



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от «19» 05 2022 года

№ 291-ок и

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 «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-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 «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а», разработанным ООО «Кирамет,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а (приложение 2).

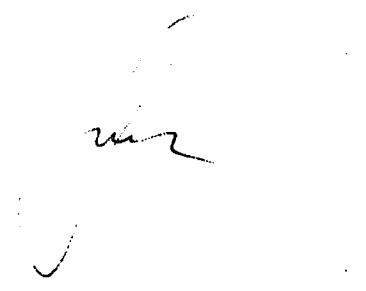
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

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

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

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

Министр



Т.А. Манежина

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «19» 05 2022 № 291-ОК И

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а

Охранная зона

Охранная зона (ОЗ) состоит из 2-х регламентных участков: ОЗ-1 и ОЗ-2.

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия:

Границы охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия проходят:

Внешний контур:

- точка 1 расположена на подпорной стене (юго-восточный угол земельного участка (далее по тексту – ЗУ) №90:25:070401:153);
- тт. 1-3 – на север вдоль восточных границ ЗУ №90:25:070401:153 и №90:25:070401:152 около 55 м до южной стороны проезжей части Паркового шоссе;
- тт. 3-5 – в восточном направлении вдоль северной границы ЗУ №90:25:070401:82 около 67 м;
- тт. 5-6 – по условной линии на юг до подпорной стены около 47 м;
- тт. 6-10 – в южном направлении вдоль восточной стороны проезда около 33 м;
- тт. 10-11 – на юго-восток через проезд 3,9 м;
- тт. 11-12 – на северо-восток вдоль проезда около 22 м;
- тт. 12-13 – по условной линии на юго-восток параллельно фасаду здания до забора около 32 м;
- тт. 13-15 – в южном направлении вдоль забора до северо-восточного угла ЗУ №90:25:070401:74;
- тт. 15-39 – в южном направлении вдоль восточной границы ЗУ №90:25:070401:74 до точки 39, расположенной на въезде на территорию со стороны набережной, около 188 м;
- тт. 39-57 – в западном направлении вдоль южной кромки дорожного покрытия проезда около 374 м;
- тт. 57-58 – на север через проезд до подпорной стены 4,6 м;
- тт. 58-59 – по условной линии на север вверх по склону до подпорной стены около 21 м;
- тт. 59-60 – на восток вдоль подпорной стены около 7 м;
- тт. 60-64 – на северо-восток вдоль склона до проезда около 40 м;
- тт. 64-66 – на юго-восток и затем на северо-восток вдоль проезда около 30 м;
- тт. 66-73 – в восточном направлении вдоль массива зеленых насаждений около 101 м;
- тт. 73-75 – на север вдоль массива зеленых насаждений до проезда около 100 м;
- тт. 75-76 – на север через проезд до подпорной стены около 6 м;
- тт. 76-77 – на восток вдоль подпорной стены около 18 м;
- тт. 77-79 – на восток вдоль южной границы ЗУ №90:25:070401:154 около 29 м;
- тт. 79-1 – на восток вдоль южной границы ЗУ №90:25:070401:153 около 17 м до исходной точки.

Внутренний контур:

Внутренний контур устанавливаемой настоящим Проектом охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а описана в точках 80-164 и проходит вдоль границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я. Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века: Дачный домик Я. Е. Жуковского, начало XX века; Барельефы «Сон» и «Пробуждение» на подпорной стене, начало XX века; Парк, начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а» (утверждена приказом Министерства культуры Республики Крым от 27.08.2021 г. № 385-ОКН).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны (ОЗ-1)

№	X	Y	Расстояние, м
Внешний контур			
1	4910583.64	5173566.24	32.31
2	4910615.89	5173568.20	23.19
3	4910639.04	5173569.60	19.69
4	4910638.08	5173589.27	47.22
5	4910647.61	5173635.52	19.07
6	4910628.54	5173635.86	9.48
7	4910619.17	5173637.29	12.47
8	4910607.58	5173641.89	6.43
9	4910604.09	5173647.29	4.47
10	4910602.82	5173651.58	3.90
11	4910601.07	5173655.07	21.76
12	4910613.62	5173672.85	32.25
13	4910586.25	5173689.91	9.43
14	4910581.16	5173681.97	20.48
15	4910560.75	5173680.24	9.64
16	4910551.28	5173682.03	1.51
17	4910549.80	5173682.33	3.58
18	4910546.22	5173682.15	1.94
19	4910544.31	5173681.83	11.47
20	4910532.99	5173679.96	0.67
21	4910532.32	5173679.91	1.80
22	4910530.52	5173679.79	0.74
23	4910530.53	5173679.05	18.12
24	4910514.17	5173686.84	19.07
25	4910495.14	5173685.57	5.61
26	4910489.54	5173685.20	12.66
27	4910476.89	5173684.60	22.34
28	4910454.83	5173681.08	6.35
29	4910450.75	5173685.94	2.68
30	4910448.07	5173685.91	10.58
31	4910437.49	5173685.84	1.09
32	4910436.40	5173685.94	8.66

33	4910427.77	5173686.68	16.05
34	4910411.80	5173685.04	9.67
35	4910402.40	5173682.75	6.2
36	4910396.81	5173680.07	11.13
37	4910385.68	5173679.76	2.56
38	4910383.12	5173679.67	3.55
39	4910379.57	5173679.55	19.72
40	4910379.60	5173659.83	26.6
41	4910378.12	5173633.27	18.01
42	4910378.65	5173615.27	17.74
43	4910382.77	5173598.02	13.78
44	4910388.19	5173585.35	18.5
45	4910399.84	5173570.98	21.33
46	4910412.99	5173554.19	29.77
47	4910429.98	5173529.74	14.32
48	4910435.22	5173516.41	34.93
49	4910439.20	5173481.71	13.81
50	4910440.78	5173467.99	33.68
51	4910441.89	5173434.33	38.42
52	4910441.57	5173395.91	14.02
53	4910436.83	5173382.72	22.58
54	4910429.19	5173361.47	15.79
55	4910425.06	5173346.23	6.55
56	4910424.33	5173339.72	14.13
57	4910424.27	5173325.59	4.61
58	4910428.77	5173326.58	20.81
59	4910449.18	5173330.62	6.82
60	4910448.65	5173337.42	13.5
61	4910451.48	5173350.62	9.73
62	4910456.11	5173359.18	8.24
63	4910462.36	5173364.55	9.03
64	4910471.22	5173366.31	11.76
65	4910464.02	5173375.61	17.71
66	4910472.88	5173390.95	5.92
67	4910470.71	5173396.46	15.06
68	4910466.33	5173410.87	11.09
69	4910463.98	5173421.71	14.3
70	4910463.27	5173435.99	14.94
71	4910465.53	5173450.76	17.67
72	4910468.28	5173468.21	22.28
73	4910482.06	5173485.72	41
74	4910522.60	5173491.86	59.1
75	4910580.84	5173501.88	5.74
76	4910586.54	5173502.56	17.65
77	4910582.54	5173519.75	11.77
78	4910581.88	5173531.50	17.66
79	4910582.78	5173549.14	17.12

1	4910583.64	5173566.24	
Внутренний контур			
80	4910579.65	5173560.14	6.71
81	4910579.62	5173566.85	22.82
82	4910577.49	5173589.57	19.95
83	4910574.62	5173609.31	18.25
84	4910567.66	5173626.18	18.55
85	4910563.33	5173644.22	2.42
86	4910560.91	5173644.20	12.82
87	4910560.79	5173657.02	2.78
88	4910558.01	5173656.97	8.31
89	4910557.99	5173665.28	1.9
90	4910559.54	5173666.38	5.37
91	4910559.38	5173671.75	10.13
92	4910549.25	5173671.73	31.67
93	4910518.42	5173664.50	4.21
94	4910518.09	5173660.30	10.4
95	4910512.54	5173651.51	3.4
96	4910509.36	5173652.72	3.48
97	4910505.89	5173652.99	4.46
98	4910501.50	5173652.18	3.96
99	4910498.09	5173650.16	3.84
100	4910495.40	5173647.42	3.47
101	4910493.84	5173644.32	3.96
102	4910493.05	5173640.44	1.42
103	4910491.73	5173639.92	6.3
104	4910493.74	5173633.95	1.53
105	4910495.21	5173634.37	5.83
106	4910498.36	5173629.46	5.38
107	4910503.22	5173627.16	6
108	4910509.22	5173627.08	4.9
109	4910513.65	5173629.18	2.51
110	4910515.63	5173627.64	12.77
111	4910515.85	5173614.87	3.5
112	4910512.50	5173613.87	3.24
113	4910509.93	5173611.90	2.92
114	4910508.29	5173609.48	2.67
115	4910507.48	5173606.94	3.25
116	4910507.35	5173603.69	5.1
117	4910507.47	5173598.59	2.13
118	4910507.02	5173596.51	2.29
119	4910505.78	5173594.58	3.14
120	4910503.35	5173592.59	1.73
121	4910502.32	5173591.20	1.53
122	4910501.63	5173589.83	3.41
123	4910498.37	5173590.83	3.81
124	4910494.60	5173590.30	3.28

