



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

---

**ПРИКАЗ**

от 18.04. 2025 года

№ 241-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 «Здание школы (архитектор З.В. Перемилловский)», 1938 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 9, литер «А»*

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы (архитектор З.В. Перемилловский)», 1938 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 9, литер «А» (№ п/п 720), разработанным ИП Рудницкий Д.В.,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

**1. Утвердить прилагаемые:**

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы (архитектор З.В. Перемилловский)», 1938 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 9, литер «А» (№ п/п 720) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы (архитектор З.В. Перемилловский)»,

1938 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 9, литер «А» (№ п/п 720) (приложение 2).

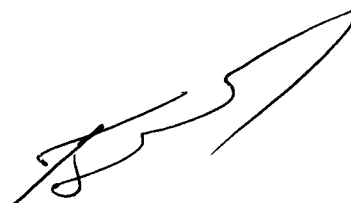
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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.

**Первый заместитель министра**



**О.В. Бурова**

### Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание школы (архитектор З.В. Перемиловский)», 1938 год, расположенного по адресу:  
Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 9, литер «А» (№ п/п 720)

### Охранная зона

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

- |    |    |  |
|----|----|--|
| 1  | 2  | от точки 1 на юго-восток до точки 2 (расстояние 1-2 = 7,2 м)   |
| 2  | 3  | от точки 2 на восток до точки 3 (расстояние 2-3 = 11,9 м)  |
| 3  | 4  | от точки 3 на восток до точки 4 (расстояние 3-4 = 24,6 м)  |
| 4  | 5  | от точки 4 на восток до точки 5 (расстояние 4-5 = 71,6 м)  |
| 5  | 6  | от точки 5 на северо-запад до точки 6 (расстояние 5-6 = 15,0 м)  |
| 6  | 7  | от точки 6 на северо-запад до точки 7 (расстояние 6-7 = 40,8 м)  |
| 7  | 8  | от точки 7 на северо-запад до точки 8 (расстояние 7-8 = 12,4 м)  |
| 8  | 9  | от точки 8 на северо-запад до точки 9 (расстояние 8-9 = 12,1 м)  |
| 9  | 10 | от точки 9 на северо-запад до точки 10 (расстояние 9-10 = 14,3 м)  |
| 10 | 11 | от точки 10 на северо-запад до точки 11 (расстояние 10-11 = 9,6 м)   |
| 11 | 12 | от точки 11 на юго-запад до точки 12 (расстояние 11-12 = 5,3 м)  |
| 12 | 13 | от точки 12 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 13 (расстояние 12-13 = 22,3 м)                           |
| 13 | 14 | от точки 13 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 14 (расстояние 13-14 = 1,3 м)                            |
| 14 | 15 | от точки 14 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 15 (расстояние 14-15 = 6,4 м)                            |
| 15 | 16 | от точки 15 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 16 (расстояние 15-16 = 2,9 м);                           |
| 16 | 17 | от точки 16 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 17 (расстояние 16-17 = 8,0 м);                           |
| 17 | 18 | от точки 17 на юго-восток по границе территории ОКН по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 18 (расстояние 17-18 = 10,6 м) |
| 18 | 19 | от точки 18 на юго-восток по границе территории ОКН по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 19 (расстояние 18-19 = 3,9 м)  |
| 19 | 20 | от точки 19 на юго-восток по границе территории ОКН по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 20 (расстояние 19-20 = 17,3 м) |
| 20 | 21 | от точки 20 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 21 (расстояние 20-21 = 11,8 м)                           |
| 21 | 22 | от точки 21 на юг по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 22 (расстояние 21-22 = 2,0 м)                                    |
| 22 | 23 | от точки 22 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 23 (расстояние 22-23 = 27,5 м)                            |
| 23 | 24 | от точки 23 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 24 (расстояние 23-24 = 23,6 м)                            |
| 24 | 25 | от точки 24 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 25 (расстояние 24-25 = 34,6 м)                            |
| 25 | 26 | от точки 25 на юг по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 26 (расстояние 25-26 = 2,2 м)                                    |
| 26 | 1  | от точки 26 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 в исходную точку 1, замыкая контур (расстояние 26-1 = 12,7 м)      |

**Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны**

Система координат <u>СК-63, зона 5</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	4920507.05	5193575.55
2	4920501.99	5193580.72
3	4920505.07	5193592.22
4	4920511.42	5193615.96
5	4920529.93	5193685.10
6	4920542.06	5193676.32
7	4920573.12	5193649.86
8	4920582.70	5193642.02
9	4920589.41	5193632.00
10	4920594.19	5193618.52
11	4920596.81	5193609.27
12	4920591.77	5193607.74
13	4920584.62	5193628.85
14	4920584.08	5193629.98
15	4920580.50	5193635.28
16	4920578.64	5193637.52
17	4920572.34	5193642.36
18	4920564.18	5193649.07
19	4920561.00	5193651.33
20	4920547.59	5193662.30
21	4920538.35	5193669.60
22	4920536.40	5193669.51
23	4920528.69	5193643.07
24	4920522.10	5193620.45
25	4920513.21	5193587.05
26	4920511.11	5193587.55
1	4920507.05	5193575.55

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

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

12 13 от точки 12 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 13 (расстояние 12-13 = 22,3 м)  
 13 14 от точки 13 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 14 (расстояние 13-14 = 1,3 м)  
 14 15 от точки 14 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 15 (расстояние 14-15 = 6,4 м)  
 15 16 от точки 15 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 16 (расстояние 15-16 = 2,9 м);  
 16 17 от точки 16 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 17 (расстояние 16-17 = 8,0 м);  
 17 18 от точки 17 на юго-восток по границе территории ОКН по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 18 (расстояние 17-18 = 10,6 м)  
 18 19 от точки 18 на юго-восток по границе территории ОКН по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 19 (расстояние 18-19 = 3,9 м)

19 20 от точки 19 на юго-восток по границе территории ОКН по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 20 (расстояние 19-20 = 17,3 м)

20 21 от точки 20 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 21 (расстояние 20-21 = 11,8 м)

21 22 от точки 21 на юг по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 22 (расстояние 21-22 = 2,0 м)

22 23 от точки 22 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010113:462 до точки 23 (расстояние 22-23 = 27,5 м)

23 26 от точки 23 на север по границе территории ОКН «Здание школы (архитектор 3.В. Перемиловский)» до точки 26 (расстояние 23-26 = 33,5 м)

27 28 от точки 27 на запад по границе территории ОКН «Здание школы (архитектор 3.В. Перемиловский)» до точки 28 (расстояние 27-28 = 60,8 м)

28 29 от точки 28 на юг по границе территории ОКН «Здание школы (архитектор 3.В. Перемиловский)» до точки 29 (расстояние 28-29 = 6,2 м)

29 30 от точки 29 на запад по границе территории ОКН «Здание школы (архитектор 3.В. Перемиловский)» до точки 30 (расстояние 29-30 = 19,5 м)

30 31 от точки 30 на юг по границе территории ОКН «Здание школы (архитектор 3.В. Перемиловский)» до точки 31 (расстояние 30-31 = 3,4 м)

31 32 от точки 31 на запад по границе территории ОКН «Здание школы (архитектор 3.В. Перемиловский)» до точки 32 (расстояние 31-32 = 4,7 м)

32 33 от точки 32 на запад по границе территории ОКН «Здание школы (архитектор 3.В. Перемиловский)» до точки 33 (расстояние 32-33 = 1,7 м)

33 34 от точки 33 на северо-запад до точки 34 (расстояние 33-34 = 9,9 м)

34 35 от точки 34 на север до точки 35 (расстояние 34-35 = 4,9 м)

35 36 от точки 35 на север до точки 36 (расстояние 35-36 = 10,8 м)

36 37 от точки 36 на восток до точки 37 (расстояние 36-37 = 4,8 м)

37 38 от точки 37 на север до точки 38 (расстояние 37-38 = 4,7 м)

38 39 от точки 38 на северо-восток до точки 39 (расстояние 38-39 = 3,8 м)

39 40 от точки 39 на северо-восток вдоль ОКСа с кадастровым номером 90:25:010113:1071 до точки 40 (расстояние 39-40 = 4,3 м)

40 41 от точки 40 на северо-восток до точки 41 (расстояние 40-41 = 41,6 м)

41 42 от точки 41 на северо-запад до точки 42 (расстояние 41-42 = 16,6 м)

