



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 23.12. 2024 года

№ 903-ОКМ

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений Дома творчества писателей имени А.П. Чехова»: «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Административный корпус», начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7, литер «А», «Б», «В»

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 «Комплекс строений Дома творчества писателей имени А.П. Чехова»: «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Административный корпус», начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7, литер «А», «Б», «В» (№ п/п 759, 760, 761, 762), разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений Дома творчества писателей имени А.П. Чехова»: «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Клуб-

столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Административный корпус», начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7, литер «А», «Б», «В» (№ п/п 759, 760, 761, 762) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений Дома творчества писателей имени А.П. Чехова»: «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Административный корпус», начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7, литер «А», «Б», «В» (№ п/п 759, 760, 761, 762) (приложение 2).

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

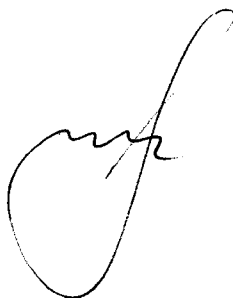
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- направление информации в орган кадастрового учета для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;
- размещение информации, утвержденной 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. Считать утратившим силу приказ Министерства культуры Республики Крым от 16.09.2022 №530-ОКН «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений Дома творчества писателей имени А.П. Чехова (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7».

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

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

Министр



Т.А. Манежина

Согласовано:

заместитель министра –
начальник департамента
государственной охраны
культурного наследия

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Заведующий отделом

Заведующий отделом

Главный специалист



А.О. Ростенко



А.В. Жаворонков



Е.С. Сурдукова



А.Ю. Зяблова



Л.В. Сафонова



П.М. Креков

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений Дома творчества писателей имени А.П. Чехова»: «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Административный корпус», начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7, литер «А», «Б», «В» (№ п/п 759, 760, 761, 762)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Границы наружного контура охранной зоны (ОЗ)

- 1-2 от точки 1 в восточном направлении вдоль северного фасада объекта культурного наследия «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 2 (расстояние 1-2 = 36,966 м)
- 2-3 от точки 2 в восточном направлении вдоль северного фасада объекта культурного наследия «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 3 (расстояние 2-3 = 27,954 м)
- 3-4 от точки 3 в южном направлении вдоль склона до точки 4 (расстояние 3-4 = 16,824 м)
- 4-5 от точки 4 в южном направлении вдоль склона до точки 5, расположенной на углу участка с кад. №90:25:000000:2984, (расстояние 4-5 = 69,707 м)
- 5-6 от точки 5 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 6 (расстояние 5-6 = 3,583 м)
- 6-7 от точки 6 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:100113:503 до точки 7 (расстояние 6-7 = 16,841 м)
- 7-8 от точки 7 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:100113:503 до точки 8 (расстояние 7-8 = 16,254 м)
- 8-9 от точки 8 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:100113:503 до точки 9 (расстояние 8-9 = 6,923 м)
- 9-10 от точки 9 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:100113:503 до точки 10 (расстояние 9-10 = 14,749 м)
- 10-11 от точки 10 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:100113:503 до точки 11 (расстояние 10-11 = 3,512 м)
- 11-12 от точки 11 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:100113:503 до точки 12 (расстояние 11-12 = 2,602 м)
- 12-13 от точки 12 в юго-западном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:100113:503 до точки 13 (расстояние 12-13 = 2,599 м)
- 13-14 от точки 13 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:100113:503 до точки 14 (расстояние 13-14 = 2,804 м)
- 14-15 от точки 14 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:100113:503 до точки 15 (расстояние 14-15 = 3,050 м)
- 15-16 от точки 15 в юго-западном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:100113:503 до точки 16 (расстояние 15-16 = 11,167 м)
- 16-17 от точки 16 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:100113:503 до точки 17 (расстояние 16-17 = 3,525 м)

- 17-18 от точки 17 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:100113:503 до точки 18 (расстояние 17-18 = 5,975 м)
- 18-19 от точки 18 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:100113:503 до точки 19 (расстояние 18-19 = 3,691 м)
- 19-20 от точки 19 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:100113:503 до точки 20 (расстояние 19-20 = 4,951 м)
- 20-21 от точки 20 в южном направлении, пересекая ул. Манагарова, до точки 20, расположенной на северной границе участка с кад. №90:25:100113:4175 (расстояние 20-21 = 7,086 м)
- 21-22 от точки 21 в западном направлении вдоль ул. Манагарова по границе участка с кад. №90:25:100113:4175 до точки 22 (расстояние 21-22 = 7,683 м)
- 22-23 от точки 22 в западном направлении вдоль ул. Манагарова по границе участка с кад. №90:25:100113:173 до точки 23 (расстояние 22-23 = 6,040 м)
- 23-24 от точки 23 в западном направлении вдоль ул. Манагарова по границе участка с кад. №90:25:100113:196 до точки 24 (расстояние 23-24 = 5,090 м)
- 24-25 от точки 24 в северном направлении по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 25 (расстояние 24-25 = 3,298 м)
- 25-26 от точки 25 в западном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 26 (расстояние 25-26 = 15,022 м)
- 26-27 от точки 26 в западном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 27 (расстояние 26-27 = 10,479 м)
- 27-28 от точки 27 в северо-западном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 28 (расстояние 27-28 = 17,472 м)
- 28-29 от точки 28 в северо-западном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 29 (расстояние 28-29 = 9,620 м)
- 29-30 от точки 29 в северо-западном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 30 (расстояние 29-30 = 10,195 м)
- 30-31 от точки 30 в северо-западном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 31 (расстояние 30-31 = 9,842 м)
- 31-32 от точки 31 в северо-западном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 32 (расстояние 31-32 = 8,801 м)
- 32-33 от точки 32 в юго-западном направлении по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 33 (расстояние 32-33 = 3,264 м)
- 33-34 от точки 33 в северо-западном направлении по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:1774 до точки 34 (расстояние 33-34 = 8,297 м)
- 34-35 от точки 34 в юго-западном направлении по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1774 до точки 35 (расстояние 34-35 = 3,579 м)
- 35-36 от точки 35 в северном направлении вдоль ул. Манагарова по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:84 до точки 36 (расстояние 35-36 = 13,064 м)
- 36-37 от точки 36 в северном направлении вдоль ул. Манагарова по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:84 до точки 37 (расстояние 36-37 = 18,509 м)
- 37-38 от точки 37 в северном направлении вдоль ул. Манагарова по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:84 до точки 38 (расстояние 37-38 = 13,927 м)
- 38-39 от точки 38 в северном направлении вдоль ул. Манагарова по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:84 до точки 39 (расстояние 38-39 = 29,544 м)
- 39-40 от точки 39 в северном направлении вдоль ул. Манагарова по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:84 до точки 40 (расстояние 39-40 = 4,116 м)
- 40-41 от точки 40 в восточном направлении вдоль ул. Манагарова по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:84 до точки 41 (расстояние 40-41 = 1,672 м)
- 41-42 от точки 41 в северо-восточном направлении вдоль ул. Манагарова по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:84 до точки 42 (расстояние 41-42 = 19,493 м)

