



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от « 19 » 08. 2026 года

№ 683-ОКН

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус санатория «Украина» с каскадом лестниц (архитектор Б.В. Ефимович)», 1950 - 1955 годы по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Алушкинское шоссе, 15

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 «Главный корпус санатория «Украина» с каскадом лестниц (архитектор Б.В. Ефимович)», 1950 - 1955 годы по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Алушкинское шоссе, 15 (№ п/п 916)», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус санатория «Украина» с каскадом лестниц (архитектор Б.В. Ефимович)», 1950 - 1955 годы по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Алушкинское шоссе, 15 (№ п/п 916) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус санатория «Украина» с каскадом лестниц (архитектор Б.В. Ефимович)», 1950 - 1955 годы по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Алупкинское шоссе, 15 (№ п/п 916) (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;

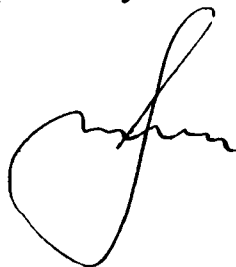
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- 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

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «19» августа 2026 № 683-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус санатория «Украина» с каскадом лестниц (архитектор Б.В. Ефимович)», 1950 - 1955 годы по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Алупкинское шоссе, 15 (№ п/п 916)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются согласно схеме зон охраны объекта культурного наследия, по линиям, обозначенным цифрами:

Границы наружного контура охранной зоны (ОЗ)

- от точки 1, расположенной на линии границы участка с кад. №90:25:020102:249, в северо-восточном направлении по границе участка до точки 2 (расстояние 1-2 = 46,77 м);
- от точки 2 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 3 (расстояние 2-3 = 6,72 м);
- от точки 3 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 4 (расстояние 3-4 = 19,96 м);
- от точки 4 в северном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 5 (расстояние 4-5 = 34,62 м);
- от точки 5 в восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 6 (расстояние 5-6 = 10,14 м);
- от точки 6 в южном направлении по условной линии до точки 7 (расстояние 6-7 = 4,13 м);
- от точки 7 в южном направлении по условной линии до точки 8 (расстояние 7-8 = 0,90 м);
- от точки 8 в южном направлении по условной линии до точки 9 (расстояние 8-9 = 3,15 м);
- от точки 9 в юго-восточном направлении по условной линии до точки 10 (расстояние 9-10 = 18,09 м);
- от точки 10 в юго-восточном направлении по условной линии до точки 11 (расстояние 10-11 = 90,19 м);
- от точки 11 в восточном направлении по условной линии до точки 12 (расстояние 11-12 = 4,58 м);
- от точки 12 в южном направлении по условной линии до точки 13 (расстояние 12-13 = 4,73 м);
- от точки 13 в восточном направлении по условной линии до точки 14 (расстояние 13-14 = 2,18 м);
- от точки 14 в южном направлении по условной линии до точки 15 (расстояние 14-15 = 41,23 м);
- от точки 15 в юго-восточном направлении по условной линии до точки 16 (расстояние 15-16 = 12,13 м);
- от точки 16 в юго-восточном направлении по условной линии до точки 17 (расстояние 16-17 = 48,06 м);
- от точки 17 в юго-западном направлении по условной линии до точки 18 (расстояние 17-18 = 40,59 м);
- от точки 18 в южном направлении по условной линии до точки 19 (расстояние 18-19 = 9,11 м);

- от точки 19 в юго-западном направлении по условной линии до точки 20 (расстояние 19-20 = 9,13 м);
- от точки 20 в западном направлении по условной линии до точки 21 (расстояние 20-21 = 113,95 м);
- от точки 21 в северо-западном направлении по условной линии до точки 22 (расстояние 21-22 = 15,55 м);
- от точки 22 в северо-западном направлении по условной линии до точки 23 (расстояние 22-23 = 60,19 м);
- от точки 23 в северном направлении по условной линии до точки 24 (расстояние 23-24 = 6,80 м);
- от точки 24 в северном направлении по условной линии до точки 25 (расстояние 24-25 = 87,55 м);
- от точки 25 в северо-восточном направлении по условной линии до точки 26 (расстояние 25-26 = 26,05 м);
- от точки 26 в северном направлении по условной линии в исходную точку 1 (расстояние 26-1 = 38,88 м);

Границы внутреннего контура охранной зоны (ОЗ)

