



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 06.03. 2023 года

№ 76-ОКН

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального «Дача Е.А. Зыковой, 1914 - 1915 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Луговского, 9

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 «Дача Е.А. Зыковой, 1914 - 1915 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Луговского, 9, разработанным ООО «Кирамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.А. Зыковой, 1914 - 1915 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Луговского, 9 (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.А. Зыковой, 1914 - 1915 годы»,

расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Луговского, 9 (приложение 2).

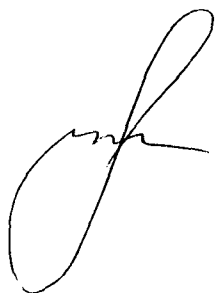
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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 «06» 03 2023 № 76-окч

Границы
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Е.А. Зыковой, 1914 - 1915 годы», расположенного по адресу: Республика Крым,
городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Луговского, 9

Охранная зона

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

Точка №1 расположена на углу каменного забора в 17 м от юго-западного фасада объекта культурного наследия, далее граница следует:

- тг. 1-2 – через дорожный проезд до угла забора на юго-восток;
- тг. 2-3 – вдоль металлического забора на северо-восток;
- тг. 3-4 – вдоль пешеходной дорожки по условной линии на северо-восток;
- тг. 4-5 – вдоль пешеходной дорожки по условной линии на юго-восток;
- тг. 5-6 – вдоль юго-западного фасада жилого дома по ул. Луговского №9 литер «Я» на юго-восток;
- тг. 6-7 – вдоль пешеходной дорожки до угла кадастрового земельного участка № 90:25:070101:633 на юго-восток;
- тг. 7-8 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:633 на юго-восток;
- тг. 8-9 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:633 на северо-восток;
- тг. 9-10 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:633 на юго-восток;
- тг. 10-11 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:633 на юго-восток;
- тг. 11-12 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:633 на юго-запад;
- тг. 12-13 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:633 на юго-восток;
- тг. 13-14 – вдоль каменной лестницы на юг;
- тг. 14-15 – вдоль каменной подпорной стены на северо-запад;
- тг. 15-16 – вдоль каменной подпорной стены на юго-запад;
- тг. 16-17 – вдоль каменной подпорной стены на северо-запад;
- тг. 17-18 – вдоль забора жилых домов на северо-запад;
- тг. 18-19 – вдоль забора жилых домов на запад;
- тг. 19-20 – вдоль забора жилых домов на северо-запад;
- тг. 20-21 – вдоль забора жилых домов на северо-запад;
- тг. 21-22 – по условной линии до северо-восточного фасада дома по ул. Луговского №9 литер «О» на юго-запад;
- тг. 22-23 – вдоль северо-восточного фасада дома по ул. Луговского №9 литер «О» на северо-запад;
- тг. 23-24 – вдоль северо-западного фасада дома по ул. Луговского №9 литер «О» на юго-запад;
- тг. 24-25 – вдоль юго-западного фасада дома по ул. Луговского №9 литер «О» на юго-восток;
- тг. 25-26 – вдоль северо-западного фасада постройки по ул. Луговского на юго-запад;
- тг. 26-27 – по условной линии на юго-запад;
- тг. 27-28 – по условной линии до угла каменной подпорной стены на северо-запад;
- тг. 28-29 – вдоль проезжей части ул. Луговского на юго-запад;
- тг. 29-30 – вдоль проезжей части ул. Луговского на юго-запад;

- тт. 30-31 – вдоль дорожного проезда ул. Луговского на юго-запад;
- тт. 31-32 – вдоль металлического забора дома по ул. Луговского № 7 литер «А» на юго-запад;
- тт. 32-33 – вдоль проезжей части ул. Луговского до угла кадастрового земельного участка № 90:25:070101:7811 на северо-восток;
- тт. 33-34 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:7811 на юго-восток;
- тт. 34-35 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:7811 на северо-восток;
- тт. 35-36 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:8328 на юго-восток;
- тт. 36-37 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:8328 на северо-восток;
- тт. 37-38 – вдоль проезжей части ул. Луговского на северо-восток;
- тт. 38-39 – вдоль проезжей части ул. Луговского на северо-восток;
- тт. 39-1 – вдоль металлического забора на северо-восток.