125	4910491.87	5173588.48	3.47
126	4910489.82	5173585.68	3.31
127	4910489.09	5173582.45	2.88
128	4910489.49	5173579.60	2.3
129	4910490.42	5173577.50	2.28
130	4910491.91	5173575.77	4.86
131	4910487.08	5173575.21	0.89
132	4910486.20	5173575.33	10.64
133	4910476.26	5173579.13	10.2
134	4910466.43	5173581.86	2.85
135	4910463.58	5173581.95	2.99
136	4910460.61	5173581.61	1.38
137	4910460.12	5173582.90	1.57
138	4910458.99	5173583.99	1.3
139	4910457.75	5173584.37	1.44
140	4910457.80	5173585.81	8.16
141	4910450.18	5173582.88	4.25
142	4910448.39	5173579.03	7.02
143	4910444.24	5173573.37	5.36
144	4910440.02	5173570.07	16.51
145	4910436.86	5173553.87	8.91
146	4910438.21	5173545.06	2.53
147	4910440.71	5173545.42	1.58
148	4910441.13	5173543.90	22.28
149	4910452.22	5173524.58	14.4
150	4910456.82	5173510.93	7.69
151	4910457.30	5173503.26	6.09
152	4910459.75	5173497.69	3.6
153	4910463.20	5173498.71	18.15
154	4910481.28	5173500.29	3.69
155	4910484.84	5173501.25	7.41
156	4910489.90	5173506.66	20.14
157	4910509.94	5173508.68	24.04
158	4910531.89	5173518.49	15.05
159	4910543.93	5173527.52	10.56
160	4910552.94	5173533.02	4.38
161	4910554.35	5173537.17	6.23
162	4910558.08	5173542.16	11.16
163	4910561.85	5173552.66	7.27
164	4910562.07	5173559.93	17.58
80	4910579.65	5173560.14	

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ-2) объекта культурного наследия:

Границы охранной зоны (ОЗ-2) объекта культурного наследия проходят:

- тт. 38-165-170 – в восточном направлении вдоль южной границы ЗУ №90:25:070401:3504 около 52 м;
- тт. 170-171 – на юг через дорогу около 7 м;
- тт. 171-185 – на восток, а затем на север вдоль кромки дорожного покрытия до пересечения с проездом около 83 м;
- тт. 185-188 – на юго-восток вдоль северной кромки дорожного покрытия проезда около 25 м;
- тт. 188-190 – на юго-восток, а затем на северо-восток вдоль разворотной площадки около 40 м;
- тт. 190-192 – в восточном направлении вдоль подпорной стены около 62 м;
- тт. 192-194 – на юг вдоль бетонного лотка около 35 м;
- тт. 194-196 – по условной линии на юг до подпорной стены набережной около 13 м;
- тт. 196-197 – на запад вдоль подпорной стены набережной около 63 м;
- тт. 197-201 – на юг, затем на запад и на север вдоль внешнего контура буны №13 около 81 м;
- тт. 201-203 – на северо-запад вдоль береговой линии до буны №12 около 65 м;
- тт. 203-208 – на юг, затем на запад и на север вдоль внешнего контура буны №12 около 56 м;
- тт. 208-211 – на запад вдоль береговой линии до буны №11 около 73 м;
- тт. 211-215 – на юг, затем на запад и на север вдоль внешнего контура буны №11 около 63 м;
- тт. 215-218 – на запад вдоль береговой линии до буны №10 около 77 м;
- тт. 218-221 – на юг, затем на запад и на север вдоль внешнего контура буны №10 около 68 м;
- тт. 221-223 – на запад и затем на север вдоль бетонной лестницы около 20 м;
- тт. 223-225 – по условной линии на запад до буны №9 около 31 м;
- тт. 225-228 – на юг, затем на запад и на север вдоль внешнего контура буны №9 около 83 м;
- тт. 228-229 – на запад вдоль береговой линии до буны №8 около 53 м;
- тт. 229-232 – на юг, затем на запад и на север вдоль внешнего контура буны №8 около 65 м;
- тт. 232-233 – на запад вдоль береговой линии до буны №7 около 60 м;
- тт. 233-236 – на юг, затем на запад и на север вдоль внешнего контура буны №7 около 53 м;
- тт. 236-237 – на запад вдоль береговой линии до буны №6 около 54 м;
- тт. 237-240 – на юг, затем на запад и на север вдоль внешнего контура буны №6 около 40 м;
- тт. 240-244 – на запад вдоль береговой линии до буны №5 около 56 м;
- тт. 244-247 – на юг, затем на запад и на север вдоль внешнего контура буны №5 около 64 м;
- тт. 247-249 – на запад вдоль береговой линии до буны №4 около 128 м;
- тт. 249-252 – на юг, затем на запад и на север вдоль внешнего контура буны №4 около 100 м;
- тт. 252-253 – на северо-запад вдоль подпорной стены набережной до буны №3 около 67 м;
- тт. 253-255 – на северо-восток вдоль границы ЗУ №90:25:070401:166 около 24 м;
- тт. 255-256 – по условной линии на юго-восток около 17 м;
- тт. 256-257 – по условной линии на юго-запад до подпорной стены северной стороны набережной около 12 м;

- тт. 257-263 – на юго-восток вдоль подпорной стены северной стороны набережной около 112 м;
- тт. 263-264 – на юго-восток вдоль лестницы около 2 м;
- тт. 264-265 – на юго-восток вдоль подпорной стены северной стороны набережной до бетонной лестницы около 41 м;
- тт. 265-266 – на север вдоль бетонной площадки около 5 м;
- тт. 266-57 – по условной линии на север вверх по склону до проезда около 7 м;
- тт. 57-38 – в западном направлении по южной границе устанавливаемой настоящим Проектом охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до исходной точки около 377 м.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны (ОЗ-2)

№	X	Y	Расстояние, м
38	4910383.12	5173679.67	4.04
165	4910383.05	5173683.71	9.68
166	4910381.82	5173693.31	10.32
167	4910390.01	5173699.59	10.05
168	4910387.18	5173709.23	7.25
169	4910385.33	5173716.24	10.31
170	4910384.26	5173726.49	6.85
171	4910377.44	5173725.83	35.99
172	4910375.53	5173761.77	6.03
173	4910375.13	5173767.79	0.68
174	4910374.73	5173768.34	0.70
175	4910374.66	5173769.04	5.43
176	4910374.17	5173774.45	6.08
177	4910375.72	5173780.33	5.36
178	4910377.78	5173785.28	5.20
179	4910380.27	5173789.84	3.03
180	4910381.88	5173792.41	1.25
181	4910382.81	5173793.24	1.33
182	4910383.92	5173793.97	1.43
183	4910385.20	5173794.61	4.15
184	4910389.22	5173795.65	5.78
185	4910394.35	5173798.31	11.16
186	4910384.30	5173803.17	13.27
187	4910372.56	5173809.36	17.85
188	4910359.70	5173821.74	29.04
189	4910350.35	5173849.23	10.91
190	4910360.48	5173853.28	20.36
191	4910351.92	5173871.75	41.21
192	4910347.32	5173912.70	30.05
193	4910317.35	5173910.49	5.28
194	4910312.19	5173909.35	11.06
195	4910301.17	5173908.40	2.68