- от точки 27, расположенной на углу утвержденной границы территории ОКН, по границе территории в северо-восточном направлении до точки 28 (расстояние 27-28 = 121,63 м);
- от точки 28 по границе утвержденной территории ОКН в юго-восточном направлении до точки 29 (расстояние 28-29 = 24,26 м);
- от точки 29 по границе утвержденной территории ОКН в южном направлении до точки 30 (расстояние 29-30 = 26,47 м);
- от точки 30 по границе утвержденной территории ОКН в южном направлении до точки 31 (расстояние 30-31 = 31,15 м);
- от точки 31 по границе утвержденной территории ОКН в южном направлении до точки 32 (расстояние 31-32 = 10,57 м);
- от точки 32 по границе утвержденной территории ОКН в южном направлении до точки 33 (расстояние 32-33 = 26,83 м);
- от точки 33 по границе утвержденной территории ОКН в юго-восточном направлении до точки 34 (расстояние 33-34 = 16,67 м);
- от точки 34 по границе утвержденной территории ОКН в южном направлении до точки 35 (расстояние 34-35 = 30,90 м);
- от точки 35 по границе утвержденной территории ОКН в западном направлении до точки 36 (расстояние 35-36 = 92,18 м);
- от точки 36 по границе утвержденной территории ОКН в северо-западном направлении до точки 37 (расстояние 36-37 = 8,54 м);
- от точки 37 по границе утвержденной территории ОКН в западном направлении до точки 38 (расстояние 37-38 = 6,48 м);
- от точки 38 по границе утвержденной территории ОКН в северном направлении до точки 39 (расстояние 38-39 = 11,14 м);
- от точки 39 по границе утвержденной территории ОКН в северном направлении до точки 40 (расстояние 39-40 = 27,78 м);
- от точки 40 по границе утвержденной территории ОКН в западном направлении до точки 41 (расстояние 40-41 = 16,18 м);
- от точки 41 по границе утвержденной территории ОКН в северном направлении до точки 42 (расстояние 41-42 = 37,48 м);
- от точки 42 по границе утвержденной территории ОКН в западном направлении до точки 43 (расстояние 42-43 = 5,22 м);
- от точки 43 по границе утвержденной территории ОКН в северном направлении до точки 44 (расстояние 43-44 = 35,90 м);

- от точки 44 по границе утвержденной территории ОКН в северо-восточном направлении до исходной точки 27 (расстояние 44-27 = 22,14 м).

Таблица координат поворотных 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
Внешний контур		
1	4913504.490	5189276.970
2	4913522.310	5189320.210
3	4913524.540	5189326.550
4	4913539.030	5189340.280
5	4913573.530	5189337.370
6	4913575.477	5189347.324
7	4913571.420	5189348.090
8	4913570.540	5189348.260
9	4913567.593	5189349.353
10	4913563.146	5189366.894
11	4913508.080	5189438.320
12	4913508.080	5189442.901
13	4913503.349	5189442.789
14	4913502.987	5189444.937
15	4913462.442	5189437.492
16	4913451.374	5189442.438
17	4913417.269	5189476.301
18	4913390.660	5189445.650
19	4913381.590	5189444.780
20	4913373.912	5189439.840
21	4913343.452	5189330.038
22	4913349.127	5189315.567
23	4913375.912	5189261.667
24	4913382.333	5189259.441
25	4913465.051	5189230.774
26	4913471.793	5189255.934
1	4913504.490	5189276.970
Внутренний контур		
27	4913482.910	5189284.790
28	4913527.830	5189397.820
29	4913511.320	5189415.600
30	4913486.560	5189424.970
31	4913455.440	5189426.240
32	4913444.970	5189424.810

33	4913418.140	5189424.340
34	4913404.800	5189434.340
35	4913374.320	5189429.260
36	4913351.150	5189340.040
37	4913356.860	5189333.690
38	4913354.480	5189327.660
39	4913365.430	5189325.590
40	4913393.210	5189325.430
41	4913395.440	5189309.400
42	4913429.890	5189294.640
43	4913428.140	5189289.720
44	4913461.950	5189277.650
27	4913482.910	5189284.790