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

№	X	Y	Расстояние, м
1	4910863.58	5181445.74	4.36
2	4910859.99	5181448.21	7.05
3	4910864.65	5181453.50	4.18
4	4910867.11	5181456.88	3.49
5	4910864.43	5181459.12	7.12
6	4910859.97	5181464.67	4.03
7	4910857.21	5181467.60	11.43
8	4910851.54	5181477.52	0.48
9	4910851.98	5181477.72	6.44
10	4910849.69	5181483.74	6.25
11	4910848.48	5181489.87	0.74
12	4910847.76	5181489.71	6.57
13	4910846.15	5181496.08	1.65
14	4910844.52	5181495.83	6.78
15	4910846.13	5181489.24	0.87
16	4910845.28	5181489.05	6.41
17	4910846.64	5181482.79	12.34
18	4910852.58	5181471.97	1.28
19	4910852.42	5181470.70	8.52
20	4910856.88	5181463.44	4.46
21	4910860.09	5181460.34	5.62
22	4910856.21	5181456.27	6.71
23	4910861.30	5181451.90	3.44
24	4910859.05	5181449.30	6.46
25	4910854.15	5181453.51	4.72
26	4910851.03	5181449.97	4.12
27	4910848.53	5181446.69	9.04
28	4910855.45	5181440.88	17.14
29	4910846.59	5181426.21	13.69
30	4910840.98	5181413.72	5.3
31	4910840.13	5181408.49	8.2

32	4910838.40	5181400.47	8.67
33	4910847.04	5181401.21	9.54
34	4910845.17	5181410.56	7.53
35	4910848.56	5181417.28	1.66
36	4910847.21	5181418.24	6.73
37	4910850.59	5181424.06	2.61
38	4910851.98	5181426.27	5.24
39	4910854.65	5181430.78	17.42
1	4910863.58	5181445.74	

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

Точка №40 расположена на углу жилого дома в 10 м от северо-западного фасада объекта культурного наследия, далее граница следует:

- тт. 40-41 – вдоль фасада жилого дома на юго-запад;
- тт. 41-42 – вдоль металлического забора на юго-запад;
- тт. 42-43 – вдоль каменного забора на юго-запад;
- тт. 43-44 – вдоль проезжей части ул. Паустовского по условной линии на северо-запад;
- тт. 44-45 – вдоль территории спортивной площадки и кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1373 на северо-восток;
- тт. 45-46 – по условной линии до угла кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1071 на юго-восток;
- тт. 46-47 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1071 на северо-восток;
- тт. 47-48 – вдоль проезжей части ул. Паустовского по условной линии на северо-восток;
- тт. 48-49 – вдоль каменной подпорной стены на юго-восток;
- тт. 49-50 – вдоль проезжей части ул. Паустовского и каменной подпорной стены на северо-восток;
- тт. 50-51 – вдоль проезжей части ул. Паустовского и каменной подпорной стены на северо-запад;
- тт. 51-52 – вдоль фасадов жилых домов по ул. Паустовского на северо-запад;
- тт. 52-53 – вдоль фасадов жилых домов и подпорных стен по ул. Паустовского на северо-запад;
- тт. 53-54 – вдоль фасадов жилых домов и подпорных стен по ул. Паустовского на северо-запад;
- тт. 54-55 – вдоль каменных подпорных стен и забора по ул. Паустовского на юго-запад;
- тт. 55-56 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070102:330 на северо-запад;
- тт. 56-57 – по условной линии на северо-восток;
- тт. 57-58 – вдоль забора жилых домов по ул. Паустовского на юго-восток;
- тт. 58-59 – вдоль забора жилых домов по ул. Паустовского на юго-восток;
- тт. 59-60 – вдоль забора жилых домов по ул. Паустовского на юго-восток;
- тт. 60-61 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070102:93 на юго-восток;
- тт. 61-62 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070102:93 на северо-восток;
- тт. 62-63 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070102:93 на юго-восток;
- тт. 63-64 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070102:93 на северо-восток;
- тт. 64-65 – вдоль проезжей части ул. Паустовского по условной линии на юго-восток;
- тт. 65-66 – вдоль каменной подпорной стены и забора на юго-запад;
- тт. 66-67 – вдоль каменной подпорной стены и забора на юго-запад;
- тт. 67-68 – вдоль каменной подпорной стены и забора на юго-запад;
- тт. 68-40 – вдоль каменной подпорной стены и забора на юго-запад.

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

№	X	Y	Расстояние, м
40	4910895.56	5181423.73	6.31
41	4910891.81	5181418.66	15.38
42	4910882.11	5181406.72	18.53
43	4910871.33	5181391.65	10.05
44	4910879.32	5181385.56	25.17
45	4910894.70	5181405.48	0.57
46	4910894.53	5181406.02	7.91
47	4910899.41	5181412.24	4.99
48	4910902.35	5181416.27	2.97
49	4910899.94	5181418.01	18.03
50	4910912.12	5181431.30	3.34
51	4910914.65	5181429.12	18.12
52	4910929.29	5181418.44	7.48
53	4910935.45	5181414.20	14.18
54	4910947.00	5181405.97	3.78
55	4910945.22	5181402.64	7.39
56	4910951.27	5181398.39	9.69
57	4910955.38	5181407.17	12.97
58	4910943.91	5181413.22	2.65
59	4910941.80	5181414.83	29.62
60	4910918.13	5181432.64	4.67
61	4910915.32	5181436.37	7.49
62	4910919.93	5181442.27	4.86
63	4910916.31	5181445.51	6.63
64	4910919.99	5181451.02	2.49
65	4910918.67	5181453.13	7.68
66	4910912.94	5181448.02	13.56
67	4910905.23	5181436.86	7.86
68	4910900.51	5181430.58	8.45
40	4910895.56	5181423.73	

