характерных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 1) объекта культурного наследия (система координат СК-63 (зона №5))**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
44	4921223.95	5193861.49
45	4921220.87	5193867.10
46	4921220.72	5193877.74
47	4921220.73	5193879.34
48	4921220.74	5193879.72
49	4921215.84	5193879.83
50	4921212.79	5193880.87
51	4921210.85	5193882.14
52	4921208.41	5193884.23
53	4921205.80	5193894.27
54	4921204.67	5193900.02
55	4921203.89	5193902.88
56	4921200.33	5193916.09
57	4921199.17	5193919.05
58	4921197.97	5193921.85
59	4921193.31	5193938.60
60	4921181.35	5193955.44
61	4921180.14	5193954.09

62	4921177.65	5193953.31
63	4921174.68	5193948.02
64	4921168.41	5193934.74
65	4921164.10	5193936.64
66	4921158.06	5193939.66
67	4921152.70	5193942.34
68	4921150.10	5193942.86
69	4921140.15	5193948.88
70	4921130.02	5193950.32
71	4921125.57	5193947.42
72	4921112.74	5193937.25
73	4921114.80	5193934.03
74	4921109.70	5193928.58
24	4921108.81	5193919.28
23	4921111.71	5193917.46
22	4921115.72	5193910.97
21	4921125.50	5193894.17
20	4921130.25	5193885.39
75	4921131.90	5193882.78
76	4921133.99	5193879.83
77	4921135.94	5193881.33
78	4921140.35	5193885.32
79	4921144.62	5193884.77
80	4921146.16	5193884.74
81	4921146.64	5193881.19
82	4921147.62	5193879.58
83	4921155.14	5193877.26
84	4921157.96	5193877.69
85	4921160.65	5193879.66
86	4921165.75	5193885.17
87	4921170.49	5193888.74
88	4921176.06	5193883.16
89	4921173.89	5193881.41
90	4921175.84	5193878.34
91	4921176.42	5193876.01
92	4921177.01	5193874.25
93	4921178.99	5193870.08
2	4921175.22	5193864.63
1	4921194.82	5193829.28
94	4921201.80	5193850.94
95	4921203.66	5193851.58
96	4921207.19	5193852.98
44	4921223.95	5193861.49

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2) проходят по часовой стрелке:

- от точки 43, расположенной на северном углу участка с кад. №90:25:000000:2605, в юго-восточном направлении вдоль до точки 42 на углу участка (расстояние 43-42 = 7,03 м);
- от точки 42 в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 41 на углу участка (расстояние 42-41 = 30,33 м);

- от точки 41 в южном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 40 на углу участка (расстояние 41-40 = 24,77 м);
- от точки 40 в южном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 39 на углу участка (расстояние 40-39 = 16,58 м);
- от точки 39 в юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 97 на углу участка (расстояние 39-97 = 1,74 м);
- от точки 97 в юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 98 на углу участка (расстояние 97-98 = 21,77 м);
- от точки 98 в юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 99 на углу участка (расстояние 98-99 = 7,94 м);
- 99 100 от точки 99 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 100 на углу участка (расстояние 99-100 = 6,63 м);
- от точки 100 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 101 на углу участка (расстояние 100-101 = 6,98 м);
- от точки 101 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 102 на углу участка (расстояние 101-102 = 4,03 м);
- от точки 102 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 103 на углу участка (расстояние 102-103 = 10,47 м);
- от точки 103 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 104 на углу участка (расстояние 103-104 = 4,74 м);
- от точки 104 в южном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 105 на углу участка (расстояние 104-105 = 5,49 м);
- от точки 105 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 106 на углу участка (расстояние 105-106 = 9,82 м);
- от точки 106 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 107 на углу участка (расстояние 106-107 = 25,47 м);
- от точки 107 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 108 на углу участка (расстояние 107-108 = 16,61 м);
- от точки 108 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 109 на углу участка (расстояние 108-109 = 13,82 м);
- от точки 109 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 до точки 110 на углу участка (расстояние 109-110 = 10,52 м);
- от точки 110 в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кад. №90:25:000000:2605 в исходную точку 43 на углу участка (расстояние 110-43 = 2,73 м).

**Таблица координат поворотных (характерных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2) объекта культурного наследия (система координат СК-63 (зона №5))**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
43	4921189.73	5193826.24
42	4921186.21	5193832.33
41	4921169.28	5193857.50
40	4921146.04	5193848.92
39	4921129.93	5193844.98
97	4921129.14	5193843.43
98	4921113.18	5193828.63
99	4921106.39	5193824.52
100	4921109.70	5193818.78

101	4921114.64	5193813.85
102	4921118.13	5193815.86
103	4921125.53	5193808.46
104	4921127.90	5193804.35
105	4921123.14	5193801.61
106	4921129.26	5193793.93
107	4921152.01	5193805.38
108	4921166.88	5193812.77
109	4921177.45	5193821.68
110	4921187.00	5193826.10
43	4921189.73	5193826.24

## Схема зон охраны объекта культурного наследия



### Условные обозначения

- объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.А. Делпа»
- границы исследуемой территории
- ЗОНМ границы территории объекта культурного наследия
- ОЗ охранная зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- 1 характерная поворотная точка и ее номер
- здания и сооружения
- здания и сооружения не обследовались

СОГЛАСОВАНО:

Имя, Фамилия, Подпись, дата

82/26-30-2					
Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.А. Делпа», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Павленко, 9, литер «А»					
Изм.	Кол.	Лист	Редок.	Подпись	Дата
Разработал		Кожанов			02.26
Проверил		Кучинская			02.26
Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)			Раздел	Лист	Листов
Схема зон охраны объекта культурного наследия			3		
Схема зон охраны объекта культурного наследия				ИИИ Кучинская Т.О. г. Симферополь	

### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.А. Депп», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Павленко, 9, литер «А»

### Охранная зона

#### **Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зон охраны, и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)**

#### **Запрет:**

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

- мемориальных досок, памятных знаков, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;
- указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
- строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;
- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);
- на размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе на время проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;
- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- на проведение работ по благоустройству, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, в том числе:
  - устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
  - установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;
  - посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);
  - установка прозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды; допускаются глухие деревянные ограждения традиционного типа по красной линии улицы, а также применение строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на применение глухих ограждений, высотой более 1,8 метра, формирующих территории общего пользования, за исключением деревянных ограждений традиционного типа по красным линиям улиц, а также временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

### **Зона регулирования застройки**

**Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зон охраны, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 1)**

#### **Запрет:**

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

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

**Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зон охраны, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2)**

**Запрет:**

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

ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением строительства и реконструкции объектов капитального строительства высотой не более 11,0 м от отмостки здания до максимально высокой его части и не выше 3 надземных этажей (включая мансардный), при использовании строительных и отделочных материалов, соответствующих характеру исторической среды (или имитирующие их);

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