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

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

- от точки 12 в северо-восточном направлении по условной линии до точки 45 (расстояние 12-45 = 7,92 м);
- от точки 45 в восточном направлении по условной линии до точки 46 (расстояние 45-46 = 81,95 м);
- от точки 46 в юго-восточном направлении по условной линии до точки 47 (расстояние 46-47 = 16,40 м);
- от точки 47 в восточном направлении по условной линии до точки 48 (расстояние 47-48 = 11,97 м);
- от точки 48 в восточном направлении по условной линии до точки 49 (расстояние 48-49 = 24,15 м);
- от точки 49 в юго-восточном направлении по условной линии до точки 50 (расстояние 49-50 = 13,37 м);
- от точки 50 в юном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 51 (расстояние 50-51 = 7,89 м);
- от точки 51 в южном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 52 (расстояние 51-52 = 24,07 м);
- от точки 52 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 53 (расстояние 52-53 = 3,69 м);
- от точки 53 в южном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 54 (расстояние 53-54 = 7,67 м);
- от точки 54 в восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 55 (расстояние 54-55 = 9,06 м);
- точки 55 в южном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 56 (расстояние 55-56 = 25,83 м);
- от точки 56 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 57 (расстояние 56-57 = 6,79 м);
- от точки 57 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 58 (расстояние 57-58 = 25,33 м);
- от точки 58 в западном направлении по условной линии до точки 59 (расстояние 58-59 = 11,71 м);

- от точки 59 в северо-западном направлении по условной линии до точки 60 (расстояние 59-60 = 7,77 м);
- от точки 60 в северо-западном направлении по условной линии до точки 61 (расстояние 60-61 = 8,31 м);
- от точки 61 в западном направлении по условной линии до точки 62 (расстояние 60-61 = 84,70 м);
- от точки 62 в западном направлении по условной линии до точки 63 (расстояние 62-63 = 11,77 м);
- от точки 63 в северо-западном направлении по условной линии до точки 17 (расстояние 63-17 = 11,88 м);
- от точки 17 в северо-западном направлении по условной линии до точки 16 (расстояние 17-16 = 48,06 м);
- от точки 16 в северо-западном направлении по условной линии до точки 15 (расстояние 16-15 = 12,13 м);
- от точки 15 в северном направлении по условной линии до точки 14 (расстояние 15-14 = 41,23 м);
- от точки 14 в западном направлении по условной линии до точки 13 (расстояние 14-13 = 2,18 м);
- от точки 13 в северном направлении по условной линии до исходной точки 12 (расстояние 13-12 = 4,73 м).

Таблица координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-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
12	4913508.080	5189442.901
45	4913512.090	5189449.730
46	4913498.210	5189530.500
47	4913491.461	5189545.446
48	4913490.560	5189557.390
49	4913491.270	5189581.527
50	4913484.580	5189593.110
51	4913476.760	5189592.100
52	4913453.040	5189596.180
53	4913451.110	5189593.040
54	4913443.850	5189595.500
55	4913441.452	5189604.239
56	4913415.890	5189607.970
57	4913411.420	5189613.080
58	4913387.280	5189605.420
59	4913389.987	5189594.028
60	4913393.872	5189587.300
61	4913396.025	5189579.267
62	4913402.956	5189494.861
63	4913408.840	5189484.670

17	4913417.269	5189476.301
16	4913451.374	5189442.438
15	4913462.442	5189437.492
14	4913502.987	5189444.937
13	4913503.349	5189442.789
12	4913508.080	5189442.901

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

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

- от точки 20 в северо-восточном направлении по условной линии до точки 19 (расстояние 20-19 = 9,13 м);
- от точки 19 в северном направлении по условной линии до точки 18 (расстояние 19-18 = 9,11 м);
- от точки 18 в северо-восточном направлении по условной линии до точки 17 (расстояние 18-17 = 40,59 м);
- от точки 17 в юго-восточном направлении по условной линии до точки 63 (расстояние 17-63 = 11,88 м);
- от точки 63 в юго-восточном направлении по условной линии до точки 62 (расстояние 63-62 = 11,77 м);
- от точки 62 в восточном направлении по условной линии до точки 61 (расстояние 62-61 = 84,70 м);
- от точки 61 в восточном направлении по условной линии до точки 60 (расстояние 61-60 = 8,31 м);
- от точки 60 в восточном направлении по условной линии до точки 59 (расстояние 60-59 = 7,77 м);
- от точки 59 в восточном направлении по условной линии до точки 58 (расстояние 59-58 = 11,71 м);
- от точки 58 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 64 (расстояние 58-64 = 34,26 м);
- от точки 64 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 65 (расстояние 64-65 = 21,23 м);
- от точки 65 в северном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 66 (расстояние 65-66 = 12,04 м);
- от точки 66 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 67 (расстояние 66-67 = 1,78 м);
- от точки 67 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 68 (расстояние 67-68 = 3,36 м);
- от точки 68 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 69 (расстояние 68-69 = 5,34 м);
- от точки 69 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 70 (расстояние 69-70 = 2,56 м);
- от точки 70 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 71 (расстояние 70-71 = 4,44 м);
- от точки 71 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 72 (расстояние 71-72 = 6,41 м);
- от точки 72 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 73 (расстояние 72-73 = 6,91 м);
- от точки 73 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 74 (расстояние 73-74 = 5,30 м);