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

Точка №40 расположена на углу жилого дома в 10 м от северо-западного фасада объекта культурного наследия, далее граница следует:

- тт. 40-69 – вдоль фасада жилого дома на юго-восток;
- тт. 69-70 – вдоль восточного фасада жилого дома на северо-восток;
- тт. 70-71 – вдоль восточного фасада жилого дома на юго-восток;
- тт. 71-72 – вдоль южного фасада жилого дома на юго-запад;
- тт. 72-73 – вдоль каменного забора на юго-восток;
- тт. 73-74 – вдоль каменного забора и кадастрового земельного участка № 90:25:070101:8328 на юго-восток;
- тт. 74-1 – вдоль каменного забора на юго-восток;

- тт. 1-39 – вдоль металлического забора на юго-запад;
- тт. 39-38 – вдоль проезжей части ул. Луговского на юго-запад;
- тт. 38-37 – вдоль проезжей части ул. Луговского на юго-запад;
- тт. 37-36 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:8328 на юго-запад;
- тт. 36-35 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:8328 на северо-запад;
- тт. 35-34 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:7811 на юго-запад;
- тт. 34-33 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:7811 на северо-запад;
- тт. 33-75 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:7811 на северо-запад;
- тт. 75-43 – вдоль каменного забора на северо-запад;
- тт. 43-42 – вдоль каменного забора на северо-восток;
- тт. 42-41 – вдоль металлического забора на северо-восток;
- тт. 41-40 – вдоль северного фасада жилого дома на северо-восток.

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

№	X	Y	Расстояние, м
40	4910895.56	5181423.73	3.15
69	4910893.03	5181425.60	1.78
70	4910894.09	5181427.03	8.64
71	4910887.15	5181432.17	3.63
72	4910884.99	5181429.25	4.86
73	4910881.16	5181432.24	8.8
74	4910874.21	5181437.63	13.37
1	4910863.58	5181445.74	17.42
39	4910854.65	5181430.78	5.24
38	4910851.98	5181426.27	2.61
37	4910850.59	5181424.06	6.73
36	4910847.21	5181418.24	1.66
35	4910848.56	5181417.28	7.53
34	4910845.17	5181410.56	9.54
33	4910847.04	5181401.21	14.49
75	4910861.14	5181397.85	11.93
43	4910871.33	5181391.65	18.53
42	4910882.11	5181406.72	15.38
41	4910891.81	5181418.66	6.31
40	4910895.56	5181423.73	

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (2)

Точка №76 расположена на углу кадастрового земельного участка № 90:25:070101:7485, далее граница следует:

- тт. 76-77 – вдоль участка на юго-запад;
- тт. 77-78 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:7485 на юго-запад;
- тт. 78-79 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:7485 на юго-запад;
- тт. 79-80 – по условной линии вдоль каменной лестницы на юг;
- тт. 80-81 – по условной линии вдоль каменной лестницы до угла кадастрового земельного участка № 90:25:070101:212 на юго-запад;
- тт. 81-82 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:212 на северо-запад;

- тт. 82-83 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:212 на северо-запад;
- тт. 83-84 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:212 на северо-запад;
- тт. 84-85 – по условной линии до южного фасада жилого дома на север;
- тт. 85-86 – вдоль южного фасада жилого дома по ул. Луговского на северо-восток;
- тт. 86-87 – по условной линии до угла кадастрового земельного участка № 90:25:070101:7485 на северо-восток;
- тт. 87-88 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:7485 до угла жилого дома на северо-восток;
- тт. 88-89 – вдоль восточного фасада жилого дома по ул. Луговского № 18 на юго-восток;
- тт. 89-76 – вдоль восточного фасада жилого дома по ул. Луговского № 18 на юго-восток.

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (2)

№	X	Y	Расстояние, м
76	4910890.25	5181499.22	4.96
77	4910889.25	5181494.36	3.88
78	4910887.28	5181491.02	4.77
79	4910884.80	5181486.95	0.97
80	4910883.92	5181487.36	4.28
81	4910882.49	5181483.33	4.68
82	4910886.94	5181481.88	13.79
83	4910900.09	5181477.72	5.25
84	4910905.21	5181476.54	2.03
85	4910907.22	5181476.24	2.2
86	4910907.77	5181478.37	0.86
87	4910908.08	5181479.17	15.97
88	4910910.48	5181494.96	6.87
89	4910903.77	5181496.43	13.8
76	4910890.25	5181499.22	

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (1)

Точка №14 расположена на углу каменной подпорной стены, далее граница следует:

- тт. 14-90 – вдоль подпорной стены на юго-запад;
- тт. 90-91 – вдоль проезжей части ул. Луговского на юго-запад;
- тт. 91-27 – по условной линии вдоль жилых домов на северо-запад;
- тт. 27-26 – по условной линии на северо-восток;
- тт. 26-25 – вдоль северо-западного фасада постройки по ул. Луговского на северо-восток;
- тт. 25-24 – вдоль юго-западного фасада дома по ул. Луговского №9 литер «О» на северо-запад;
- тт. 24-23 – вдоль северо-западного фасада дома по ул. Луговского №9 литер «О» на северо-восток;
- тт. 23-22 – вдоль северо-восточного фасада дома по ул. Луговского №9 литер «О» на юго-восток;
- тт. 22-21 – по условной линии до северо-западного фасада жилого дома по ул. Луговского на северо-восток;
- тт. 21-20 – вдоль северо-восточного фасада жилого дома на юго-восток;
- тт. 20-19 – вдоль забора жилых домов на юго-восток;
- тт. 19-18 – вдоль забора жилых домов на восток;

- тг. 18-17 – вдоль забора жилых домов на юго-восток;
- тг. 17-16 – вдоль каменной подпорной стены на юго-восток;
- тг. 16-15 – вдоль каменной подпорной стены на северо-восток;
- тг. 15-14 – вдоль каменной подпорной стены на юго-восток.

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (1)

№	X	Y	Расстояние, м
14	4910844.52	5181495.83	9.3
90	4910837.04	5181490.31	25.12
91	4910819.37	5181472.46	38.92
27	4910848.53	5181446.69	4.12
26	4910851.03	5181449.97	4.72
25	4910854.15	5181453.51	6.46
24	4910859.05	5181449.30	3.44
23	4910861.30	5181451.90	6.71
22	4910856.21	5181456.27	5.62
21	4910860.09	5181460.34	4.46
20	4910856.88	5181463.44	8.52
19	4910852.42	5181470.70	1.28
18	4910852.58	5181471.97	12.34
17	4910846.64	5181482.79	6.41
16	4910845.28	5181489.05	0.87
15	4910846.13	5181489.24	6.78
14	4910844.52	5181495.83	

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

Точка №13 расположена на углу каменной подпорной стены, далее граница следует:

- тг. 13-12 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:633 на северо-запад;
- тг. 12-11 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:633 на северо-восток;
- тг. 11-10 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:633 на северо-запад;
- тг. 10-9 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:633 на северо-запад;
- тг. 9-8 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:633 на юго-запад;
- тг. 8-7 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:633 на северо-запад;
- тг. 7-6 – по условной линии до угла жилого дома по ул. Луговского №9 литер «Я» на северо-запад;
- тг. 6-5 – вдоль юго-западного фасада дома по ул. Луговского №9 литер «Я» на северо-запад;
- тг. 5-4 – по условной линии вдоль пешеходной дорожки на северо-запад;
- тг. 4-97 – по условной линии до угла северо-западного фасада дома по ул. Луговского №9 литер «Я» на северо-восток;
- тг. 97-98 – вдоль северо-западного фасада дома по ул. Луговского №9 литер «Я» на северо-восток;
- тг. 98-99 – по условной линии до кадастрового земельного участка № 90:25:070101:212 на северо-восток;
- тг. 99-100 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:212 на северо-запад;
- тг. 100-101 – по условной линии до юго-восточного фасада дома на северо-запад;
- тг. 101-102 – по условной линии до северо-восточного фасада дома на северо-запад;

- тт. 102-103 – вдоль северо-западного фасада дома на северо-восток;
- тт. 103-66 – по условной линии до каменной подпорной стены на северо-запад;
- тт. 66-65 – вдоль каменной подпорной стены на северо-восток;
- тт. 65-104 – вдоль каменной подпорной стены на северо-восток;
- тт. 104-105 – по условной линии до угла западного фасада жилого дома по ул. Луговского на юго-запад;
- тт. 105-106 – вдоль западного фасада жилого дома по ул. Луговского на юго-восток;
- тт. 106-85 – вдоль южного фасада жилого дома по ул. Луговского на северо-восток;
- тт. 85-84 – по условной линии до угла кадастрового земельного участка № 90:25:070101:212 на юг;
- тт. 84-83 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:212 на юго-восток;
- тт. 83-82 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:212 на юго-восток;
- тт. 82-81 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:212 на юго-восток;
- тт. 81-80 – по условной линии вдоль каменной лестницы на северо-восток;
- тт. 80-92 – вдоль каменной подпорной стены и забора на юго-восток;
- тт. 92-93 – вдоль каменной подпорной стены и забора на юго-восток;
- тт. 93-94 – вдоль каменной подпорной стены и забора на юго-восток;
- тт. 94-95 – вдоль каменной подпорной стены и забора на юго-восток;
- тт. 95-96 – вдоль каменной подпорной стены и забора на юг;
- тт. 96-13 – вдоль каменной подпорной стены и забора на юг.