- 42-43 от точки 42 в восточном направлении до точки 43 (расстояние 42-43 = 11,567 м)
- 43-1 от точки 43 в северном направлении в исходную точку 1 (расстояние 43-1 = 39,450 м)

Границы внутреннего контура охранной зоны (ОЗ)

- 44-45 от точки 44, расположенной на каменной подпорной стене, в северо-западном направлении до точки 45 (расстояние 44-45 = 9,931 м)
- 45-46 от точки 45 в северном направлении вдоль западной стороны лестницы к зданию столовой до точки 46 (расстояние 45-46 = 15,575 м)
- 46-47 от точки 46 в западном направлении вдоль площадки до точки 47 (расстояние 46-47 = 7,584 м)
- 47-48 от точки 47 в северном направлении вдоль западного фасада объекта культурного наследия «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 48 (расстояние 47-48 = 39,362 м)
- 48-49 от точки 48 в восточном направлении вдоль северного фасада объекта культурного наследия «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 49 (расстояние 48-49 = 21,092 м)
- 49-50 от точки 49 в южном направлении вдоль восточного фасада объекта культурного наследия «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 50 (расстояние 49-50 = 10,832 м)
- 50-51 от точки 50 в юго-восточном направлении, пересекая проезд, до точки 51 на подпорной стене (расстояние 50-51 = 13,003 м)
- 51-52 от точки 51 в восточном направлении вдоль подпорной стены до точки 52 (расстояние 51-52 = 16,069 м)
- 52-53 от точки 52 в южном направлении вдоль подпорной стены и восточного фасада объекта культурного наследия «Административный корпус» до точки 53 (расстояние 52-53 = 52,295 м)
- 53-54 от точки 53 в юго-восточном направлении до точки 54 (расстояние 53-54 = 12,334 м)
- 54-55 от точки 54 в южном направлении вдоль подпорной стены до точки 55 (расстояние 54-55 = 30,122 м)
- 55-56 от точки 55 в западном направлении вдоль подпорной стены террасы до точки 56 (расстояние 55-56 = 10,387 м)
- 56-57 от точки 56 в южном направлении до точки 57 (расстояние 56-57 = 3,972 м)
- 57-58 от точки 57 в западном направлении вдоль подпорной стены террасы до точки 58 (расстояние 57-58 = 35,100 м)
- 58-59 от точки 58 в северном направлении вдоль подпорной стены террасы до точки 59 (расстояние 58-59 = 8,250 м)
- 59-60 от точки 59 в северо-западном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 60 (расстояние 59-60 = 9,564 м)
- 60-61 от точки 60 в западном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 61 (расстояние 60-61 = 9,292 м)
- 61-62 от точки 61 в северо-западном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 62 (расстояние 61-62 = 10,813 м)
- 62-63 от точки 62 в западном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 63 (расстояние 62-63 = 11,792 м)

- 63-64 от точки 63 в северо-западном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 64 (расстояние 63-64 = 11,375 м)
- 64-65 от точки 64 в северном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 65 (расстояние 64-65 = 8,247 м)
- 65-66 от точки 65 в восточном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 66 (расстояние 65-66 = 15,413 м)
- 66-67 от точки 66 в юго-восточном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 67 (расстояние 66-67 = 11,278 м)
- 67-68 от точки 67 в северо-восточном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 68 (расстояние 67-68 = 8,015 м)
- 68-69 от точки 68 в северном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 69 (расстояние 68-69 = 4,890 м)
- 69-44 от точки 69 в северо-восточном направлении в исходную точку 44 (расстояние 69-44 = 11,471 м)

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
Наружный контур охранной зоны (ОЗ)		
1	4920834.964	5193348.235
2	4920843.180	5193384.280
3	4920849.500	5193411.506
4	4920833.483	5193416.649
5	4920767.790	5193439.970
6	4920765.910	5193443.020
7	4920749.160	5193444.770
8	4920733.270	5193448.190
9	4920726.530	5193449.770
10	4920712.260	5193453.500
11	4920708.860	5193454.380
12	4920707.830	5193456.770
13	4920705.490	5193455.640
14	4920704.220	5193458.140
15	4920701.180	5193457.890

16	4920691.200	5193452.880
17	4920687.690	5193452.550
18	4920681.730	5193452.130
19	4920678.100	5193452.800
20	4920673.200	5193453.510
21	4920666.220	5193454.730
22	4920665.770	5193447.060
23	4920666.120	5193441.030
24	4920666.120	5193435.940
25	4920669.250	5193436.980
26	4920669.020	5193421.960
27	4920670.660	5193411.610
28	4920676.900	5193395.290
29	4920681.230	5193386.700
30	4920686.000	5193377.690
31	4920691.030	5193369.230
32	4920695.990	5193361.960
33	4920693.880	5193359.470
34	4920701.000	5193355.210
35	4920699.500	5193351.960
36	4920711.630	5193347.110
37	4920729.690	5193343.060
38	4920743.490	5193341.180
39	4920772.310	5193334.680
40	4920776.410	5193335.040
41	4920776.490	5193336.710
42	4920792.900	5193347.230
43	4920796.769	5193358.126
1	4920834.964	5193348.235
Внутренний контур охранной зоны (ОЗ)		
44	4920769.710	5193390.670
45	4920775.780	5193382.810
46	4920790.940	5193379.240

47	4920789.030	5193371.900
48	4920827.290	5193362.650
49	4920832.650	5193383.050
50	4920822.130	5193385.630
51	4920815.070	5193396.550
52	4920820.510	5193411.670
53	4920771.330	5193429.450
54	4920761.850	5193437.340
55	4920731.960	5193441.070
56	4920731.090	5193430.720
57	4920727.120	5193430.600
58	4920726.290	5193395.510
59	4920734.540	5193395.430
60	4920740.060	5193387.620
61	4920740.260	5193378.330
62	4920748.510	5193371.340
63	4920747.040	5193359.640
64	4920753.430	5193350.230
65	4920761.650	5193349.560
66	4920763.430	5193364.870
67	4920755.460	5193372.850
68	4920760.740	5193378.880
69	4920765.500	5193380.000
44	4920769.710	5193390.670

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- 215-216 от точки 215, расположенной на углу западной границы участка с кад. №90:25:000000:2984, в северном направлении по границе участка до точки 216 (расстояние 215-216 = 2,390 м)
- 216-70 от точки 216 в северном направлении по западной границе участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 70 (расстояние 216-70 = 5,203 м)
- 70-71 от точки 70 в северном направлении по западной границе участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 71 (расстояние 70-71 = 5,292 м)
- 71-72 от точки 71 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 72 (расстояние 71-72 = 3,478 м)