- от точки 74 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 75 (расстояние 74-75 = 6,47 м);
- от точки 75 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 76 (расстояние 75-76 = 4,00 м);
- от точки 76 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 77 (расстояние 76-77 = 3,52 м);
- от точки 77 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 78 (расстояние 77-78 = 8,43 м);
- от точки 78 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 79 (расстояние 78-79 = 3,23 м);
- от точки 79 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 80 (расстояние 79-80 = 3,49 м);
- от точки 80 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 81 (расстояние 80-81 = 3,43 м);
- от точки 81 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 82 (расстояние 81-82 = 3,05 м);
- от точки 82 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 83 (расстояние 82-83 = 2,98 м);
- от точки 83 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 84 (расстояние 83-84 = 6,83 м);
- от точки 84 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 85 (расстояние 84-85 = 4,05 м);
- от точки 85 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 86 (расстояние 85-86 = 6,75 м);
- от точки 86 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 87 (расстояние 86-87 = 10,71 м);
- от точки 87 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 88 (расстояние 87-88 = 15,55 м);
- от точки 88 в северном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 89 (расстояние 88-89 = 2,98 м);
- от точки 89 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 90 (расстояние 89-90 = 8,65 м);
- от точки 90 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 91 (расстояние 90-91 = 2,59 м);
- от точки 91 в северном направлении по условной линии до точки 92 (расстояние 91-92 = 9,40 м);
- от точки 92 в северо-западном направлении по условной линии до точки 93 (расстояние 92-93 = 9,85 м);
- от точки 93 в западном направлении по условной линии до исходной точки 20 (расстояние 93-20 = 11,15 м).

Таблица координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-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
20	4913373.912	5189439.840
19	4913381.590	5189444.780
18	4913390.660	5189445.650

17	4913417.269	5189476.301
63	4913408.840	5189484.670
62	4913402.956	5189494.861
61	4913396.025	5189579.267
60	4913393.872	5189587.300
59	4913389.987	5189594.028
58	4913387.280	5189605.420
64	4913354.370	5189595.890
65	4913355.940	5189574.720
66	4913367.920	5189573.570
67	4913367.790	5189571.800
68	4913368.720	5189568.570
69	4913371.230	5189563.860
70	4913372.670	5189561.740
71	4913375.930	5189558.730
72	4913379.740	5189553.580
73	4913383.050	5189547.510
74	4913384.330	5189542.370
75	4913384.180	5189535.900
76	4913383.240	5189532.010
77	4913382.260	5189528.630
78	4913380.150	5189520.470
79	4913379.940	5189517.250
80	4913379.230	5189513.830
81	4913377.840	5189510.690
82	4913375.940	5189508.300
83	4913373.420	5189506.710
84	4913367.680	5189503.010
85	4913365.030	5189499.950
86	4913361.270	5189494.340
87	4913358.790	5189483.920
88	4913356.110	5189468.600
89	4913358.540	5189466.880
90	4913359.644	5189458.297
91	4913360.220	5189455.780
92	4913369.300	5189458.200
93	4913375.818	5189450.818
20	4913373.912	5189439.840

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) проходят по часовой стрелке:

- от точки 1 в юго-западном направлении по условной линии до точки 26 (расстояние 1-26 = 38,88 м);
- от точки 26 в северном направлении по условной линии до точки 25 (расстояние 26-25 = 26,05 м);