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

№	X	Y	Расстояние, м
13	4910846.15	5181496.08	6.57
12	4910847.76	5181489.71	0.74
11	4910848.48	5181489.87	6.25
10	4910849.69	5181483.74	6.44
9	4910851.98	5181477.72	0.48
8	4910851.54	5181477.52	11.43
7	4910857.21	5181467.60	4.03
6	4910859.97	5181464.67	7.12
5	4910864.43	5181459.12	3.49
4	4910867.11	5181456.88	8.75
97	4910873.39	5181462.97	7.98
98	4910878.47	5181469.13	1.78
99	4910879.67	5181470.45	20.53
100	4910896.40	5181458.55	6.77
101	4910900.88	5181453.47	8.08
102	4910905.97	5181447.19	6.85
103	4910910.26	5181452.53	5.25
66	4910912.94	5181448.02	7.68
65	4910918.67	5181453.13	10.11
104	4910921.78	5181462.75	4.37
105	4910917.41	5181462.55	12.39
106	4910905.23	5181464.84	11.57
85	4910907.22	5181476.24	2.03
84	4910905.21	5181476.54	5.25

83	4910900.09	5181477.72	13.79
82	4910886.94	5181481.88	4.68
81	4910882.49	5181483.33	4.28
80	4910883.92	5181487.36	3.42
92	4910880.64	5181488.34	8.61
93	4910872.39	5181490.80	9.12
94	4910863.69	5181493.52	5.6
95	4910858.21	5181494.69	3.68
96	4910854.58	5181495.30	8.47
13	4910846.15	5181496.08	

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-2 (3)

- Точка №56 расположена на углу кадастрового земельного участка № 90:25:070102:330, далее граница следует:
- тт. 56-55 – вдоль участка на юго-восток;
- тт. 55-54 – вдоль каменных подпорных стен и забора по ул. Паустовского на северо-восток;
- тт. 54-53 – вдоль фасадов жилых домов и подпорных стен по ул. Паустовского на юго-восток;
- тт. 53-52 – вдоль фасадов жилых домов и подпорных стен по ул. Паустовского на юго-восток;
- тт. 52-51 – вдоль фасадов жилых домов по ул. Паустовского на юго-восток;
- тт. 51-50 – вдоль проезжей части ул. Паустовского и каменной подпорной стены на юго-восток;
- тт. 50-49 – вдоль проезжей части ул. Паустовского и каменной подпорной стены на юго-запад;
- тт. 49-48 – вдоль каменной подпорной стены на северо-запад;
- тт. 48-47 – вдоль проезжей части ул. Паустовского по условной линии на юго-запад;
- тт. 47-46 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1071 на юго-запад;
- тт. 46-45 – по условной линии до угла кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1373 на северо-запад;
- тт. 45-106 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1373 на северо-запад;
- тт. 106-107 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1373 на юго-запад;
- тт. 107-108 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1373 на северо-запад;
- тт. 108-109 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1373 на северо-запад;
- тт. 109-110 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1373 на север;
- тт. 110-111 – по условной линии до угла кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1071 на север;
- тт. 111-112 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1373 на северо-восток;
- тт. 112-113 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1373 на северо-восток;
- тт. 113-114 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1373 на восток;
- тт. 114-115 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1373 на северо-восток;

- тт. 115-116 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1373 на северо-восток;
- тт. 116-117 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1373 на северо-запад;
- тт. 117-118 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1373 на северо-восток;
- тт. 118-119 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:1373 на северо-восток;
- тт. 119-120 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070102:330 на северо-восток;
- тт. 120-121 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070102:330 на северо-восток;
- тт. 121-122 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070102:330 на северо-восток;
- тт. 122-56 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070102:330 на северо-восток.

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (3)

№	X	Y	Расстояние, м
56	4910951.27	5181398.39	7.39
55	4910945.22	5181402.64	3.78
54	4910947.00	5181405.97	14.18
53	4910935.45	5181414.20	7.48
52	4910929.29	5181418.44	18.12
51	4910914.65	5181429.12	3.34
50	4910912.12	5181431.30	18.03
49	4910899.94	5181418.01	2.97
48	4910902.35	5181416.27	4.99
47	4910899.41	5181412.24	7.91
46	4910894.53	5181406.02	0.57
45	4910894.70	5181405.48	33.91
106	4910920.56	5181383.54	7.52
107	4910916.29	5181377.35	8.94
108	4910923.08	5181371.53	3.33
109	4910926.23	5181370.46	2.63
110	4910928.84	5181370.14	1.02
111	4910929.80	5181369.79	10.41
112	4910933.13	5181379.65	5.16
113	4910936.08	5181383.88	0.37
114	4910936.29	5181384.18	2.22
115	4910938.48	5181384.53	1.63
116	4910939.45	5181385.84	0.76
117	4910940.11	5181385.46	1.6
118	4910941.59	5181386.06	4.45
119	4910944.52	5181389.41	1.91
120	4910945.78	5181390.84	3.62
121	4910947.98	5181393.72	0.14