- 72-73 от точки 72 в северо-западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 73 (расстояние 72-73 = 3,700 м)
- 73-74 от точки 73 в западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 74 (расстояние 73-74 = 4,087 м)
- 74-75 от точки 74 в западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 75 (расстояние 74-75 = 5,351 м)
- 75-76 от точки 75 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 76 (расстояние 75-76 = 5,898 м)
- 76-77 от точки 76 в северо-западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 77 (расстояние 76-77 = 23,280 м)
- 77-78 от точки 77 в северо-западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 78 (расстояние 77-78 = 19,396 м)
- 78-79 от точки 78 в северо-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 79 (расстояние 78-79 = 4,366 м)
- 79-80 от точки 79 в северо-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 80 (расстояние 79-80 = 2,317 м)
- 80-81 от точки 80 в северо-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 81 (расстояние 80-81 = 3,027 м)
- 81-82 от точки 81 в северо-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 82 (расстояние 81-82 = 15,319 м)
- 82-83 от точки 82 в северо-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 83 (расстояние 82-83 = 3,434 м)
- 83-84 от точки 83 в северо-восточном направлении вдоль проезда до точки 84 (расстояние 83-84 = 10,206 м)
- 84-85 от точки 84 в северо-восточном направлении вдоль проезда до точки 85 (расстояние 84-85 = 9,138 м)
- 85-86 от точки 85 в северо-восточном направлении вдоль проезда до точки 86 (расстояние 85-86 = 9,15 м)
- 86-87 от точки 86 в южном направлении вдоль проезда до точки 87 (расстояние 86-87 = 4,270 м)
- 87-88 от точки 87 в южном направлении вдоль проезда до точки 88 (расстояние 87-88 = 7,789 м)
- 88-89 от точки 88 в южном направлении вдоль проезда до точки 89 (расстояние 88-89 = 8,660 м)
- 89-90 от точки 89 в юго-восточном направлении вдоль проезда до точки 90 (расстояние 89-90 = 7,543 м)
- 90-91 от точки 90 в юго-восточном направлении вдоль проезда до точки 91 (расстояние 90-91 = 11,274 м)
- 91-92 от точки 91 в юго-восточном направлении вдоль проезда до точки 92 (расстояние 91-92 = 12,261 м)
- 92-93 от точки 92 в юго-восточном направлении вдоль проезда точки 93 (расстояние 92-93 = 7,600 м)
- 93-215 от точки 93 в юго-западном направлении в исходную точку 215 (расстояние 93 = 46,018 м)

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
215	4920839.382	5193327.961

216	4920841.680	5193327.310
70	4920846.770	5193326.230
71	4920852.050	5193325.880
72	4920855.220	5193324.450
73	4920857.440	5193321.490
74	4920858.280	5193317.490
75	4920857.540	5193312.190
76	4920863.310	5193310.970
77	4920878.910	5193293.690
78	4920894.580	5193282.260
79	4920898.340	5193284.480
80	4920899.680	5193286.370
81	4920901.430	5193288.840
82	4920909.220	5193302.030
83	4920911.117	5193304.886
84	4920918.480	5193311.960
85	4920922.171	5193320.318
86	4920926.330	5193328.470
87	4920922.080	5193328.880
88	4920914.690	5193331.340
89	4920906.600	5193334.430
90	4920900.090	5193338.240
91	4920891.120	5193345.070
92	4920881.120	5193352.770
93	4920874.933	5193357.184
215	4920839.382	5193327.961

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

- 86-94 от точки 86, расположенной на проезде, в северном направлении, пересекая проезд, до точки 95 на углу подпорной стены вдоль проезда (расстояние 86-94 = 13,778 м)
- 94-95 от точки 94 в северном направлении вдоль подпорной стены с восточной стороны проезда до точки 95 (расстояние 94-95 = 9,244 м)
- 95-96 от точки 95 в северном направлении вдоль подпорной стены проезда до точки 96 (расстояние 95-96 = 8,523 м)
- 96-97 от точки 96 в северо-восточном направлении вдоль подпорной стены проезда до точки 97 (расстояние 96-97 = 5,736 м)

- 97-98 от точки 97 в северо-восточном направлении вдоль подпорной стены проезда до точки 98 (расстояние 97-98 = 8,158 м)
- 98-99 от точки 98 в восточном направлении вдоль подпорной стены проезда до точки 99 (расстояние 98-99 = 6,722 м)
- 99-100 от точки 99 в юго-восточном направлении вдоль южной стороны проезда до точки 100 (расстояние 99-100 = 4,656 м)
- 100-101 от точки 100 в юго-восточном направлении вдоль южной стороны проезда до точки 101 (расстояние 100-101 = 5,832 м)
- 101-102 от точки 101 в восточном направлении вдоль южной стороны проезда до точки 102 (расстояние 101-102 = 7,657 м)
- 102-103 от точки 102 в северо-восточном направлении вдоль южной стороны проезда до точки 103 (расстояние 102-103 = 7,290 м)
- 103-104 от точки 103 в северо-восточном направлении вдоль южной стороны проезда до точки 104 (расстояние 103-104 = 7,234 м)
- 104-105 от точки 104 в северном направлении вдоль южной стороны проезда до точки 105 (расстояние 104-105 = 9,667 м)
- 105-106 от точки 105 в юго-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 106 (расстояние 105-106 = 4,063 м)
- 106-107 от точки 106 в юго-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 107 (расстояние 106-107 = 2,649 м)
- 107-108 от точки 107 в юго-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 108 (расстояние 107-108 = 2,297 м)
- 108-109 от точки 108 в юго-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 109 (расстояние 108-109 = 6,746 м)
- 109-110 от точки 109 в южном направлении до точки 110 на углу каменной подпорной стены (расстояние 109-110 = 41,006 м)
- 110-111 от точки 110 в южном направлении до точки 111 на углу каменной подпорной стены (расстояние 110-111 = 32,699 м)
- 111-112 от точки 111 в юго-западном направлении до точки 112 на углу каменной подпорной стены (расстояние 111-112 = 45,888 м)
- 112-92 от точки 112 в юго-западном направлении до точки 92 на восточной стороне проезда (расстояние 112-92 = 8,401 м)
- 92-91 от точки 92 в северо-западном направлении вдоль восточной стороны проезда до точки 91 (расстояние 92-91 = 12,621 м)
- 91-90 от точки 91 в северо-западном направлении вдоль восточной стороны проезда до точки 90 (расстояние 91-90 = 11,274 м)
- 90-89 от точки 90 в северо-западном направлении вдоль восточной стороны проезда до точки 89 (расстояние 90-89 = 7,543 м)
- 89-88 от точки 89 в северном направлении вдоль восточной стороны проезда до точки 88 (расстояние 89-88 = 8,660 м)
- 88-87 от точки 88 в северном направлении вдоль восточной стороны проезда до точки 87 (расстояние 88-87 = 7,789 м)
- 87-86 от точки 88 в северном направлении вдоль восточной стороны проезда в исходную точку 86 (расстояние 87-86 = 4,270 м)

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
86	4920926.330	5193328.470

94	4920940.060	5193329.620
95	4920949.292	5193329.108
96	4920957.761	5193330.058
97	4920962.253	5193333.633
98	4920965.971	5193340.889
99	4920965.789	5193347.613
100	4920963.785	5193351.806
101	4920961.160	5193357.021
102	4920961.672	5193364.657
103	4920964.516	5193371.366
104	4920969.559	5193376.555
105	4920979.020	5193378.550
106	4920977.880	5193382.450
107	4920976.450	5193384.680
108	4920975.670	5193386.840
109	4920972.790	5193392.940
110	4920933.498	5193404.679
111	4920900.853	5193402.887
112	4920886.332	5193359.356
92	4920881.120	5193352.770
91	4920891.120	5193345.070
90	4920900.090	5193338.240
89	4920906.600	5193334.430
88	4920914.690	5193331.340
87	4920922.080	5193328.880
86	4920926.330	5193328.470