196	4910298.49	5173908.33	62.54
197	4910306.18	5173846.26	6.76
198	4910301.25	5173841.63	33.42
199	4910270.20	5173829.28	4.04
200	4910272.38	5173825.88	36.96
201	4910306.75	5173839.46	29.26
202	4910322.15	5173814.58	35.42
203	4910338.12	5173782.96	10.77
204	4910327.95	5173779.43	17.61
205	4910312.29	5173771.38	3.16
206	4910313.65	5173768.53	18.08
207	4910331.33	5173772.30	6.01
208	4910336.73	5173774.94	9.93
209	4910339.24	5173765.33	30.07
210	4910350.26	5173737.35	32.88
211	4910353.31	5173704.61	11.75
212	4910341.61	5173703.52	17.59
213	4910324.15	5173701.42	5.93
214	4910324.86	5173695.53	27.68
215	4910352.38	5173698.52	15.86
216	4910354.82	5173682.85	28.38
217	4910357.02	5173654.56	32.74
218	4910356.82	5173621.82	32.01
219	4910324.82	5173621.21	3.73
220	4910324.88	5173617.48	32.32
221	4910357.18	5173618.61	16.42
222	4910358.72	5173602.26	3.59
223	4910362.22	5173601.46	19.28
224	4910362.48	5173582.18	11.99
225	4910365.44	5173570.56	38.41
226	4910327.36	5173565.52	3.43
227	4910327.71	5173562.11	41.01
228	4910368.35	5173567.63	53.34
229	4910376.73	5173514.95	27.06
230	4910349.92	5173511.31	3.66
231	4910350.40	5173507.68	34.83
232	4910384.75	5173513.45	60.62
233	4910394.75	5173453.66	25.14
234	4910369.86	5173450.10	3.54
235	4910369.58	5173446.57	24.25
236	4910393.77	5173448.29	54.38
237	4910393.87	5173393.91	13.75
238	4910380.27	5173391.87	2.55
239	4910379.95	5173389.34	24.3
240	4910404.17	5173391.36	45.2
241	4910396.23	5173346.86	7.39
242	4910397.15	5173339.53	1.56

243	4910395.61	5173339.29	2.12
244	4910395.95	5173337.20	33.43
245	4910362.71	5173333.60	2.64
246	4910362.99	5173330.97	27.51
247	4910390.44	5173332.81	63.85
248	4910403.72	5173270.36	63.86
249	4910417.00	5173207.90	43.14
250	4910374.44	5173200.83	6.22
251	4910376.31	5173194.90	50.13
252	4910425.22	5173205.88	67.41
253	4910469.59	5173155.13	12.29
254	4910476.44	5173165.34	11.44
255	4910482.82	5173174.84	17.14
256	4910470.73	5173186.99	11.72
257	4910462.38	5173178.77	21.93
258	4910447.81	5173195.16	7.71
259	4910443.21	5173201.35	14.93
260	4910437.17	5173215.00	34.36
261	4910429.55	5173248.50	6.88
262	4910427.33	5173255.01	26.31
263	4910421.39	5173280.64	2.2
264	4910420.92	5173282.79	41.08
265	4910412.05	5173322.90	5.4
266	4910417.32	5173324.06	7.12
57	4910424.27	5173325.59	14.13
56	4910424.33	5173339.72	6.55
55	4910425.06	5173346.23	15.79
54	4910429.19	5173361.47	22.58
53	4910436.83	5173382.72	14.02
52	4910441.57	5173395.91	38.42
51	4910441.89	5173434.33	33.68
50	4910440.78	5173467.99	13.81
49	4910439.20	5173481.71	34.93
48	4910435.22	5173516.41	14.32
47	4910429.98	5173529.74	29.77
46	4910412.99	5173554.19	21.33
45	4910399.84	5173570.98	18.5
44	4910388.19	5173585.35	13.78
43	4910382.77	5173598.02	17.74
42	4910378.65	5173615.27	18.01
41	4910378.12	5173633.27	26.6
40	4910379.60	5173659.83	19.72
39	4910379.57	5173679.55	3.55
38	4910383.12	5173679.67	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) состоит из 5 регламентных участков: ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5.

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия проходят:

- тт. 76-267 – в западном направлении до угла нежилого здания около 15 м;
- тт. 267-268 – в западном направлении вдоль фасада здания около 44 м;
- тт. 268-269 – по условной линии на северо-запад до восточной границы ЗУ №90:25:070401:78;
- тт. 269-274 – на юг и затем на запад вдоль границы ЗУ №90:25:070401:78 около 91 м;
- тт. 274-280 – на юг вдоль западной границы ЗУ №90:25:070401:72 до бетонной лестницы около 46 м;
- тт. 280-286 – на северо-запад вдоль бетонной лестницы около 51 м;
- тт. 286-287 – по условной линии на север до дорожки около 3,5 м;
- тт. 287-288 – на юго-запад вдоль дорожки около 14 м;
- тт. 288-289 – по условной линии на юго-запад до дорожки около 23 м;
- тт. 289-291 – на северо-запад вдоль дорожки около 24 м;
- тт. 291-293 – по условной линии на северо-запад до проезда около 22 м;
- тт. 293-294 – на северо-восток вдоль проезда около 8 м;
- тт. 294-295 – на северо-запад через проезд до подпорной стены около 4 м;
- тт. 295-296 – по условной линии на северо-запад до площадки с подпорной стеной около 4 м;
- тт. 296-297 – на запад вдоль площадки около 18 м;
- тт. 297-298 – на север вдоль площадки до проезда около 9 м;
- тт. 298-301 – в северном направлении вдоль западной кромки проезда до бетонной лестницы около 31 м;
- тт. 301-302 – на восток через проезд до подпорной стены около 11 м;
- тт. 302-308 – в восточном направлении вдоль подпорной стены до западной границы ЗУ №90:25:070401:78 около 89 м;
- тт. 308-309 – на северо-восток вдоль западной границы ЗУ №90:25:070401:78 около 42 м;
- тт. 309-314 – на восток вдоль северной границы ЗУ №90:25:070401:78 около 80 м;
- тт. 314-316 – на северо-восток вдоль северной границы ЗУ №90:25:070401:143 около 21 м;
- тт. 316-317 – по условной линии на север через проезжую часть Паркового шоссе до проезда около 7 м;
- тт. 317-318 – на северо-запад вдоль северо-восточной границы ЗУ №90:25:070401:80 около 34 м;
- тт. 318-319 – по условной линии на северо-восток через проезд около 3,5 м;
- тт. 319-320 – на северо-восток вдоль северо-западной границы ЗУ №90:25:070401:86 до подпорной стены около 37 м;
- тт. 320-322 – по условной линии через проезжую часть Паркового шоссе около 17 м;
- тт. 322-324 – по условной линии на восток до западной границы ЗУ №90:25:070401:90 около 15 м;
- тт. 324-327 – в северном направлении вдоль западной границы ЗУ №90:25:070401:90 около 34 м;
- тт. 327-329 – в северном направлении вдоль восточной границы ЗУ №90:25:070401:329 около 15 м;