122	4910948.07	5181393.83	5.57
56	4910951.27	5181398.39	

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-3

Точка №56 расположена на углу кадастрового земельного участка № 90:25:070102:330, далее граница следует:

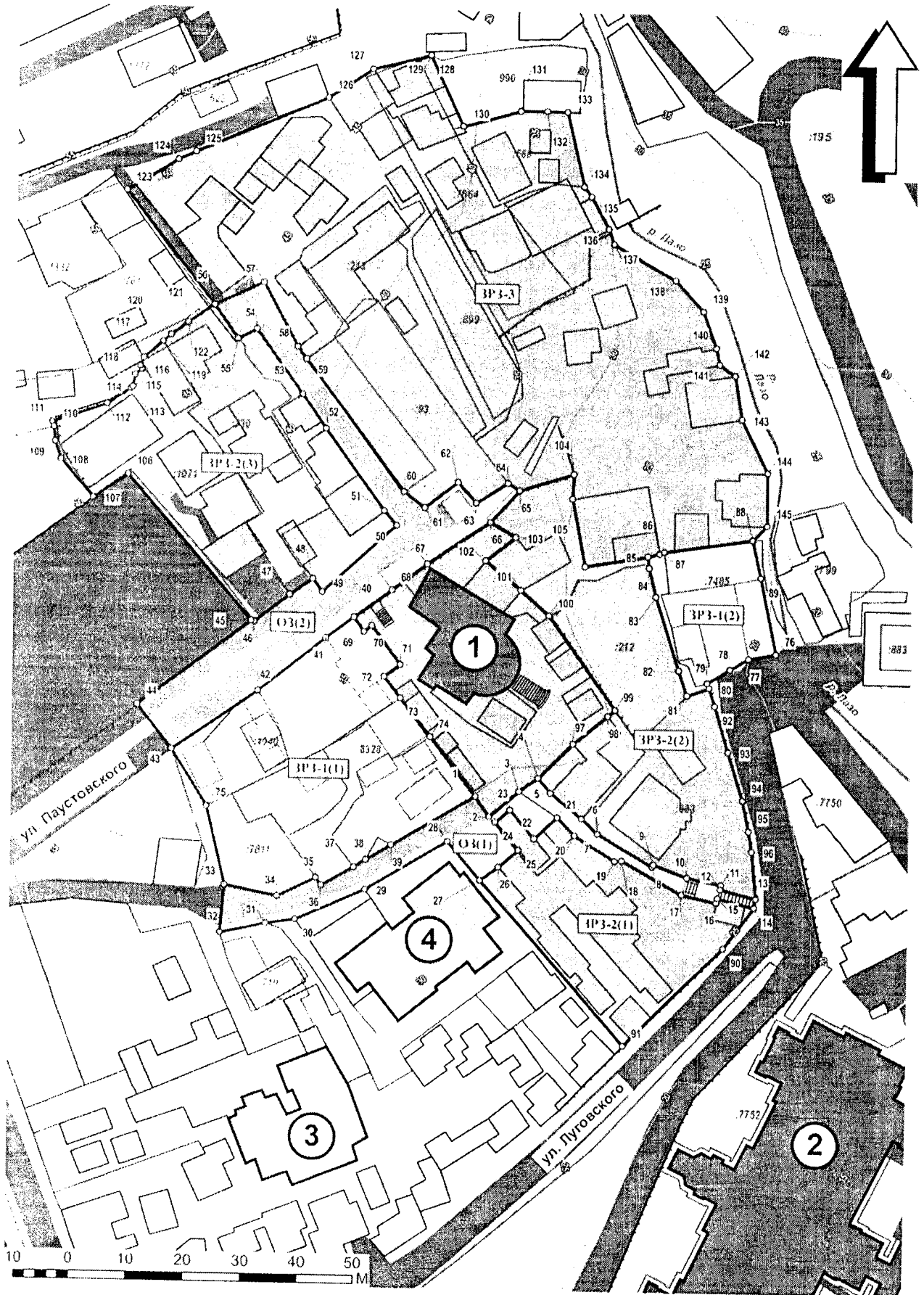
- тг. 56-123 – вдоль забора жилых домов на северо-запад;
- тг. 123-124 – вдоль проезжей части ул. Паустовского по условной линии на северо-восток;
- тг. 124-125 – вдоль проезжей части ул. Паустовского по условной линии на северо-восток;
- тг. 125-126 – вдоль проезжей части ул. Паустовского по условной линии на северо-восток;
- тг. 126-127 – вдоль северного фасада жилого дома по ул. Паустовского на северо-восток;
- тг. 127-128 – по условной линии до угла жилого дома по ул. Паустовского на восток;
- тг. 128-129 – по условной линии до кадастрового земельного участка № 90:25:070101:990 на юг;
- тг. 129-130 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:990 на юго-восток;
- тг. 130-131 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:990 на северо-восток;
- тг. 131-132 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:990 на восток;
- тг. 132-133 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:990 на восток;
- тг. 133-134 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:588 на юго-восток;
- тг. 134-135 – по условной линии до угла жилого дома на юго-восток;
- тг. 135-136 – вдоль восточного фасада жилого дома на юго-восток;
- тг. 136-137 – по условной линии до устья р. Лазо на юго-восток;
- тг. 137-138 – по условной линии вдоль устья р. Лазо на юго-восток;
- тг. 138-139 – по условной линии вдоль устья р. Лазо на юго-восток;
- тг. 139-140 – по условной линии до северо-восточного угла жилого дома на юго-восток;
- тг. 140-141 – вдоль восточного фасада жилого дома на юго-восток;
- тг. 141-142 – по условной линии до северо-восточного угла жилого дома на юго-восток;
- тг. 142-143 – вдоль восточного фасада жилого дома на юго-восток;
- тг. 143-144 – по условной линии до северо-восточного угла жилого дома на юго-восток;
- тг. 144-145 – вдоль восточного фасада жилого дома на юго-восток;
- тг. 145-88 – по условной линии до угла дома по ул. Луговского № 18 на юго-запад;
- тг. 88-87 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070101:7485 на запад;
- тг. 87-86 – по условной линии до юго-восточного угла жилого дома на юго-запад;
- тг. 86-85 – вдоль южного фасада жилого дома по ул. Луговского на юго-запад;
- тг. 85-106 – вдоль южного фасада жилого дома по ул. Луговского на юго-запад;
- тг. 106-105 – вдоль западного фасада жилого дома по ул. Луговского на северо-запад;
- тг. 105-104 – по условной линии до угла каменной подпорной стены на северо-восток;
- тг. 104-65 – вдоль каменной подпорной стены на юго-запад;
- тг. 65-64 – вдоль проезжей части ул. Паустовского по условной линии на северо-запад;
- тг. 64-63 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070102:93 на юго-запад;
- тг. 63-62 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070102:93 на северо-запад;
- тг. 62-61 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070102:93 на юго-запад;
- тг. 61-60 – вдоль кадастрового земельного участка № 90:25:070102:93 на северо-запад;
- тг. 60-59 – вдоль забора жилых домов по ул. Паустовского на северо-запад;
- тг. 59-58 – вдоль забора жилых домов по ул. Паустовского на северо-запад;