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

- 110-109 от точки 110, расположенной на углу подпорной стены, в северном направлении до точки 109 на углу северной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 (расстояние 110-109 = 41,006 м)
- 109-113 от точки 109 в юго-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 113 (расстояние 109-113 = 5,828 м)
- 113-114 от точки 113 в юго-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 114 (расстояние 113-114 = 14,013 м)
- 114-115 от точки 114 в юго-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 115 (расстояние 114-115 = 14,846 м)

- 115-116 от точки 115 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 116 (расстояние 115-116 = 16,139 м)
- 116-117 от точки 116 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 117 (расстояние 116-117 = 3,745 м)
- 117-118 от точки 117 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 118 (расстояние 117-118 = 7,158 м)
- 118-119 от точки 118 в восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 119 (расстояние 118-119 = 4,753 м)
- 119-120 от точки 119 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 120 (расстояние 119-120 = 6,194 м)
- 120-121 от точки 120 в западном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 121 (расстояние 120-121 = 2,790 м)
- 121-122 от точки 121 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 122 (расстояние 121-122 = 11,662 м)
- 122-123 от точки 122 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 123 (расстояние 122-123 = 13,338 м)
- 123-124 от точки 123 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 124 (расстояние 123-124 = 2,097 м)
- 124-125 от точки 124 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 125 (расстояние 124-125 = 13,111 м)
- 125-126 от точки 125 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 126 (расстояние 125-126 = 7,747 м)
- 126-127 от точки 126 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 127 (расстояние 126-127 = 4,980 м)
- 127-128 от точки 127 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 128 (расстояние 127-128 = 11,000 м)
- 128-129 от точки 128 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 129 (расстояние 128-129 = 4,217 м)
- 129-130 от точки 129 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 130 (расстояние 129-130 = 3,167 м)
- 130-131 от точки 130 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 131 (расстояние 130-131 = 8,923 м)
- 131-132 от точки 131 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 132 (расстояние 131-132 = 14,289 м)
- 132-133 от точки 132 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 133 (расстояние 132-133 = 1,764 м)
- 133-134 от точки 133 в юго-западном направлении до точки 134 на северо-восточном углу здания с кад. №90:25:010113:1925 (расстояние 133-134 = 6,768 м)
- 134-135 от точки 134 в юго-западном направлении вдоль северного фасада здания с кад. №90:25:010113:1925 до точки 135 (расстояние 134-135 = 12,683 м)
- 135-4 от точки 135 в юго-западном направлении до точки 4 (расстояние 135-4 = 18,748 м)
- 4-3 от точки 4 в северном направлении до точки 3 (расстояние 4-3 = 16,824 м)
- 3-111 от точки 3 в северном направлении до точки 111, расположенной на углу подпорной стены, (расстояние 3-111 = 52,068 м)
- 111-110 от точки 111 в северном направлении в исходную точку 110 (расстояние 111-110 = 32,669 м)

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))
---------------------------------------	--

	X	Y
110	4920933.498	5193404.679
109	4920972.790	5193392.940
113	4920971.010	5193398.490
114	4920967.800	5193412.130
115	4920964.660	5193426.640
116	4920952.210	5193436.910
117	4920949.360	5193439.340
118	4920942.440	5193441.170
119	4920942.090	5193445.910
120	4920935.900	5193445.700
121	4920935.930	5193442.910
122	4920924.660	5193445.910
123	4920911.570	5193443.350
124	4920909.640	5193442.530
125	4920896.570	5193441.500
126	4920891.400	5193447.270
127	4920886.490	5193446.440
128	4920875.590	5193447.920
129	4920871.410	5193448.480
130	4920868.930	5193450.450
131	4920860.010	5193450.220
132	4920845.960	5193452.820
133	4920844.260	5193453.290
134	4920842.480	5193446.760
135	4920839.120	5193434.530
4	4920833.483	5193416.649
3	4920849.500	5193411.506
111	4920900.853	5193402.887
110	4920933.498	5193404.679

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

- 4-135 от точки 4, расположенной на склоне, в восточном направлении до точки 135 на северо-западном углу здания с кад. №90:25:010113:1925 (расстояние 4-135 = 18,748 м)

- 135-134 от точки 135 в восточном направлении вдоль северного фасада здания с кад. №90:25:010113:1925 до точки 134 (расстояние 135-134 = 12,683 м)
- 134-133 от точки 134 в восточном направлении до точки 133 (расстояние 134-133 = 6,768 м)
- 133-136 от точки 133 в восточном направлении до точки 136 (расстояние 133-136 = 0,728 м)
- 136-137 от точки 136 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 137 (расстояние 136-137 = 3,779 м)
- 137-138 от точки 137 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 138 (расстояние 137-138 = 14,203 м)
- 138-139 от точки 138 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 139 (расстояние 138-139 = 20,688 м)
- 139-140 от точки 139 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 140 (расстояние 139-140 = 4,931 м)
- 140-141 от точки 140 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 141 (расстояние 140-141 = 1,691 м)
- 141-142 от точки 141 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 142 (расстояние 141-142 = 10,214 м)
- 142-143 от точки 142 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 143 (расстояние 142-143 = 8,197 м)
- 143-144 от точки 143 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 144 (расстояние 143-144 = 4,240 м)
- 144-145 от точки 144 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 145 (расстояние 144-145 = 1,825 м)
- 145-146 от точки 145 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 146 (расстояние 145-146 = 0,424 м)
- 146-147 от точки 146 в юго-западном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 147 (расстояние 146-147 = 11,217 м)
- 147-148 от точки 147 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 148 (расстояние 147-148 = 4,564 м)
- 148-149 от точки 148 в северо-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 149 (расстояние 148-149 = 3,570 м)
- 149-150 от точки 149 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 150 (расстояние 149-150 = 5,386 м)
- 150-151 от точки 150 в северо-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 151 (расстояние 150-151 = 7,315 м)
- 151-152 от точки 151 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 152 (расстояние 151-152 = 11,341 м)
- 152-153 от точки 152 в юго-западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 153 (расстояние 152-153 = 6,828 м)
- 153-154 от точки 153 в юго-западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 154 (расстояние 153-154 = 2,973 м)
- 154-155 от точки 154 в южном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 155 (расстояние 154-155 = 3,270 м)
- 155-156 от точки 155 в западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 156 (расстояние 155-156 = 14,001 м)
- 156-157 от точки 156 в западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 157 (расстояние 156-157 = 5,051 м)
- 157-158 от точки 157 в северо-западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 158 (расстояние 157-158 = 2,101 м)
- 158-159 от точки 158 в северо-западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 159 (расстояние 158-159 = 2,169 м)