42 43 от точки 42 на восток до точки 43 (расстояние 42-43 = 18,5 м)

43 12 от точки 43 на юго-восток в исходную точку 12, замыкая контур (расстояние 43-12 = 16,7 м)

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

Система координат СК-63, зона 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
12	4920591.77	5193607.74
13	4920584.62	5193628.85
14	4920584.08	5193629.98
15	4920580.50	5193635.28
16	4920578.64	5193637.52
17	4920572.34	5193642.36
18	4920564.18	5193649.07
19	4920561.00	5193651.33
20	4920547.59	5193662.30
21	4920538.35	5193669.60
22	4920536.40	5193669.51

23	4920528.69	5193643.07
27	4920560.95	5193634.09
28	4920544.83	5193575.42
29	4920538.89	5193577.07
30	4920533.58	5193558.33
31	4920530.27	5193559.20
32	4920529.05	5193554.70
33	4920528.07	5193553.31
34	4920533.55	5193545.04
35	4920538.44	5193545.04
36	4920548.22	5193540.41
37	4920550.87	5193544.45
38	4920554.67	5193541.74
39	4920556.95	5193544.73
40	4920559.55	5193548.13
41	4920582.66	5193582.77
42	4920596.39	5193573.46
43	4920597.07	5193591.94
12	4920591.77	5193607.74

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

38 44 от точки 38 на северо-запад до точки 44 (расстояние 38-44 = 16,6 м)  
44 42 от точки 44 на северо-восток до точки 42 (расстояние 44-42 = 50,1 м)  
42 41 от точки 42 на юго-восток до точки 41 (расстояние 42-41 = 16,6 м)  
41 40 от точки 41 на юго-восток до точки 40 (расстояние 41-40 = 41,6 м)  
40 39 от точки 40 на юго-восток вдоль ОКСа с кадастровым номером 90:25:010113:1071 до точки 39 (расстояние 40-39 = 4,3 м)  
39 38 от точки 39 на юго-восток в исходную точку 38, замыкая контур (расстояние 39-38 = 3,8 м)

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

Система координат СК-63, зона 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
38	4920554.67	5193541.74
44	4920568.15	5193532.12
42	4920596.39	5193573.46
41	4920582.66	5193582.77
40	4920559.55	5193548.13
39	4920556.95	5193544.73
38	4920554.67	5193541.74