- от точки 25 в южном направлении по условной линии до точки 24 (расстояние 25-24 = 87,55 м);
- от точки 24 в западном направлении по условной линии до точки 94 (расстояние 24-94 = 20,80 м);
- от точки 94 в западном направлении по условной линии до точки 95 (расстояние 94-95 = 34,24 м);
- от точки 95 в северном направлении по условной линии до точки 96 (расстояние 95-96 = 10,63 м);
- от точки 96 в западном направлении по условной линии до точки 97 (расстояние 96-97 = 28,35 м);
- от точки 97 в северном направлении по условной линии до точки 98 (расстояние 97-98 = 3,40 м);
- от точки 98 в западном направлении по условной линии до точки 99 (расстояние 98-99 = 10,35 м);
- от точки 99 в западном направлении по условной линии до точки 100 (расстояние 99-100 = 9,56 м);
- от точки 100 в северо-западном направлении по условной линии до точки 101 (расстояние 100-101 = 40,75 м);
- от точки 101 в северном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 102 (расстояние 101-102 = 8,38 м);
- от точки 102 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 103 (расстояние 102-103 = 2,47 м);
- от точки 103 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 104 (расстояние 103-104 = 7,86 м);
- от точки 104 в северном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 105 (расстояние 104-105 = 2,00 м);
- от точки 105 в северном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 106 (расстояние 105-106 = 2,11 м);
- от точки 106 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 107 (расстояние 106-107 = 14,50 м);
- от точки 107 в северном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 108 (расстояние 107-108 = 1,49 м);
- от точки 108 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 109 (расстояние 108-109 = 2,28 м);
- от точки 109 в северо-восточном направлении по условной линии до точки 110 (расстояние 109-110 = 8,21 м);
- от точки 110 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 111 (расстояние 110-111 = 6,18 м);
- от точки 111 в восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 112 (расстояние 111-112 = 15,38 м);
- от точки 112 в восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 113 (расстояние 112-113 = 14,38 м);
- от точки 113 в южном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 114 (расстояние 113-114 = 12,36 м);
- от точки 114 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 115 (расстояние 114-115 = 4,44 м);
- от точки 115 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 116 (расстояние 115-116 = 5,08 м);
- от точки 116 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 117 (расстояние 116-117 = 7,87 м);
- от точки 117 в восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 118 (расстояние 117-118 = 4,36 м);

- от точки 118 в восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 119 (расстояние 118-119 = 3,99 м);
- от точки 119 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 120 (расстояние 119-120 = 3,10 м);
- от точки 120 в северном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 121 (расстояние 120-121 = 33,54 м);
- от точки 121 в северном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 122 (расстояние 121-122 = 19,00 м);
- от точки 122 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 123 (расстояние 122-123 = 8,30 м);
- от точки 123 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 124 (расстояние 123-124 = 31,86 м);
- от точки 124 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 125 (расстояние 124-125 = 38,98 м);
- от точки 125 в восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до исходной точки 1 (расстояние 125-1 = 6,65 м).

Таблица координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) 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	4913504.490	5189276.970
26	4913471.793	5189255.934
25	4913465.051	5189230.774
24	4913382.333	5189259.441
94	4913375.522	5189239.790
95	4913375.522	5189205.549
96	4913386.153	5189205.311
97	4913391.758	5189177.519
98	4913395.140	5189177.169
99	4913398.810	5189167.493
100	4913398.309	5189157.935
101	4913418.795	5189122.705
102	4913427.070	5189121.430
103	4913428.600	5189123.370
104	4913434.650	5189128.380
105	4913436.330	5189127.290
106	4913438.430	5189127.520
107	4913450.910	5189120.140
108	4913452.400	5189120.140
109	4913454.000	5189121.770
110	4913458.114	5189128.880
111	4913453.220	5189132.650
112	4913451.470	5189147.930
113	4913449.610	5189162.190
114	4913437.550	5189164.910

115	4913433.940	5189167.490
116	4913430.320	5189171.060
117	4913426.250	5189177.790
118	4913424.870	5189181.930
119	4913423.940	5189185.810
120	4913425.890	5189188.220
121	4913458.930	5189193.960
122	4913477.830	5189195.870
123	4913481.750	5189203.180
124	4913492.020	5189233.340
125	4913504.330	5189270.320
1	4913504.490	5189276.970

Зона охраняемого природного ландшафта

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

Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ-1) проходят по часовой стрелке:

- от точки 8 в северном направлении по условной линии до точки 7 (расстояние 8-7 = 0,90 м);
- от точки 7 в северном направлении по условной линии до точки 6 (расстояние 7-6 = 4,13 м);
- от точки 6 в северном направлении по условной линии до точки 126 (расстояние 6-126 = 7,34 м);
- от точки 126 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 127 (расстояние 126-127 = 12,99 м);
- от точки 127 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 128 (расстояние 127-128 = 19,69 м);
- от точки 128 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 129 (расстояние 128-129 = 6,36 м);
- от точки 129 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 130 (расстояние 129-130 = 5,61 м);
- от точки 130 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 131 (расстояние 130-131 = 23,52 м);
- от точки 131 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 132 (расстояние 131-132 = 19,58 м);
- от точки 132 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 133 (расстояние 132-133 = 17,09 м);
- от точки 133 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 134 (расстояние 133-134 = 13,63 м);
- от точки 134 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 135 (расстояние 134-135 = 18,50 м);
- от точки 135 в восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 136 (расстояние 135-136 = 17,33 м);
- от точки 136 в восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 137 (расстояние 136-137 = 31,64 м);
- от точки 137 в восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 138 (расстояние 137-138 = 23,23 м);
- от точки 138 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 139 (расстояние 138-139 = 2,81 м);
- от точки 139 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 140 (расстояние 139-140 = 3,44 м);

- от точки 140 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 141 (расстояние 140-141 = 1,45 м);
- от точки 141 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 142 (расстояние 141-142 = 4,77 м);
- от точки 142 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 143 (расстояние 142-143 = 6,33 м);
- от точки 143 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 144 (расстояние 143-144 = 9,98 м);
- от точки 144 в восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 145 (расстояние 144-145 = 29,39 м);
- от точки 145 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 146 (расстояние 145-146 = 11,02 м);
- от точки 146 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 147 (расстояние 146-147 = 10,58 м);
- от точки 147 в южном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 50 (расстояние 147-50 = 11,41 м);
- от точки 50 в северо-западном направлении по условной линии до точки 49 (расстояние 50-49 = 13,37 м);
- от точки 49 в западном направлении по условной линии до точки 48 (расстояние 49-48 = 24,15 м);
- от точки 48 в западном направлении по условной линии до точки 47 (расстояние 48-47 = 11,97 м);
- от точки 47 в северо-западном направлении по условной линии до точки 46 (расстояние 47-46 = 16,40 м);
- от точки 46 в северо-западном направлении по условной линии до точки 45 (расстояние 46-45 = 81,95 м);
- от точки 45 в юго-западном направлении по условной линии до точки 12 (расстояние 45-12 = 7,92 м);
- от точки 12 в западном направлении по условной линии до точки 11 (расстояние 12-11 = 4,58 м);
- от точки 11 в северо-западном направлении по условной линии до точки 10 (расстояние 11-10 = 90,19 м);
- от точки 10 в северо-западном направлении по условной линии до точки 9 (расстояние 10-9 = 18,09 м);
- от точки 9 в северном направлении по условной линии до исходной точки 8 (расстояние 9-8 = 3,15 м).

Таблица координат поворотных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ-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
8	4913570.540	5189348.260
7	4913571.420	5189348.090
6	4913575.477	5189347.324
126	4913582.810	5189346.950
127	4913590.380	5189357.500
128	4913578.440	5189373.160
129	4913573.440	5189377.090

130	4913577.720	5189380.720
131	4913565.240	5189400.660
132	4913556.520	5189418.190
133	4913548.130	5189433.080
134	4913539.690	5189443.780
135	4913529.760	5189459.390
136	4913527.560	5189476.580
137	4913529.820	5189508.140
138	4913529.650	5189531.370
139	4913526.990	5189532.270
140	4913524.180	5189534.250
141	4913522.985	5189535.070
142	4913519.710	5189538.530
143	4913516.380	5189543.910
144	4913513.240	5189553.380
145	4913507.550	5189582.210
146	4913501.850	5189591.640
147	4913494.308	5189599.062
50	4913484.580	5189593.110
49	4913491.270	5189581.527
48	4913490.560	5189557.390
47	4913491.461	5189545.446
46	4913498.210	5189530.500
45	4913512.090	5189449.730
12	4913508.080	5189442.901
11	4913508.080	5189438.320
10	4913563.146	5189366.894
9	4913567.593	5189349.353
8	4913570.540	5189348.260

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

Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ-2) проходят по часовой стрелке:

- от точки 148 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 149 (расстояние 148-149 = 5,02 м);
- от точки 149 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 101 (расстояние 149-101 = 21,51 м);
- от точки 101 в юго-восточном направлении по условной линии до точки 100 (расстояние 101-100 = 40,75 м);
- от точки 100 в восточном направлении по условной линии до точки 99 (расстояние 100-99 = 9,56 м);
- от точки 99 в юго-восточном направлении по условной линии до точки 98 (расстояние 99-98 = 10,35 м);
- от точки 98 в южном направлении по условной линии до точки 97 (расстояние 98-97 = 3,40 м);
- от точки 97 в восточном направлении по условной линии до точки 96 (расстояние 97-96 = 28,35 м);
- от точки 96 в южном направлении по условной линии до точки 95 (расстояние 96-95 = 10,63 м);
- от точки 95 в восточном направлении по условной линии до точки 94 (расстояние 95-94 = 34,24 м);