- тт. 329-330 – по условной линии на север до проезжей части Паркового шоссе около 4 м;
- тт. 330-335 – в северо-восточном направлении вдоль проезжей части Паркового шоссе около 76 м;
- тт. 335-336 – по условной линии на юг до границы ЗУ №90:25:070401:21 около 7 м;
- тт. 336-341 – в южном направлении вдоль восточных границ ЗУ №90:25:070401:21 и №90:25:070401:23 около 66 м;
- тт. 341-342 – по условной линии на юго-восток до северной границы ЗУ №90:25:070401:366 около 7 м;
- тт. 342-343 – в восточном направлении вдоль северной границы ЗУ №90:25:070401:366 около 17 м;
- тт. 343-344 – по условной линии на восток до северо-западного угла ЗУ №90:25:070401:230 около 1 м;
- тт. 344-345 – в восточном направлении вдоль северной границы ЗУ №90:25:070401:230 около 19 м;
- тт. 345-346 – по условной линии на северо-восток до западного угла ЗУ №90:25:070401:576 около 12 м;
- тт. 346-351 – на северо-восток по склону вдоль северо-западных границ ЗУ №90:25:070401:576, №90:25:070401:865 и №90:25:070401:288 около 77 м;
- тт. 351-356 – на восток, юго-восток и затем на юг вдоль границ ЗУ №90:25:070401:287 и №90:25:070401:850 около 75 м;
- тт. 356-357 – по условной линии на юго-восток до северной границы ЗУ №90:25:070401:323 около 9 м;
- тт. 357-359 – в юго-восточном направлении вниз по склону вдоль восточной границы ЗУ №90:25:070401:323 до подпорной стены около 20 м;
- тт. 359-362 – на запад и затем на юг вдоль подпорной стены около 15 м;
- тт. 362-371 – в западном направлении вдоль северной границы ЗУ №90:25:070401:67 около 120 м;
- тт. 371-372 – по условной линии на юго-восток до подпорной стены около 17 м;
- тт. 372-377 – на восток вдоль южной границы ЗУ №90:25:070401:67 около 89 м;
- тт. 377-382 – в юго-восточном направлении вдоль юго-западной границы ЗУ №90:25:070401:3503 около 48 м;
- тт. 382-383 – по условной линии на восток около 3 м;
- тт. 383-384 – по условной линии на юго-восток через проезд около 10 м;
- тт. 384-388 – на юг по краю проезжей части вдоль границы ЗУ №90:25:070401:467 около 14 м;
- тт. 388-397 – в южном направлении по подпорной стене вдоль границы ЗУ №90:25:070401:467 до края проезжей части около 36 м;
- тт. 397-400 – на юго-восток вдоль границы ЗУ №90:25:070401:467 около 26 м;
- тт. 400-401 – по условной линии на восток до подпорной стены около 12 м;
- тт. 401-402 – на восток вдоль границы ЗУ №90:25:070401:3506 около 8 м;
- тт. 402-403 – на юг вдоль границы ЗУ №90:25:070401:3506 около 15 м;
- тт. 403-405 – по условной линии на юг до северного края проезжей части около 15 м;
- тт. 405-417-185 – на юго-восток и затем на юг по краю проезжей части вдоль ЗУ №90:25:070401:467 около 125 м;
- тт. 185-165-38 – на юго-запад и затем в западном направлении вдоль северной границы устанавливаемой настоящим Проектом охранной зоны (ОЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до точки № 38 около 141 м;
- тт. 38-3 – в северном и затем в западном направлении вдоль восточных и северных границ устанавливаемой настоящим Проектом охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой»,

начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до точки № 3 около 391 м;

- тт. 3-418-420 – в западном направлении вдоль северных границ ЗУ №90:25:070401:152 и №90:25:070401:148 около 37 м;

- тт. 420-421 – по условной линии на юго-запад до границы ЗУ №90:25:070401:151 около 6 м;

- тт. 421-425 – в западном направлении вдоль северной границы ЗУ №90:25:070401:151 около 25 м;

- тт. 425-430 – в южном направлении вдоль западных границ ЗУ №90:25:070401:151 и №90:25:070401:77 около 45 м;

- тт. 430-76 – по условной линии на юг до исходной точки около 2 м.

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

№	X	Y	Расстояние, м
76	4910586.54	5173502.56	15.20
267	4910588.90	5173487.54	43.54
268	4910595.70	5173444.53	41.57
269	4910614.15	5173407.28	29.82
270	4910588.02	5173392.91	12.22
271	4910578.42	5173385.35	11.31
272	4910569.28	5173378.69	8.53
273	4910564.34	5173371.74	29.14
274	4910568.94	5173342.97	9.90
275	4910559.52	5173346.03	7.32
276	4910552.32	5173347.35	6.02
277	4910546.44	5173348.65	14.87
278	4910533.60	5173356.15	5.19
279	4910528.64	5173357.67	2.83
280	4910525.88	5173357.04	18.49
281	4910528.79	5173338.78	14.09
282	4910536.73	5173327.14	1.75
283	4910538.25	5173328.00	3.71
284	4910540.63	5173325.15	1.78
285	4910539.97	5173323.50	11.13
286	4910546.52	5173314.50	3.49
287	4910549.96	5173313.91	14.32
288	4910543.74	5173301.01	23.10
289	4910533.85	5173280.13	17.51
290	4910547.29	5173268.91	6.91
291	4910550.26	5173262.67	12.98
292	4910557.79	5173252.10	9.16
293	4910565.52	5173247.18	7.56
294	4910568.53	5173254.11	4.17
295	4910571.87	5173251.62	3.59
296	4910574.51	5173249.19	18.24
297	4910579.96	5173231.78	8.64

298	4910588.00	5173234.95	16.11
299	4910597.91	5173222.25	10.69
300	4910608.56	5173221.36	4.03
301	4910609.77	5173225.20	11.31
302	4910605.99	5173235.86	12.54
303	4910602.90	5173248.01	8.79
304	4910602.48	5173256.79	31.04
305	4910619.49	5173282.75	17.92
306	4910623.83	5173300.14	4.78
307	4910623.83	5173304.92	13.72
308	4910614.82	5173315.27	41.71
309	4910650.79	5173336.39	15.05
310	4910642.79	5173349.14	9.08
311	4910640.96	5173358.03	23.88
312	4910640.47	5173381.90	19.13
313	4910639.41	5173401.00	12.98
314	4910640.10	5173413.96	8.88
315	4910641.43	5173422.74	12.17
316	4910643.95	5173434.65	6.84
317	4910650.57	5173432.91	34.43
318	4910671.78	5173405.79	3.51
319	4910674.13	5173408.40	37.07
320	4910704.05	5173430.29	12.36
321	4910709.22	5173441.52	4.33
322	4910710.94	5173445.49	8.48
323	4910706.17	5173452.50	6.44
324	4910705.14	5173458.86	23.29
325	4910728.19	5173462.17	9.94
326	4910732.74	5173471.01	1.09
327	4910732.62	5173472.09	2.55
328	4910735.14	5173472.48	12.26
329	4910747.25	5173474.38	3.85
330	4910750.49	5173476.46	9.54
331	4910750.06	5173485.99	9.26
332	4910751.76	5173495.09	15.52
333	4910756.41	5173509.90	16.05
334	4910764.67	5173523.66	25.77
335	4910782.02	5173542.71	7.42
336	4910774.63	5173543.32	34.21
337	4910740.49	5173545.53	5.7
338	4910735.69	5173548.61	11.19
339	4910726.24	5173554.60	9.44
340	4910716.80	5173554.71	5.08
341	4910711.77	5173555.43	7.37
342	4910706.43	5173560.51	17.11
343	4910714.02	5173575.84	1.24
344	4910714.20	5173577.07	18.73

345	4910722.52	5173593.85	11.86
346	4910729.74	5173603.26	16.87
347	4910741.37	5173615.48	14.2
348	4910751.15	5173625.77	12.16
349	4910759.27	5173634.82	25.31
350	4910776.10	5173653.73	8.68
351	4910777.76	5173662.25	14.94
352	4910780.48	5173676.94	21.3
353	4910769.13	5173694.96	8.14
354	4910764.78	5173701.84	9.13
355	4910756.36	5173705.38	21.33
356	4910735.09	5173703.80	9.01
357	4910728.29	5173709.71	10.09
358	4910727.04	5173719.72	9.9
359	4910717.95	5173723.65	4.06
360	4910716.31	5173719.94	2.8
361	4910714.25	5173718.05	8.62
362	4910705.63	5173718.01	24.51
363	4910703.49	5173693.59	21.13
364	4910698.38	5173673.09	2.88
365	4910695.98	5173671.49	3.12
366	4910697.33	5173668.68	8.59
367	4910695.24	5173660.35	4.24
368	4910694.57	5173656.16	27.31
369	4910685.60	5173630.37	14.97
370	4910678.02	5173617.46	13.15
371	4910668.74	5173608.15	17.24
372	4910656.74	5173620.53	6.41
373	4910656.76	5173626.94	26.55
374	4910654.14	5173653.36	14.79
375	4910648.53	5173667.04	23.04
376	4910643.37	5173689.49	18.17
377	4910628.95	5173700.54	0.93
378	4910628.31	5173699.86	8.76
379	4910621.23	5173705.02	31.01
380	4910596.19	5173723.32	3.15
381	4910593.92	5173725.51	4.47
382	4910591.68	5173729.38	2.62
383	4910591.58	5173732.00	10.17
384	4910582.70	5173736.96	3.08
385	4910579.70	5173737.67	3.18
386	4910576.52	5173737.71	5.07
387	4910571.56	5173736.67	2.45
388	4910569.29	5173735.74	2.64
389	4910567.15	5173734.20	2.42
390	4910565.75	5173736.17	3.29
391	4910563.92	5173738.90	2.25