- 159-160 от точки 159 в юго-западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 150 (расстояние 159-160 = 4,683 м)
- 160-161 от точки 160 в юго-западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 161 (расстояние 160-161 = 3,098 м)
- 161-162 от точки 161 в западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 162 (расстояние 161-162 = 4,161 м)
- 162-163 от точки 162 в юго-западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 163 (расстояние 162-163 = 5,134 м)
- 163-164 от точки 163 в северо-западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 164 (расстояние 163-164 = 12,823 м)
- 164-6 от точки 164 в северо-западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 6 (расстояние 164-6 = 16,464 м)
- 6-5 от точки 6 в северо-западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 5 (расстояние 6-5 = 3,583 м)
- 5-4 от точки 5 в северном направлении вдоль склона в исходную точку 4 (расстояние 5-4 = 69,707 м)

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
4	4920833.483	5193416.649
135	4920839.120	5193434.530
134	4920842.480	5193446.760
133	4920844.260	5193453.290
136	4920844.420	5193454.000
137	4920843.210	5193457.580
138	4920831.420	5193465.500
139	4920814.400	5193477.260
140	4920810.390	5193480.130
141	4920809.940	5193481.760
142	4920801.660	5193487.740
143	4920794.910	5193492.390
144	4920791.780	5193495.250
145	4920790.090	5193495.940
146	4920789.670	5193496.000
147	4920783.070	5193486.930
148	4920779.390	5193489.630
149	4920781.500	5193492.510

150	4920777.160	5193495.700
151	4920780.720	5193502.090
152	4920769.520	5193503.870
153	4920765.760	5193498.170
154	4920764.120	5193495.690
155	4920760.850	5193495.660
156	4920756.600	5193482.320
157	4920756.140	5193477.290
158	4920756.680	5193475.260
159	4920758.040	5193473.570
160	4920753.760	5193471.670
161	4920750.790	5193470.790
162	4920749.680	5193466.780
163	4920745.450	5193463.870
164	4920753.660	5193454.020
6	4920765.910	5193443.020
5	4920767.790	5193439.970
4	4920833.483	5193416.649

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

- 164-35 от точки 165, расположенной на северо-западном углу участка с кад. №90:25:010103:1774, в северо-восточном направлении вдоль участка до точки 35 (расстояние 165-35 = 11,588 м)
- 35-34 от точки 35 в северо-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010103:1774 до точки 34 (расстояние 35-34 = 3,584 м)
- 34-33 от точки 34 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010103:1774 до точки 33 (расстояние 34-33 = 8,297 м)
- 33-32 от точки 33 в северо-восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:010103:1139 до точки 32 (расстояние 33-32 = 3,264 м)
- 32-31 от точки 32 в юго-восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:010103:1139 до точки 31 (расстояние 32-31 = 8,801 м)
- 31-30 от точки 31 в юго-восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:010103:1139 до точки 30 (расстояние 31-30 = 9,842 м)
- 30-29 от точки 30 в юго-восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:010103:1139 до точки 29 (расстояние 30-29 = 10,195 м)
- 29-28 от точки 29 в юго-восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:010103:1139 до точки 28 (расстояние 29-28 = 9,620 м)
- 28-27 от точки 28 в юго-восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:010103:1139 до точки 27 (расстояние 28-27 = 17,472 м)
- 27-26 от точки 27 в восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:010103:1139 до точки 26 (расстояние 27-26 = 10,479 м)

- 26-25 от точки 26 в восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:010103:1139 до точки 25 (расстояние 26-25 = 15,022 м)
- 25-24 от точки 25 в южном направлении по восточной границе участка с кад. №90:25:010103:1139 до точки 24 (расстояние 25-24 = 3,298 м)
- 24-23 от точки 24 в восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:010103:196 до точки 23 (расстояние 24-23 = 5,090 м)
- 23-22 от точки 23 в восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:010103:173 до точки 22 (расстояние 23-22 = 6,040 м)
- 22-21 от точки 22 в восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:010103:4175 до точки 21 (расстояние 22-21 = 7,683 м)
- 21-20 от точки 21 в северном направлении, пересекая ул. Манагарова, до точки 20 (расстояние 21-20 = 7,086 м)
- 20-19 от точки 20 в северном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010103:503 до точки 19 (расстояние 20-19 = 4,951 м)
- 19-18 от точки 19 в северном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010103:503 до точки 18 (расстояние 19-18 = 3,691 м)
- 18-17 от точки 18 в северном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010103:503 до точки 17 (расстояние 18-17 = 5,975 м)
- 17-16 от точки 17 в северном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010103:503 до точки 16 (расстояние 17-16 = 3,525 м)
- 16-15 от точки 16 в северо-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010103:503 до точки 15 (расстояние 16-15 = 11,167 м)
- 15-14 от точки 15 в северном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010103:503 до точки 14 (расстояние 15-14 = 3,050 м)
- 14-13 от точки 14 в северо-западном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010103:503 до точки 13 (расстояние 14-13 = 2,804 м)
- 13-12 от точки 13 в северо-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010103:503 до точки 12 (расстояние 13-12 = 2,599 м)
- 12-11 от точки 12 в северо-западном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010103:503 до точки 11 (расстояние 12-11 = 2,602 м)
- 11-10 от точки 11 в северном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010103:503 до точки 10 (расстояние 11-10 = 3,512 м)
- 10-9 от точки 10 в северном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010103:503 до точки 9 (расстояние 10-9 = 14,749 м)
- 9-8 от точки 9 в северном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010103:503 до точки 8 (расстояние 9-8 = 6,923 м)
- 8-7 от точки 8 в северном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010103:503 до точки 7 (расстояние 8-7 = 16,254 м)
- 7-6 от точки 7 в северном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010103:503 до точки 6 (расстояние 7-6 = 16,841 м)
- 6-164 от точки 6 в юго-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 164 (расстояние 6-164 = 16,464 м)
- 164-163 от точки 164 в юго-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 163 (расстояние 164-163 = 12,823 м)
- 163-162 от точки 163 в северо-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 162 (расстояние 163-162 = 5,134 м)
- 162-161 от точки 162 в северо-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 161 (расстояние 162-161 = 4,161 м)
- 161-160 от точки 161 в северо-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 160 (расстояние 161-160 = 3,098 м)
- 160-159 от точки 160 в северо-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 159 (расстояние 160-159 = 4,683 м)