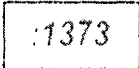



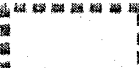
- тт. 58-57 – вдоль забора жилых домов по ул. Паустовского на северо-запад;
- тт. 57-56 – по условной линии на юго-запад.

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






№	X	Y	Расстояние, м
56	4910951.27	5181398.39	25.65
123	4910971.61	5181382.77	10.66
124	4910977.30	5181391.79	3.4
125	4910978.75	5181394.87	25.49
126	4910988.80	5181418.30	9.61
127	4910994.12	5181426.30	10.76
128	4910996.80	5181436.72	0.03
129	4910996.79	5181436.75	14.05
130	4910984.03	5181442.62	10.47
131	4910986.97	5181452.67	4.73
132	4910987.05	5181457.40	3.53
133	4910986.99	5181460.93	13.72
134	4910973.63	5181464.04	2.3
135	4910971.80	5181465.43	6.53
136	4910966.01	5181468.44	2.89
137	4910963.31	5181469.48	12.87
138	4910956.96	5181480.67	7.39
139	4910951.49	5181485.64	6.99
140	4910944.92	5181488.04	2.99
141	4910942.00	5181488.67	3.42
142	4910940.04	5181491.47	8
143	4910932.15	5181492.77	10.66
144	4910922.59	5181497.48	9.47
145	4910913.12	5181497.54	3.69
88	4910910.48	5181494.96	15.97
87	4910908.08	5181479.17	0.86
86	4910907.77	5181478.37	2.2
85	4910907.22	5181476.24	11.57
106	4910905.23	5181464.84	12.39
105	4910917.41	5181462.55	4.37
104	4910921.78	5181462.75	10.11
65	4910918.67	5181453.13	2.49
64	4910919.99	5181451.02	6.63
63	4910916.31	5181445.51	4.86
62	4910919.93	5181442.27	7.49
61	4910915.32	5181436.37	4.67
60	4910918.13	5181432.64	29.62
59	4910941.80	5181414.83	2.65
58	4910943.91	5181413.22	12.97
57	4910955.38	5181407.17	9.69
56	4910951.27	5181398.39	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