392	4910561.73	5173738.40	5.94
393	4910555.79	5173738.29	2.89
394	4910552.91	5173738.10	4.69
395	4910548.32	5173739.05	4.82
396	4910543.53	5173739.63	6.72
397	4910538.35	5173735.35	8.64
398	4910534.51	5173743.09	9.68
399	4910531.00	5173752.11	8.11
400	4910525.45	5173758.03	12.31
401	4910526.39	5173770.30	8.29
402	4910526.31	5173778.59	14.95
403	4910511.40	5173777.54	6.04
404	4910505.36	5173777.39	9.14
405	4910497.03	5173781.16	6.08
406	4910495.19	5173786.95	7.01
407	4910492.19	5173793.29	7.68
408	4910488.65	5173800.11	9.88
409	4910482.94	5173808.17	10.09
410	4910475.12	5173814.55	4.52
411	4910470.99	5173816.39	1.6
412	4910469.47	5173816.90	3.21
413	4910466.26	5173817.06	5.35
414	4910460.97	5173816.25	26.58
415	4910435.25	5173809.56	25.89
416	4910410.14	5173803.26	9.73
417	4910400.82	5173800.45	6.81
185	4910394.35	5173798.31	5.78
184	4910389.22	5173795.65	4.15
183	4910385.20	5173794.61	1.43
182	4910383.92	5173793.97	1.33
181	4910382.81	5173793.24	1.25
180	4910381.88	5173792.41	3.03
179	4910380.27	5173789.84	5.2
178	4910377.78	5173785.28	5.36
177	4910375.72	5173780.33	6.08
176	4910374.17	5173774.45	5.43
175	4910374.66	5173769.04	0.7
174	4910374.73	5173768.34	0.68
173	4910375.13	5173767.79	6.03
172	4910375.53	5173761.77	35.99
171	4910377.44	5173725.83	6.85
170	4910384.26	5173726.49	10.31
169	4910385.33	5173716.24	7.25
168	4910387.18	5173709.23	10.05
167	4910390.01	5173699.59	10.32
166	4910381.82	5173693.31	9.68
165	4910383.05	5173683.71	4.04

38	4910383.12	5173679.67	2.56
37	4910385.68	5173679.76	11.13
36	4910396.81	5173680.07	6.2
35	4910402.40	5173682.75	9.67
34	4910411.80	5173685.04	16.05
33	4910427.77	5173686.68	8.66
32	4910436.40	5173685.94	1.09
31	4910437.49	5173685.84	10.58
30	4910448.07	5173685.91	2.68
29	4910450.75	5173685.94	6.35
28	4910454.83	5173681.08	22.34
27	4910476.89	5173684.60	12.66
26	4910489.54	5173685.20	5.61
25	4910495.14	5173685.57	19.07
24	4910514.17	5173686.84	18.12
23	4910530.53	5173679.05	0.74
22	4910530.52	5173679.79	1.8
21	4910532.32	5173679.91	0.67
20	4910532.99	5173679.96	11.47
19	4910544.31	5173681.83	1.94
18	4910546.22	5173682.15	3.58
17	4910549.80	5173682.33	1.51
16	4910551.28	5173682.03	9.64
15	4910560.75	5173680.24	20.48
14	4910581.16	5173681.97	9.43
13	4910586.25	5173689.91	32.25
12	4910613.62	5173672.85	21.76
11	4910601.07	5173655.07	3.9
10	4910602.82	5173651.58	4.47
9	4910604.09	5173647.29	6.43
8	4910607.58	5173641.89	12.47
7	4910619.17	5173637.29	9.48
6	4910628.54	5173635.86	19.07
5	4910647.61	5173635.52	47.22
4	4910638.08	5173589.27	19.69
3	4910639.04	5173569.60	18.05
418	4910638.09	5173551.58	11.02
419	4910636.57	5173540.67	8.34
420	4910634.87	5173532.51	6.23
421	4910633.08	5173526.54	6.7
422	4910630.39	5173520.40	6.56
423	4910628.63	5173514.08	5.9
424	4910627.74	5173508.25	5.38
425	4910628.03	5173502.88	16.17
426	4910612.38	5173498.81	7.26
427	4910610.27	5173505.76	4.56
428	4910605.73	5173505.34	6.25

429	4910599.59	5173504.16	11.29
430	4910588.38	5173502.78	1.85
76	4910586.54	5173502.56	

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия проходят:

- тт. 383-431-434 – на северо-восток и затем на восток по северному краю проезда вдоль южной границы ЗУ №90:25:070401:3503 около 39 м;
- тт. 434-436 – по условной линии на восток около 47 м;
- тт. 436-447 – на восток и затем на юг вдоль края проезжей части проезда около 154 м;
- тт. 447-452 – в южном направлении вдоль выровненной грунтовой площадки до бетонного лотка около 69 м;
- тт. 452-453-192 – на юг вдоль бетонного лотка около 102 м;
- тт. 192-185 – в западном направлении вдоль северной границы устанавливаемой настоящим Проектом охранной зоны (ОЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до точки № 185 около 144 м;
- тт. 185-417-383 – в северном направлении вдоль западной границы устанавливаемой настоящим Проектом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до исходной точки около 261 м.

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

№	X	Y	Расстояние, м
383	4910591.58	5173732.00	7.87
431	4910596.95	5173737.76	5.16
432	4910601.11	5173740.82	2.56
433	4910603.38	5173742.00	23.40
434	4910602.53	5173765.38	29.07
435	4910600.73	5173794.39	18.29
436	4910600.01	5173812.67	8.69
437	4910599.58	5173821.35	18.42
438	4910597.57	5173839.66	10.27
439	4910594.29	5173849.39	3.76
440	4910592.92	5173852.89	15.24
441	4910585.93	5173866.43	17.30
442	4910575.45	5173880.19	17.29
443	4910562.97	5173892.15	14.63
444	4910550.90	5173900.41	15.44
445	4910536.51	5173906.02	9.97
446	4910526.77	5173908.13	23.04

447	4910505.07	5173915.86	8.08
448	4910499.15	5173921.36	16.62
449	4910487.72	5173933.43	10.09
450	4910479.04	5173938.57	22.89
451	4910456.16	5173939.30	11.13
452	4910445.49	5173936.15	58.91
453	4910390.26	5173915.65	43.04
192	4910347.32	5173912.70	41.21
191	4910351.92	5173871.75	20.36
190	4910360.48	5173853.28	10.91
189	4910350.35	5173849.23	29.04
188	4910359.70	5173821.74	17.85
187	4910372.56	5173809.36	13.27
186	4910384.30	5173803.17	11.16
185	4910394.35	5173798.31	6.81
417	4910400.82	5173800.45	9.73
416	4910410.14	5173803.26	25.89
415	4910435.25	5173809.56	26.58
414	4910460.97	5173816.25	5.35
413	4910466.26	5173817.06	3.21
412	4910469.47	5173816.90	1.6
411	4910470.99	5173816.39	4.52
410	4910475.12	5173814.55	10.09
409	4910482.94	5173808.17	9.88
408	4910488.65	5173800.11	7.68
407	4910492.19	5173793.29	7.01
406	4910495.19	5173786.95	6.08
405	4910497.03	5173781.16	9.14
404	4910505.36	5173777.39	6.04
403	4910511.40	5173777.54	14.95
402	4910526.31	5173778.59	8.29
401	4910526.39	5173770.30	12.31
400	4910525.45	5173758.03	8.11
399	4910531.00	5173752.11	9.68
398	4910534.51	5173743.09	8.64
397	4910538.35	5173735.35	6.72
396	4910543.53	5173739.63	4.82
395	4910548.32	5173739.05	4.69
394	4910552.91	5173738.10	2.89
393	4910555.79	5173738.29	5.94
392	4910561.73	5173738.40	2.25
391	4910563.92	5173738.90	3.29
390	4910565.75	5173736.17	2.42
389	4910567.15	5173734.20	2.64
388	4910569.29	5173735.74	2.45
387	4910571.56	5173736.67	5.07
386	4910576.52	5173737.71	3.18