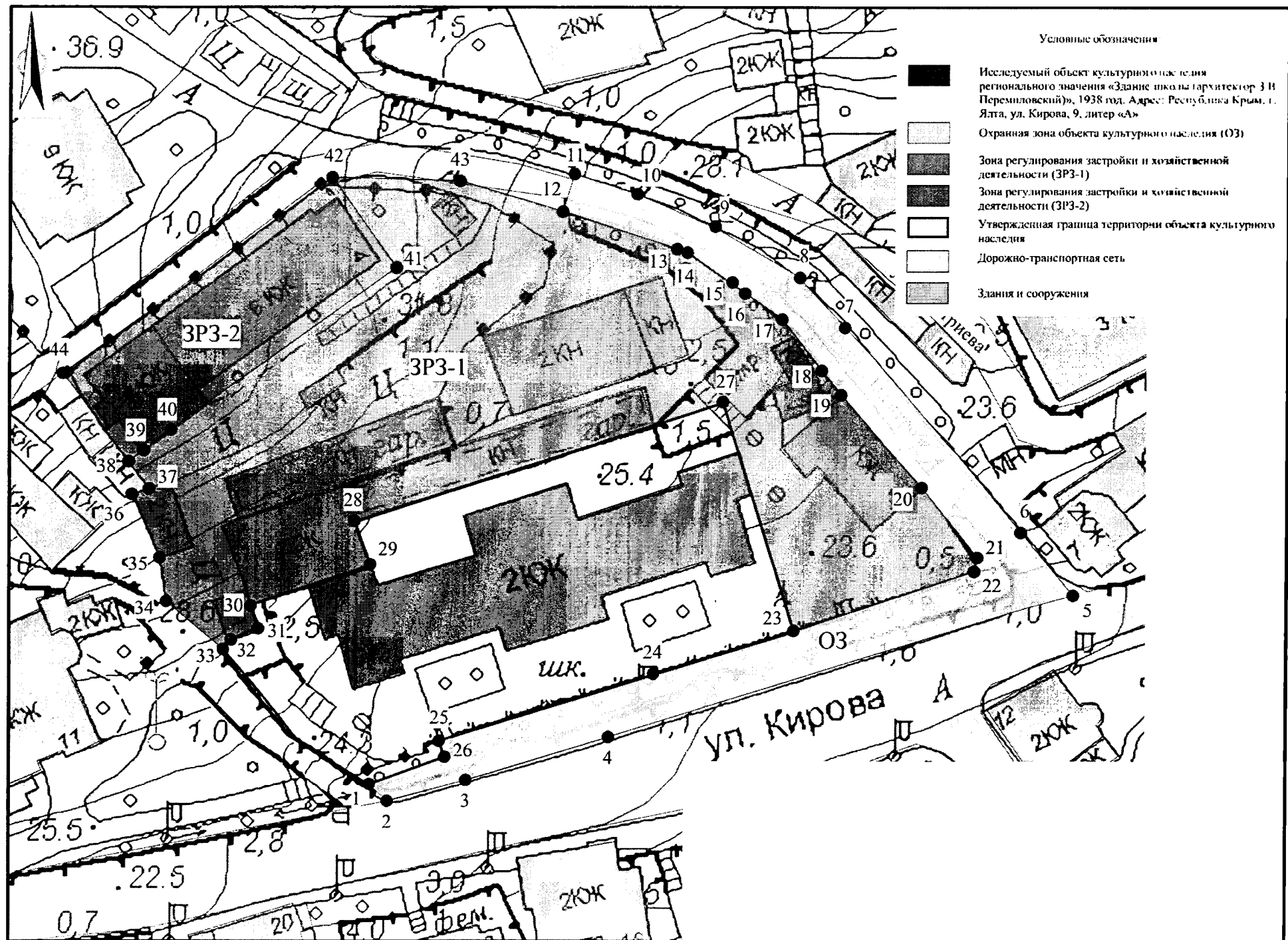


Схема зон охраны объекта культурного наследия

### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы (архитектор З.В. Перемиловский)», 1938 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 9, литер «А» (№ п/п 720)

### Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и 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);
- размещение временных построек (павильонов, навесов), торговых киосков, малых форм, арт-объектов, рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
- возведение сплошных (глухих) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в наземном и надземном исполнении;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- создание динамического воздействия на грунты, оказывающего негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ, приводящих к изменению природного рельефа местности;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

В границе охранной зоны **разрешается:**

- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объекта культурного наследия;
- установка памятных знаков, информационных стендов и иной историко-культурной информации, направленной на популяризацию объекта культурного наследия по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия;
- ремонт и реконструкция дорог, пешеходных дорожек;



- установка элементов уличного освещения в соответствии с характером исторической среды и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных коммуникаций с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- установка отдельно стоящих остановочных модулей и афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- установка по передней границе земельных участков, совпадающих с линией застройки, прозрачных ограждений высотой не более 1,8 метров;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- проведение иных мероприятий, в том числе направленных на обеспечение пожарной безопасности, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, не препятствующих его визуальному восприятию.

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

**В границах ЗРЗ запрещается:**

- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объект культурного наследия;
- возведение объектов, препятствующих обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- применение при новом строительстве и реконструкции диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений (по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе, использование активных цветовых решений в отделке фасадов, устройство мансард и кровель с конструкциями ломанной формы);
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, а также рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- устройство глухих ограждений;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов и объектов, создающих динамические нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

### **В границах ЗРЗ разрешается:**

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- при строительстве, реконструкции, ремонте преимущественно использовать отделочные материалы нейтральной цветовой гаммы, характерные для существующей исторической застройки;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных или имитирующих традиционные, натуральных материалов;
- установка по передней границе земельных участков, совпадающих с линией застройки, прозрачных ограждений высотой не более 1,8 метров;
- при размещении рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия, масштабность и пропорции должны соответствовать сложившейся исторической застройке.
- озеленение территории при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- проведение мероприятий по обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

### **Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ-1)**

- максимальная высота от низа цоколя до конька кровли – 9 м;
- максимальное количество этажей – 2;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

### **Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)**

- максимальная высота от низа цоколя до конька кровли – 21 м;
- максимальное количество этажей – 6;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.