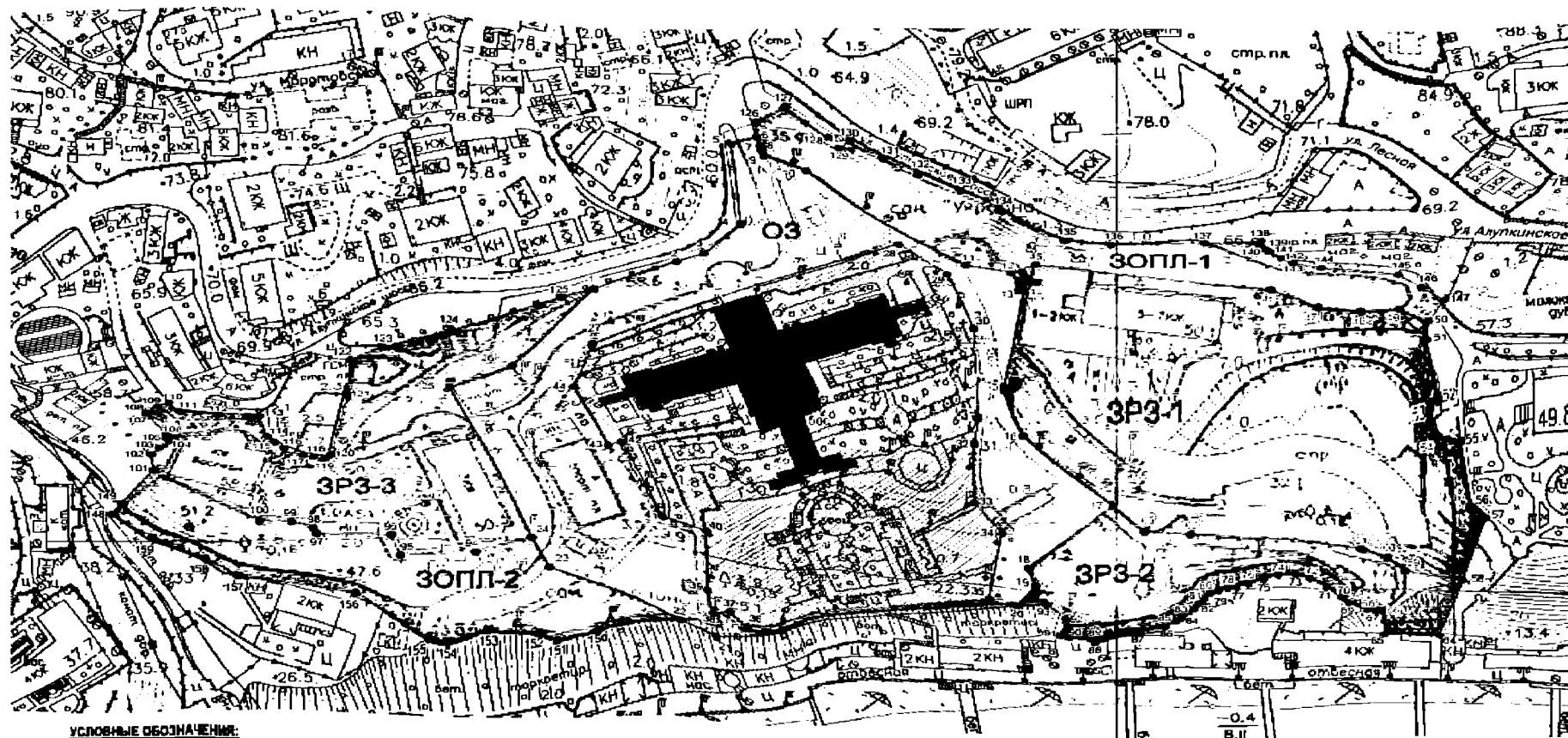
- от точки 94 в восточном направлении по условной линии до точки 24 (расстояние 94-24 = 20,80 м);
- от точки 24 в южном направлении по условной линии до точки 23 (расстояние 24-23 = 6,80 м);
- от точки 23 в юго-восточном направлении по условной линии до точки 22 (расстояние 23-22 = 60,19 м);
- от точки 22 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 150 (расстояние 22-150 = 31,38 м);
- от точки 150 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 151 (расстояние 150-151 = 15,20 м);
- от точки 151 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 152 (расстояние 151-152 = 7,48 м);
- от точки 152 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 153 (расстояние 152-153 = 18,95 м);
- от точки 153 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 154 (расстояние 153-154 = 15,61 м);
- от точки 154 в западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 155 (расстояние 154-155 = 7,11 м);
- от точки 155 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 156 (расстояние 155-156 = 32,15 м);
- от точки 156 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 157 (расстояние 156-157 = 44,30 м);
- от точки 157 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 158 (расстояние 157-158 = 14,25 м);
- от точки 158 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до точки 159 (расстояние 158-159 = 21,36 м);
- от точки 159 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:020102:249 до исходной точки 148 (расстояние 159-148 = 18,58 м).