- 159-158 от точки 159 в юго-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 158 (расстояние 159-158 = 2,169 м)
- 158-157 от точки 158 в юго-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 157 (расстояние 158-157 = 2,101 м)
- 157-156 от точки 157 в восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 156 (расстояние 157-156 = 5,051 м)
- 156-166 от точки 156 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010114:1134 до точки 166 (расстояние 156-166 = 13,104 м)
- 166-167 от точки 166 в южном направлении до точки 167 (расстояние 166-167 = 7,286 м)
- 167-168 от точки 167 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:4503 до точки 168 (расстояние 167-168 = 8,213 м)
- 168-169 от точки 168 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:1570 до точки 169 (расстояние 168-169 = 4,845 м)
- 169-170 от точки 169 в юго-восточном направлении до точки 170 (расстояние 169-170 = 13,690 м)
- 170-171 от точки 170 в юго-восточном направлении вдоль южной стороны дороги ул. Дмитриева до точки 171 (расстояние 170-171 = 3,638 м)
- 171-172 от точки 171 в юго-восточном направлении вдоль южной стороны дороги ул. Дмитриева до точки 172 (расстояние 171-172 = 9,718 м)
- 172-173 от точки 172 в юго-восточном направлении вдоль южной стороны дороги ул. Дмитриева до точки 173 (расстояние 172-173 = 4,610 м)
- 173-174 от точки 173 в юго-восточном направлении вдоль южной стороны дороги ул. Дмитриева до точки 174 (расстояние 173-174 = 9,058 м)
- 174-175 от точки 174 в юго-восточном направлении вдоль южной стороны дороги ул. Дмитриева до точки 175 (расстояние 174-175 = 6,541 м)
- 175-176 от точки 175 в юго-западном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кад. №90:25:010113:307 до точки 176 (расстояние 175-176 = 7,644 м)
- 176-177 от точки 176 в юго-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4646 до точки 177 (расстояние 176-177 = 20,161 м)
- 177-178 от точки 177 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 178 (расстояние 177-178 = 1,243 м)
- 178-179 от точки 178 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 179 (расстояние 178-179 = 3,622 м)
- 179-180 от точки 179 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 180 (расстояние 179-180 = 6,685 м)
- 180-181 от точки 180 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 181 (расстояние 180-181 = 5,031 м)
- 181-182 от точки 181 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 182 (расстояние 181-182 = 3,391 м)
- 182-183 от точки 182 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 183 (расстояние 182-183 = 3,649 м)
- 183-184 от точки 183 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 184 (расстояние 183-184 = 4,446 м)
- 184-185 от точки 184 в юго-западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 185 (расстояние 184-185 = 9,166 м)
- 185-186 от точки 185 в западном направлении, пересекая ул. Манагарова, до точки 186 (расстояние 185-186 = 5,074 м)
- 186-187 от точки 186 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:173 до точки 187 (расстояние 186-187 = 9,981 м)
- 187-188 от точки 187 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:196 до точки 188 (расстояние 187-188 = 9,543 м)

- 188-189 от точки 188 в юго-западном направлении вдоль ул. Манагарова до точки 189 (расстояние 188-189 = 22,475 м)
- 189-190 от точки 189 в северо-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4229 до точки 190 (расстояние 189-190 = 17,963 м)
- 190-191 от точки 190 в северном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4229 до точки 191 (расстояние 190-191 = 3,617 м)
- 191-192 от точки 191 в северо-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4229 до точки 192 (расстояние 191-192 = 37,458 м)
- 192-193 от точки 192 в южном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4229 до точки 193 (расстояние 192-193 = 5,159 м)
- 193-194 от точки 193 в северо-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 194 (расстояние 193-194 = 7,261 м)
- 194-195 от точки 194 в северо-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 195 (расстояние 194-195 = 22,826 м)
- 195-196 от точки 195 в северо-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 196 (расстояние 195-196 = 11,084 м)
- 196-197 от точки 196 в южном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 197 (расстояние 196-197 = 7,261 м)
- 197-198 от точки 197 в южном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 198 (расстояние 197-198 = 5,491 м)
- 198-199 от точки 198 в западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 199 (расстояние 198-199 = 0,840 м)
- 199-200 от точки 199 в западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 200 (расстояние 199-200 = 0,935 м)
- 200-201 от точки 200 в юго-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 201 (расстояние 200-201 = 3,797 м)
- 201-202 от точки 201 в юго-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 202 (расстояние 201-202 = 9,728 м)
- 202-203 от точки 202 в южном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 203 (расстояние 202-203 = 2,904 м)
- 203-204 от точки 203 в западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 204 (расстояние 203-204 = 8,052 м)
- 204-205 от точки 204 в западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:010113:794 до точки 205 (расстояние 204-205 = 2,427 м)
- 205-206 от точки 205 в северо-западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010113:794 до точки 206 (расстояние 205-206 = 2,156 м)
- 206-207 от точки 206 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010113:794 до точки 207 (расстояние 206-207 = 16,834 м)
- 207-208 от точки 207 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010113:794 до точки 208 (расстояние 207-208 = 2,977 м)
- 208-209 от точки 208 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010113:794 до точки 209 (расстояние 208-209 = 6,982 м)
- 209-210 от точки 209 в юго-западном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:84 до точки 210 (расстояние 209-210 = 2,615 м)
- 210-211 от точки 210 в северном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:84 до точки 211 (расстояние 210-211 = 3,319 м)
- 211-165 от точки 211 в северо-западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010113:1774 в исходную точку 165 (расстояние 211-165 = 29,903 м)

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
165	4920694.610	5193341.450
35	4920699.492	5193351.963
34	4920701.000	5193355.210
33	4920693.880	5193359.470
32	4920695.990	5193361.960
31	4920691.030	5193369.230
30	4920686.000	5193377.690
29	4920681.230	5193386.700
28	4920676.900	5193395.290
27	4920670.660	5193411.610
26	4920669.020	5193421.960
25	4920669.250	5193436.980
24	4920666.120	5193435.940
23	4920666.120	5193441.030
22	4920665.770	5193447.060
21	4920666.220	5193454.730
20	4920673.200	5193453.510
19	4920678.100	5193452.800
18	4920681.730	5193452.130
17	4920687.690	5193452.550
16	4920691.200	5193452.880
15	4920701.180	5193457.890
14	4920704.220	5193458.140
13	4920705.490	5193455.640
12	4920707.830	5193456.770
11	4920708.860	5193454.380
10	4920712.260	5193453.500
9	4920726.530	5193449.770
8	4920733.270	5193448.190
7	4920749.160	5193444.770

6	4920765.910	5193443.020
164	4920753.660	5193454.020
163	4920745.450	5193463.870
162	4920749.680	5193466.780
161	4920750.790	5193470.790
160	4920753.760	5193471.670
159	4920758.040	5193473.570
158	4920756.680	5193475.260
157	4920756.140	5193477.290
156	4920756.600	5193482.320
166	4920743.630	5193484.190
167	4920736.450	5193485.430
168	4920728.390	5193487.010
169	4920723.550	5193487.220
170	4920715.910	5193498.580
171	4920714.400	5193501.890
172	4920708.970	5193509.950
173	4920706.360	5193513.750
174	4920699.950	5193520.150
175	4920695.320	5193524.770
176	4920689.914	5193519.366
177	4920678.568	5193502.702
178	4920677.530	5193503.380
179	4920674.130	5193502.130
180	4920667.700	5193500.300
181	4920662.760	5193499.350
182	4920659.370	5193499.450
183	4920655.810	5193500.250
184	4920651.580	5193501.620
185	4920647.800	5193493.270
186	4920646.560	5193488.350
187	4920636.750	5193490.190
188	4920627.390	5193488.330