385	4910579.70	5173737.67	3.08
384	4910582.70	5173736.96	10.17
383	4910591.58	5173732.00	

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия проходят:

- тт. 383-359 – на северо-запад, затем на запад и на северо-восток вдоль западной границы устанавливаемой настоящим Проектом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до точки № 359 около 293 м;

- тт. 359-454-463 – на восток и затем в юго-восточном направлении вдоль восточной границы ЗУ №90:25:070401:67 около 89 м;

- тт. 463-465 – на восток вдоль южной границы ЗУ №90:25:070401:606 около 44 м;

- тт. 465-466 – на юг вдоль западной границы ЗУ №90:25:070401:3510 около 35 м;

- тт. 466-436 – по условной линии на юг до края проезжей части проезда около 3,5 м;

- тт. 436-431-383 – в западном направлении вдоль северной границы устанавливаемой настоящим Проектом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до исходной точки около 86 м.

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

№	X	Y	Расстояние, м
383	4910591.58	5173732.00	2.62
382	4910591.68	5173729.38	4.47
381	4910593.92	5173725.51	3.15
380	4910596.19	5173723.32	31.01
379	4910621.23	5173705.02	8.76
378	4910628.31	5173699.86	0.93
377	4910628.95	5173700.54	18.17
376	4910643.37	5173689.49	23.04
375	4910648.53	5173667.04	14.79
374	4910654.14	5173653.36	26.55
373	4910656.76	5173626.94	6.41
372	4910656.74	5173620.53	17.24
371	4910668.74	5173608.15	13.15
370	4910678.02	5173617.46	14.97
369	4910685.60	5173630.37	27.31
368	4910694.57	5173656.16	4.24
367	4910695.24	5173660.35	8.59
366	4910697.33	5173668.68	3.12
365	4910695.98	5173671.49	2.88
364	4910698.38	5173673.09	21.13

363	4910703.49	5173693.59	24.51
362	4910705.63	5173718.01	8.62
361	4910714.25	5173718.05	2.80
360	4910716.31	5173719.94	4.06
359	4910717.95	5173723.65	2.58
454	4910717.55	5173726.20	4.80
455	4910713.02	5173727.78	0.92
456	4910712.13	5173728.00	2.59
457	4910709.62	5173728.62	11.69
458	4910699.06	5173733.64	11.98
459	4910687.48	5173736.70	8.58
460	4910685.70	5173745.09	27.28
461	4910662.78	5173759.89	4.19
462	4910659.23	5173762.12	14.22
463	4910647.19	5173769.69	26.05
464	4910642.28	5173795.27	18.07
465	4910638.88	5173813.02	35.49
466	4910603.40	5173813.76	3.56
436	4910600.01	5173812.67	18.29
435	4910600.73	5173794.39	29.07
434	4910602.53	5173765.38	23.4
433	4910603.38	5173742.00	2.56
432	4910601.11	5173740.82	5.16
431	4910596.95	5173737.76	7.87
383	4910591.58	5173732.00	

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия проходят:

- тт. 76-430-425 – в северном направлении вдоль восточной границы устанавливаемой настоящим Проектом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до точки № 425 около 47 м;

- тт. 425-418-3 – на восток вдоль южной границы устанавливаемой настоящим Проектом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до точки № 3 около 68 м;

- тт. 3-1 – на юг вдоль западной границы устанавливаемой настоящим Проектом охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до точки № 1 около 55 м;

- тт. 1-79-76 – на запад вдоль северной границы устанавливаемой настоящим Проектом охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль),

расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до исходной точки около 64 м.

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

№	X	Y	Расстояние, м
76	4910586.54	5173502.56	1.85
430	4910588.38	5173502.78	11.29
429	4910599.59	5173504.16	6.25
428	4910605.73	5173505.34	4.56
427	4910610.27	5173505.76	7.26
426	4910612.38	5173498.81	16.17
425	4910628.03	5173502.88	5.38
424	4910627.74	5173508.25	5.90
423	4910628.63	5173514.08	6.56
422	4910630.39	5173520.40	6.70
421	4910633.08	5173526.54	6.23
420	4910634.87	5173532.51	8.34
419	4910636.57	5173540.67	11.02
418	4910638.09	5173551.58	18.05
3	4910639.04	5173569.60	23.19
2	4910615.89	5173568.20	32.31
1	4910583.64	5173566.24	17.12
79	4910582.78	5173549.14	17.66
78	4910581.88	5173531.50	11.77
77	4910582.54	5173519.75	17.65
76	4910586.54	5173502.56	

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5) объекта культурного наследия проходят:

- тт. 76-73 – на юг вдоль западной границы устанавливаемой настоящим Проектом охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до точки № 73 около 106 м;

- тт. 73-64 – в западном направлении вдоль северной границы устанавливаемой настоящим Проектом охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до точки № 64 около 131 м;

- тт. 64-467-473-280 – в северном направлении вдоль западной границы ЗУ №90:25:070401:72 около 61 м;

- тт. 280-274 – в северном направлении по подпорной стене вдоль границы устанавливаемой настоящим Проектом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного

по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до точки № 274 около 46 м;

- тт. 274-269 – на восток и затем на северо-восток по краю проезда вдоль границы устанавливаемой настоящим Проектом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до точки № 269 около 91 м;

- тт. 269-267-76 – в восточном направлении вдоль южной границы устанавливаемой настоящим Проектом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до исходной точки около 100 м.

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

№	X	Y	Расстояние, м
76	4910586.54	5173502.56	5.74
75	4910580.84	5173501.88	59.10
74	4910522.60	5173491.86	41.00
73	4910482.06	5173485.72	22.28
72	4910468.28	5173468.21	17.67
71	4910465.53	5173450.76	14.94
70	4910463.27	5173435.99	14.30
69	4910463.98	5173421.71	11.09
68	4910466.33	5173410.87	15.06
67	4910470.71	5173396.46	5.92
66	4910472.88	5173390.95	17.71
65	4910464.02	5173375.61	11.76
64	4910471.22	5173366.31	6.46
467	4910475.18	5173361.20	2.85
468	4910477.87	5173360.26	4.34
469	4910481.01	5173357.27	6.77
470	4910487.02	5173354.16	12.22
471	4910498.86	5173351.12	8.47
472	4910507.33	5173351.39	12.99
473	4910519.39	5173356.22	6.54
280	4910525.88	5173357.04	2.83
279	4910528.64	5173357.67	5.19
278	4910533.60	5173356.15	14.87
277	4910546.44	5173348.65	6.02
276	4910552.32	5173347.35	7.32
275	4910559.52	5173346.03	9.90
274	4910568.94	5173342.97	29.14
273	4910564.34	5173371.74	8.53
272	4910569.28	5173378.69	11.31
271	4910578.42	5173385.35	12.22

270	4910588.02	5173392.91	29.82
269	4910614.15	5173407.28	41.57
268	4910595.70	5173444.53	43.54
267	4910588.90	5173487.54	15.2
76	4910586.54	5173502.56	

Зона охраняемого природного ландшафта

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия проходят:

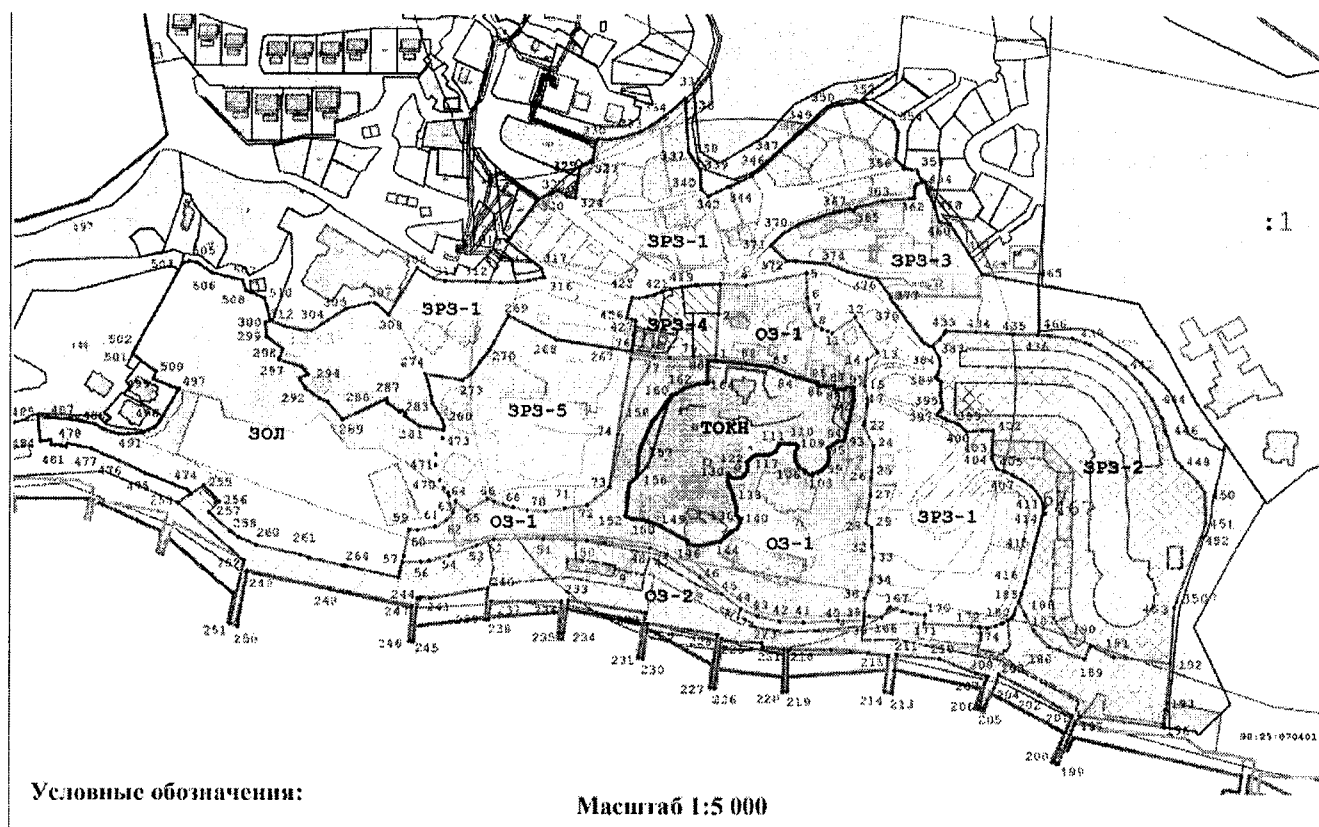
- точка 254 расположена на подпорной стене северной стороны набережной напротив буны № 3;
- тт. 254-474-482 – на северо-запад по подпорной стене северной стороны набережной до бетонной лестницы около 119 м;
- тт. 482-483 – по условной линии на север до подпорной стены около 4 м;
- тт. 483-484 – на запад вдоль подпорной стены до бетонного лотка около 9 м;
- тт. 484-485 – на север вдоль бетонного лотка до южного края проезда около 19 м;
- тт. 485-491 – в восточном направлении вдоль южного края проезда до бетонной лестницы около 73 м;
- тт. 491-497 – в северо-восточном направлении вдоль края проезда до южной границы ЗУ №90:25:070401:373 около 56 м;
- тт. 497-501 – на запад вдоль южной границы ЗУ №90:25:070401:373 до подпорной стены около 50 м;
- тт. 501-503 – на северо-восток по подпорной стене вдоль западной границы ЗУ №90:25:070401:373 около 80 м;
- тт. 503-512-301 – в юго-восточном направлении вдоль северной границы ЗУ №90:25:070401:373 до точки № 301 около 91 м;
- тт. 301-280 – в юго-восточном направлении вдоль южной границы устанавливаемой настоящим Проектом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до точки № 280 около 211 м;
- тт. 280-473-467-64 – в южном направлении вдоль западной границы устанавливаемой настоящим Проектом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до точки № 64 около 61 м;
- тт. 64-57 – в юго-западном направлении и затем юг вдоль западной границы устанавливаемой настоящим Проектом охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до точки № 57 около 73 м;
- тт. 57-265-254 – на юг и затем в северо-западном направлении вдоль северной границы устанавливаемой настоящим Проектом охранной зоны (ОЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а до исходной точки около 208 м.

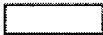
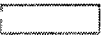




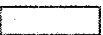
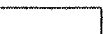



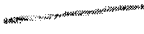

Перечень координат поворотных (характерных) зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

№	X	Y	Расстояние, м
254	4910476.44	5173165.34	4.47
474	4910479.72	5173162.30	35.05
475	4910492.52	5173129.67	21.81
476	4910502.07	5173110.06	23.77
477	4910511.31	5173088.16	19.05
478	4910515.23	5173069.52	2.76
479	4910512.74	5173068.32	3.97
480	4910513.85	5173064.51	5.00
481	4910514.16	5173059.52	2.80
482	4910514.33	5173056.73	3.92
483	4910518.25	5173056.67	8.52
484	4910517.08	5173048.23	19.36
485	4910536.36	5173046.46	7.94
486	4910535.52	5173054.36	18.32
487	4910533.56	5173072.57	18.61
488	4910530.17	5173090.87	8.40
489	4910526.09	5173098.21	12.56
490	4910522.47	5173110.24	6.79
491	4910522.62	5173117.03	6.39
492	4910523.30	5173123.38	4.38
493	4910523.92	5173127.72	5.23
494	4910525.57	5173132.68	5.33
495	4910528.09	5173137.38	6.48
496	4910533.11	5173141.48	28.21
497	4910557.43	5173155.78	7.14
498	4910559.48	5173148.94	14.22
499	4910565.02	5173135.84	5.89
500	4910570.60	5173137.74	22.28
501	4910583.71	5173119.73	5.38
502	4910588.64	5173121.89	74.94
503	4910654.16	5173158.27	5.37
504	4910656.29	5173163.20	6.64
505	4910654.89	5173169.69	13.18
506	4910647.24	5173180.42	24.43
507	4910641.21	5173204.09	8.16
508	4910633.49	5173206.74	4.27
509	4910631.81	5173210.67	10.82
510	4910627.55	5173220.62	7.86
511	4910620.12	5173223.19	9.95
512	4910610.35	5173225.09	0.59
301	4910609.77	5173225.20	4.03
300	4910608.56	5173221.36	10.69
299	4910597.91	5173222.25	16.11

298	4910588.00	5173234.95	8.64
297	4910579.96	5173231.78	18.24
296	4910574.51	5173249.19	3.59
295	4910571.87	5173251.62	4.17
294	4910568.53	5173254.11	7.56
293	4910565.52	5173247.18	9.16
292	4910557.79	5173252.10	12.98
291	4910550.26	5173262.67	6.91
290	4910547.29	5173268.91	17.51
289	4910533.85	5173280.13	23.1
288	4910543.74	5173301.01	14.32
287	4910549.96	5173313.91	3.49
286	4910546.52	5173314.50	11.13
285	4910539.97	5173323.50	1.78
284	4910540.63	5173325.15	3.71
283	4910538.25	5173328.00	1.75
282	4910536.73	5173327.14	14.09
281	4910528.79	5173338.78	18.49
280	4910525.88	5173357.04	6.54
473	4910519.39	5173356.22	12.99
472	4910507.33	5173351.39	8.47
471	4910498.86	5173351.12	12.22
470	4910487.02	5173354.16	6.77
469	4910481.01	5173357.27	4.34
468	4910477.87	5173360.26	2.85
467	4910475.18	5173361.20	6.46
64	4910471.22	5173366.31	9.03
63	4910462.36	5173364.55	8.24
62	4910456.11	5173359.18	9.73
61	4910451.48	5173350.62	13.5
60	4910448.65	5173337.42	6.82
59	4910449.18	5173330.62	20.81
58	4910428.77	5173326.58	4.61
57	4910424.27	5173325.59	7.12
266	4910417.32	5173324.06	5.4
265	4910412.05	5173322.90	41.08
264	4910420.92	5173282.79	2.2
263	4910421.39	5173280.64	26.31
262	4910427.33	5173255.01	6.88
261	4910429.55	5173248.50	34.36
260	4910437.17	5173215.00	14.93
259	4910443.21	5173201.35	7.71
258	4910447.81	5173195.16	21.93
257	4910462.38	5173178.77	11.72
256	4910470.73	5173186.99	17.14
255	4910482.82	5173174.84	11.44
254	4910476.44	5173165.34	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