Таблица координат поворотных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ-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
148	4913397.560	5189106.820
149	4913401.410	5189110.040
101	4913418.795	5189122.705
100	4913398.309	5189157.935
99	4913398.810	5189167.493
98	4913395.140	5189177.169
97	4913391.758	5189177.519
96	4913386.153	5189205.311
95	4913375.522	5189205.549
94	4913375.522	5189239.790
24	4913382.333	5189259.441
23	4913375.912	5189261.667
22	4913349.127	5189315.567

150	4913340.550	5189285.390
151	4913338.320	5189270.350
152	4913341.960	5189263.820
153	4913344.110	5189244.990
154	4913340.070	5189229.911
155	4913341.800	5189223.010
156	4913359.380	5189196.090
157	4913369.380	5189152.930
158	4913377.060	5189140.930
159	4913386.600	5189121.820
148	4913397.560	5189106.820

Схема зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объект культурного наследия регионального значения «Главный корпус санатория "Украина" с бассейном Ласточки» (архитектор С.В. Ефимович), 1950 - 1955 годы;

Территория объекта культурного наследия.

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ):

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

объекта культурного наследия (ЗРЗ-1);

Зоны регулирования застройки и обеспечения достоянности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2);

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

объекты культурного наследия (ЗРЗ-З);

❶ Номер парковой зоны.

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «19» августа 2026 № 683-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус санатория «Украина» с каскадом лестниц (архитектор Б.В. Ефимович)», 1950 - 1955 годы по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Алупкинское шоссе, 15 (№ п/п 916)

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

в том числе установка:

- мемориальных досок, памятных знаков, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;
- указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
- строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;
- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);
- на размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе на время проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;
- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- на проведение работ по благоустройству, за исключением случаев, 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 временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

Зона регулирования застройки (ЗРЗ)

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-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 35,0 м от линии земли по планировочным отметкам здания до максимально высокой его части, при использовании строительных и отделочных материалов, соответствующих характеру исторической среды (или имитирующие их). При устройстве на крыше всех видов 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;
- 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-2)**

Запрет:

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку, и историческую застройку, любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением строительства и реконструкции объектов капитального строительства высотой не более 10 м от линии земли по планировочным отметкам здания до максимально высокой его части, при использовании строительных и отделочных материалов, соответствующих характеру исторической среды (или имитирующие их). При устройстве на крыше всех видов 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;
- 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-3)

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 м от линии земли по планировочным отметкам здания до максимально высокой его части, при использовании строительных и отделочных материалов, соответствующих характеру исторической среды (или имитирующие их). При устройстве на крыше всех видов 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;
- на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;
- на размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог и проездов повышение уровня твердых покрытий);
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
 - рекламные конструкции с одной стороной информационного поля более 1,5 квадратных метров и высотой более 2,0 метров;
 - информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 квадратных метра, памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
 - некапитальные строения высотой более 5 метров;
- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических,

масштабных) характеристик историко-градостроительной среды;

- на применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений с применением материалов, не соответствующих характеристикам исторической среды;
- на высадку кустарниковой и древесной растительности, закрывающих обзор объектов культурного наследия;
- на организацию необорудованных мест для парковки автотранспорта, отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
- на проведение всех видов строительных работ по возведению, капитальному ремонту и реконструкции объектов без проектной документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ-1, ЗОПЛ-2)

Запрет:

- на осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объектов культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;
- на уничтожение ценных зеленых насаждений;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
- на размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;
- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;
- на строительство линейных объектов, а также строительство инженерных сетей наземным и надземным способами, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектами культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства. 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.