189	4920609.310	5193474.980
190	4920618.540	5193459.570
191	4920622.030	5193458.620
192	4920644.620	5193428.740
193	4920639.770	5193426.980
194	4920643.960	5193421.050
195	4920652.740	5193399.980
196	4920656.230	5193389.460
197	4920649.090	5193388.140
198	4920643.600	5193388.020
199	4920643.730	5193387.190
200	4920643.630	5193386.260
201	4920641.290	5193383.270
202	4920639.240	5193373.760
203	4920636.340	5193373.610
204	4920636.930	5193365.580
205	4920637.110	5193363.160
206	4920638.860	5193361.900
207	4920655.327	5193358.421
208	4920658.270	5193358.890
209	4920664.800	5193356.420
210	4920663.860	5193353.980
211	4920667.040	5193353.030
165	4920694.610	5193341.450

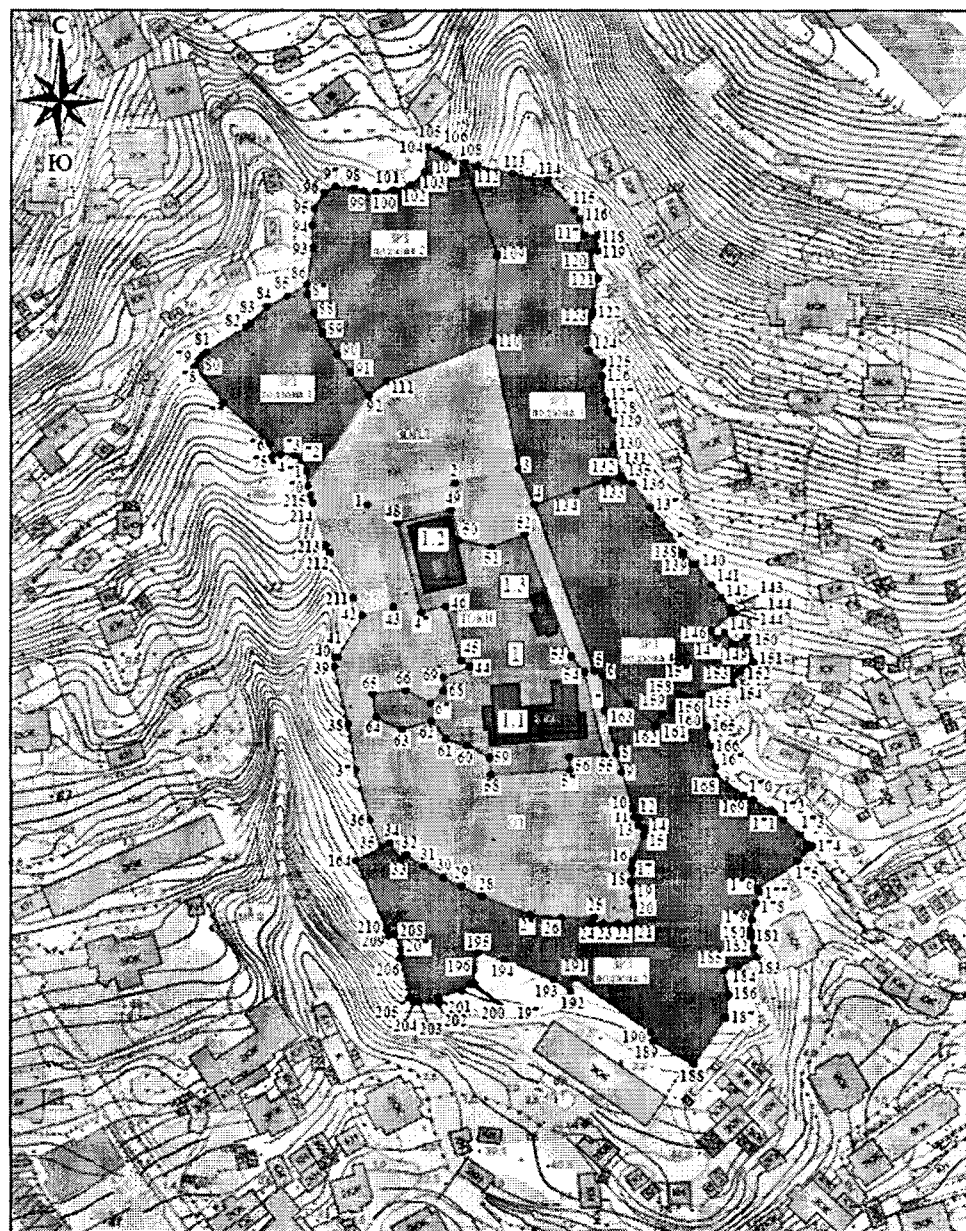
Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

- 42-212 от точки 42, расположенной на углу западной границы участка с кад. №90:25:000000:2984, в северном направлении по границе участка до точки 212 (расстояние 42-212 = 7,790 м)
- 212-213 от точки 212 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 213 (расстояние 212-213 = 20,456 м)
- 213-214 от точки 213 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 214 (расстояние 213-214 = 2,809 м)
- 214-215 от точки 214 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 215 (расстояние 214-215 = 19,478 м)
- 215-93 от точки 215 в северо-восточном направлении до точки 293 (расстояние 215-293 = 46,018 м)

- 93-92 от точки 93 в северо-западном направлении вдоль проезда до точки 92 (расстояние 93-92 = 7,600 м)
- 92-112 от точки 92 в северо-восточном направлении до точки 112 на углу подпорной стены (расстояние 92-112 = 8,401 м)
- 112-111 от точки 112 в северо-восточном направлении до точки 111 на углу подпорной стены (расстояние 112-111 = 45,888 м)
- 111-3 от точки 111 в южном направлении вдоль склона до точки 3 (расстояние 111-3 = 52,068 м)
- 3-2 от точки 3 в западном направлении пересекая проезд до точки 2 на углу проезда (расстояние 3-2 = 27,954 м)
- 2-1 от точки 2 в западном направлении вдоль северного фасада объекта культурного наследия «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 1 (расстояние 2-1 = 36,966 м)
- 1-43 от точки 1 в южном направлении вдоль склона и вдоль западного фасада объекта культурного наследия «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 43 (расстояние 1-43 = 39,450 м)
- 43-42 от точки 43 в западном направлении в исходную точку 42 (расстояние 43-42 = 11,567 м)

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
42	4920792.900	5193347.230
212	4920799.860	5193343.730
213	4920818.130	5193334.530
214	4920820.640	5193333.270
215	4920839.382	5193327.961
93	4920874.933	5193357.184
92	4920881.120	5193352.770
112	4920886.332	5193359.356
111	4920900.853	5193402.887
3	4920849.500	5193411.506
2	4920843.180	5193384.280
1	4920834.964	5193348.235
43	4920796.769	5193358.126
42	4920792.900	5193347.230



Условные обозначения

- исследуемый объект культурного наследия регионального значения
- ТОНН утвержденные границы территории объекта культурного наследия
- ОЗ охранная зона исследуемого объекта культурного наследия
- ЗРЗ зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности исследуемого объекта культурного наследия
- ЗОПЛ зона охраняемого природного ландшафта исследуемого объекта культурного наследия
- 01 номер и характерная поворотная точка зоны охраны
- здания и сооружения
- озелененные территории
- дороги, проезды, площади
- 1 номер объекта культурного наследия в экспликации