- 7 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Границы территории объекта культурного наследия регионального значения: «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Повый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль)
-  - Границы охранной зоны ОЗ-1
-  - Границы охранной зоны ОЗ-2
-  - Границы зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ
-  - Границы зоны регулирования застройки ЗРЗ-1
-  - Границы зоны регулирования застройки ЗРЗ-2
-  - Границы зоны регулирования застройки ЗРЗ-3
-  - Границы зоны регулирования застройки ЗРЗ-4
-  - Границы зоны регулирования застройки ЗРЗ-5
- 90:12:070401 - Номер кадастрового квартала
-  - Земельный участок, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории
-  - Объект капитального строительства, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Зона с особыми условиями использования территории

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «19» 05 2022 № 291-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а

Охранная зона

Режим ОЗ подразделяется на 2 регламентных участка:

ОЗ-1 – в границах территории с сохранившейся исторической парковой структурой начала XX века;

ОЗ-2 – набережная пгт Парковое.

В границе охранной зоны **запрещается:**

- строительство новых 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);
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с увеличением их габаритов (высоты, количества этажей, площади);
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;
- порча и существенное изменение видового состава растительности (деревья, кустарники), уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- рубка леса, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;
- размещение временных построек (павильонов, навесов), малых форм и арт-объектов препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- строительство глухих ограждений (заборов);
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- изменение характеристик природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических

и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- разведение костров, неорганизованный пал сухой травы.

В границе охранной зоны **разрешается:**

- работы, связанные с археологическими исследованиями и обеспечением сохранности (консервация, реставрация, музеефикации и т. д.) объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды: восстановление утраченных зданий и сооружений, малых архитектурных форм, элементов исторического благоустройства, на основании результатов историко-культурных исследований, с использованием исторических аналогов по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованным с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их высотных отметок, объемно-планировочных параметров;
- размещение некапитальных объектов с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- проведение инженерных мероприятий по укреплению склонов и береговой линии, в том числе возведение защитных гидротехнических сооружений, подпорных стен, берегоукрепительных сооружений с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованным с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- устройство, ремонт и реконструкция дорог, проездов, спортивных площадок, пешеходных дорожек;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории парка, набережной и пляжей, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;
- установка элементов наружного освещения, в том числе, архитектурная подсветка, отвечающая характеристикам элементов исторической среды;
- сохранение и восстановление исторических ландшафтов – склонов, аллей, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- установка информационных стендов, направленная на популяризацию объекта культурного наследия;
- 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;
- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- 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;
- 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ОЗ-1

Размещение некапитальных объектов – павильонов, навесов, беседок, малых форм, арт-объектов и т.п., должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:

- размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объектов культурного наследия в природном ландшафте;
- масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;
- высотные отметки размещаемых построек и объектов не должны превышать высотной отметки – 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ОЗ-2

Размещение некапитальных объектов и пляжного оборудования (павильонов, навесов, раздевалок), малых форм и арт-объектов должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:

- размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объектов культурного наследия в природном ландшафте;
- масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;
- высотные отметки размещаемых временных построек и объектов (киосков, навесов), не должны превышать высотной отметки – 6 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Режим ЗРЗ устанавливается для участков жилой застройки в главных секторах обзора и секторах видимости объекта культурного наследия. Направлен на регламентирование реконструкции, строительства и благоустройства, регулирование объемных параметров – высоты, протяженности зданий и сооружений, характер завершения стросний и тип покрытий кровель.

Режим ЗРЗ подразделяется на 5 регламентных участков: ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **запрещается:**

- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;
- при реконструкции и новом строительстве создание активных архитектурных элементов (башни, шпили и тому подобное), диссонансных силуэтных решений, не характерных для исторически сложившейся до начала XX века типологии застройки;
- использование активных ярких цветовых решений в отделке фасадов и крыш зданий;

- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), малых форм и арт-объектов, препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально - складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- порча, либо уничтожение старовозрастных зеленых насаждений;
- рубка леса, кроме санитарных рубок и рубок ухода, в соответствии с требованиями и регламентами, установленными Министерством экологии Республики Крым;
- нарушение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается:**

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории;
- при строительстве, реконструкции, ремонте преимущественно использование отделочных материалов, характерных для существующей исторической застройки нейтральной цветовой гаммы;
- 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;
- благоустройство территории: устройство подъемных площадок для маломобильных групп населения, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков, при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- озеленение территории, при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- капитальный ремонт существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- ремонт и реконструкция дорог и проездов, в том числе установка объектов уличного освещения;
- 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.

Специальные требования для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1

Строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:

- максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до венчающего карниза / парапета плоской кровли – 12 м;
- конфигурация кровли – скатная (без переломов), либо плоская;
- угол наклона скатной кровли – до 30 градусов;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

Специальные требования для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2

Строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:

- максимальное количество этажей – 5, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до венчающего карниза / парапета плоской кровли – 23 м;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

Специальные требования для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-3

Строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:

- максимальное количество этажей – 4, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до венчающего карниза / парапета плоской кровли – 18 м;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

Специальные требования для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-4

Строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:

- максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до венчающего карниза / парапета плоской кровли – 10 м;
- конфигурация кровли – скатная (без переломов), либо плоская;
- угол наклона скатной кровли – до 30 градусов;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

Специальные требования для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-5

Строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:

- максимальное количество этажей – 5, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до венчающего карниза / парапета плоской кровли – 23 м;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

Зона охраняемого природного ландшафта

Зона охраняемого природного ландшафта устанавливается в границах территории с сохранившейся исторической парковой структурой начала XX века.

В границе зоны охраняемого природного ландшафта **запрещается:**

- строительство новых 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);
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с увеличением их габаритов (высоты, количества этажей, площади);
- снос или порча малых архитектурных форм и элементов благоустройства территории начала XX века;
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;
- порча и существенное изменение видового состава растительности (деревья, кустарники), уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- рубка леса, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;
- строительство глухих ограждений (заборов);
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- изменение характеристик природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- разведение костров, неорганизованный пал сухой травы.

В границе зоны охраняемого природного ландшафта **разрешается:**

- работы, связанные с археологическими исследованиями и обеспечением сохранности (консервация, реставрация, музеефикации и т. д.) объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия;

- восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды: восстановление утраченных зданий и сооружений, малых архитектурных форм, элементов исторического благоустройства, на основании результатов историко-культурных исследований, с использованием исторических аналогов по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованным с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке;

- ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их высотных отметок, объемно-планировочных параметров;

- размещение некапитальных объектов – павильонов, навесов, беседок, малых форм, арт-объектов и т.п., должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:

- размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объектов культурного наследия в природном ландшафте;

- масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;

- высотные отметки размещаемых построек и объектов не должны превышать высотной отметки – 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций.

- проведение инженерных мероприятий по укреплению склонов и береговой линии, в том числе возведение защитных гидротехнических сооружений, подпорных стен, берегоукрепительных сооружений с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованным с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке;

- устройство, ремонт и реконструкция дорог, проездов, спортивных площадок, пешеходных дорожек;

- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории парка, набережной и пляжей, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;

- установка элементов наружного освещения, в том числе, архитектурная подсветка, отвечающая характеристикам элементов исторической среды;

- сохранение и восстановление исторических ландшафтов – склонов, аллей, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;

- установка информационных стендов, направленная на популяризацию объекта культурного наследия;

- 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;

- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;

- 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;

- 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.