Экспликация объектов культурного наследия регионального значения

- 1 «Комплекс строений Дома творчества писателей имени А.П. Чехова (ансамбль)», по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Мангагарова, 7.
- 1.1 «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Мангагарова, литер «А».
- 1.2 «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Мангагарова, литер «Б».
- 1.3 «Административный корпус», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Мангагарова, 7, литер «В».
- 2 «Дом князя М.А. Кочубея (архитектор Н.П. Краснов)», конец XIX века, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Шорса, 7-в.
- 3 «Дом А.Л. Бертье-Делагарда (архитектор Н.П. Краснов)», конец XIX века - начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 11, литер «А».
- 4 «Доходный дом А.Л. Бертье-Делагарда», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 17, литер «Б».
- 5 «Дом Н.Д. Сибириевой», конец XIX века - начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 15, литер «А».
- 6 «Дом Г.И. Кузнецовой», конец XIX века, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 13, литер «А».
- 7 «Дом Б. Ножикина», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 11, литер «А».
- 8 «Здание школы (архитектор З.В. Переясловский)», 1938 год, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 9, литер «А».

Экспликация объектов культурного наследия федерального значения

- 9 «Усадьба Водарской», 1902-1910 годы, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Шорса, д. 14.

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений Дома творчества писателей имени А.П. Чехова»: «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Административный корпус», начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7, литер «А», «Б», «В» (№ п/п 759, 760, 761, 762)

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается**:

- строительство новых объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с увеличением их габаритов (высоты, количества этажей, площади);
- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей динамическое воздействие на грунты;
- размещение временных построек (павильонов, навесов), малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом и на фасадах здания;
- размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;
- возведение сплошных (глухих) ограждений.

В границе охранной зоны **разрешается**:

- проведение работ по инженерной защите территории;
- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических и сейсмических воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- размещение информационных стендов, необходимых для функционирования данного объекта культурного наследия;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия дорог, проездов, тротуаров, размещение малых архитектурных форм;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих его визуальному восприятию;
- ограниченное движение транспорта по территории, необходимое для обслуживания

- объекта культурного наследия и прилегающей к охранной зоне территории и застройки;
- проведение мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
 - проведение научных исследований, в том числе археологических;
 - прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
 - прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающей к охранной зоне территории, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

- сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей документацией;
- процент озеленения - не устанавливается;
- проведение всех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, допускается исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

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

В границах ЗРЗ запрещается:

- применение при новом строительстве диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений (по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе, использование активных цветовых решений в отделке фасадов);
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах ЗРЗ разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, в соответствии с максимальными параметрами застройки (указаны далее в «Требования к градостроительным регламентам, действующие в границах территорий применения режима зоны регулирования застройки (ЗРЗ подзона 1, ЗРЗ подзона 2, ЗРЗ подзона 3, ЗРЗ подзона 4, ЗРЗ подзона 5)»), по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких

- (пастельных) оттенков;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- проведение работ по инженерной защите территории;
- проведение научных исследований, в том числе археологических.

Общие требования к градостроительному регламенту, действующему на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны: 1, 2, 3, 4, 5)

Организация территории

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- благоустройство внутриквартального пространства, в том числе: организация внутриквартальных пешеходных коммуникаций, проведение озеленительных работ.

Озеленение и благоустройство:

Осуществление контроля высотных параметров зелёных насаждений и кронирование высокоствольной растительности в пределах зоны видимости объекта культурного наследия. Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Застройка и иные сооружения

Существующая застройка:

Допускается реконструкция и капитальный ремонт рядовых объектов капитальной существующей застройки в пределах требований к градостроительному регламенту.

Требования к объемно-силуэтным и архитектурно-стилистическим характеристикам реконструируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды; не допускается появления на реконструируемых объектах завершений, выполняющих роль архитектурных акцентов. В случае докомпановки объемов, новые сооружения должны стилистически сочетаться с существующими, если таковые не являются дисгармоничными относительно историко-градостроительной среды.

Запрещается использование в отделке материалов, нехарактерных для традиционной архитектурной среды южного побережья, и недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов сооружений.

Новая застройка:

Общие требования:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства без нарушения видовых раскрытий, с сохранением существующего визуального восприятия объекта культурного наследия в исторической парковой среде и существующего визуального восприятия исторического природного ландшафта;

Объемно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки.

Запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант),

вступающих в противоречие с градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия.

Особые требования к градостроительным регламентам, действующие в границах территорий применения режима зоны регулирования застройки (ЗРЗ подзона 1)

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства (максимальная высота объекта капитального строительства – **14 этажей** высотой до **49,0 м** от уровня отмотки до верха отметки парапета плоской крыши/верхней отметки конька кровли скатной крыши; максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия.

Особые требования к градостроительным регламентам, действующие в границах территорий применения режима зоны регулирования застройки (ЗРЗ подзона 2)

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства (максимальная высота объекта капитального строительства – **9 этажей** высотой до **31,5 м** от уровня отмотки до верха отметки парапета плоской крыши/верхней отметки конька кровли скатной крыши; максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия.

Особые требования к градостроительным регламентам, действующие в границах территорий применения режима зоны регулирования застройки (ЗРЗ подзона 3)

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства (максимальная высота объекта капитального строительства – **12 этажей** высотой до **42,0 м** от уровня отмотки до верха отметки парапета плоской крыши/верхней отметки конька кровли скатной крыши; максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия.

Особые требования к градостроительным регламентам, действующие в границах территорий применения режима зоны регулирования застройки (ЗРЗ подзона 4)

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства (максимальная высота объекта капитального строительства – **10 этажей** высотой до **35,0 м** от уровня отмотки до верха отметки парапета плоской крыши/верхней отметки конька кровли скатной крыши; максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);

- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия.

Особые требования к градостроительным регламентам, действующие в границах территорий применения режима зоны регулирования застройки (ЗРЗ подзона 5)

- строительство объектов капитального строительства (максимальная высота объекта капитального строительства – 3 этажа высотой до 11,0 м от уровня отмотки до верха отметки парапета плоской крыши/ верхней отметки конька кровли скатной крыши; максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений выполняется с сохранением габаритных и высотных характеристик;
- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

В границах ЗОПЛ запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- строительство некапитальных сооружений (киосков, павильонов, навесов, гаражей и т.д.)
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторически сложившегося природного ландшафта;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, захламление и засорение территории бытовыми отходами;
- рубка деревьев и кустарников, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- разведение костров, пал сухой травы, применение петард и других пожароопасных устройств.

В границах ЗОПЛ разрешается:

- реконструкция существующих капитальных строений, без изменения параметров застройки;
- сохранение существующего ландшафта, соотношение открытых и закрытых пространств,
- насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов существующего ландшафта;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- размещение малых форм архитектуры;
- ведение хозяйственной деятельности, не нарушающей характер ландшафта и не требующей возведения сооружений;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих дорог, дорожек, подпорных стен, с условием максимального сохранения исторической планировочной организации

территории;

- устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек для занятий спортом;
- устройство временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на время проведения праздничных мероприятий.