	Границы земельных участков
	Объекты культурного наследия регионального значения
	Выявленные объекты культурного наследия
	Окружающая застройка
	Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.А. Зыковой, 1914-1915 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Сименз, ул. Лутовского, 9

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.А. Зыковой, 1914-1915 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Сименз, ул. Лутовского, 9:

	Охранная зона
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-3)
	Характерные поворотные точки зон охраны

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «06» 07 2023 № 76-о/кн

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.А. Зыковой, 1914 - 1915 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Луговского, 9

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- Строительство зданий и сооружений;
Проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений, элементов благоустройства, исторических лестниц и подпорных стен, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая старовозрастные насаждения, лестницы и подпорные стены;
- Порча и существенное изменение видового состава растительности (деревья, кустарники), уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- Загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- Захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- Размещение любых рекламных конструкций;
- Размещение временных построек (павильонов, навесов), малых форм и арт-объектов пренебрегающих либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
- Снос исторических подпорных стен, лестниц и ограждений;
- 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 объекта культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

В границе охранной зоны **разрешается:**

- Ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их высотных отметок, объемно-планировочных параметров.
- Работы, связанные с археологическими исследованиями и обеспечением сохранности (консервация, реставрация, музеефикации и т. Д.) Объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия.
- Размещение некапитальных объектов с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории.

- 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.
- Ремонт исторических подпорных стен, лестниц и ограждений.
- Сохранение и восстановление исторических ландшафтов – аллей, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы.
- Установка информационных стендов, направленных 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.
- Устройство, ремонт и реконструкция дорог, проездов, пешеходных дорожек и площадок.
- 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

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 объекта культурного наследия.
- 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.

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 объекты культурного наследия;
- Использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий;
- Возведение и реконструкция глухих ограждений (заборов) земельных участков, не характерных для сложившейся исторической среды – железобетонные, пластиковые, кирпичные, из металлических профилированных настилов, смешанного типа.
- Снос исторических подпорных стен, лестниц и ограждений;
- 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;

- Строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально- складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- Нарушение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

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;
- 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 объекта культурного наследия;
- Озеленение территории при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- Ремонт исторических подпорных стен, лестниц и ограждений;
- Капитальный ремонт существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка 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;
- Устройство автостоянок;
- 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ЗРЗ-1 (регламентные участки ЗРЗ-1(1) и ЗРЗ-1(2))

- Строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:
 - Максимальное количество надземных этажей – 1, включая мансардный этаж.
 - Максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до карниза скатной кровли или до парапета плоской кровли – 5 м.
 - Конфигурация кровли – скатная (без переломов).
 - Угол наклона скатной кровли – до 30 градусов.
- Возведение и реконструкция ограждений (заборов) земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ

Ялта Республики Крым (МОГО Ялта РК), утвержденными решением 46 сессии и Ялтинского городского совета (ЯГС) 2 созыва от 06.10.2022 №21, Правилами благоустройства и санитарного содержания территории МОГО Ялта РК, утвержденными решением 8 сессии ЯГС 2 созыва от 26.12.2019 №6 и Административным регламентом.

- Процент застройки территории – в соответствии с Правилами землепользования и застройки МОГО Ялта РК, утвержденными решением 46 сессии ЯГС 2 созыва от 06.10.2022 №21.
- Проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ЗРЗ-2 (регламентные участки ЗРЗ-2(1) – ЗРЗ-2(3))

- Строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:
 - Максимальное количество надземных этажей – 2, включая мансардный этаж.
 - Максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до карниза скатной кровли или до парапета плоской кровли – 9 м.
 - Конфигурация кровли – скатная (без переломов), плоская.
 - Угол наклона скатной кровли – до 30 градусов.
- Возведение и реконструкция ограждений (заборов) земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки МОГО Ялта РК, утвержденными решением 46 сессии ЯГС 2 созыва от 06.10.2022 №21, Правилами благоустройства и санитарного содержания территории МОГО Ялта РК, утвержденными решением 8 сессии ЯГС 2 созыва от 26.12.2019 №6 и Административным регламентом.
- Процент застройки территории – в соответствии с Правилами землепользования и застройки МОГО Ялта РК, утвержденными решением 46 сессии ЯГС 2 созыва от 06.10.2022 №21.
- Проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ЗРЗ-3

- Строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:
 - Максимальное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж.
 - Максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до карниза скатной кровли или до парапета плоской кровли – 12 м.
 - Конфигурация кровли – скатная (без переломов), плоская.
 - Угол наклона скатной кровли – до 30 градусов.
 - Возведение и реконструкция ограждений (заборов) земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки МОГО Ялта РК, утвержденными решением 46 сессии ЯГС 2 созыва от 06.10.2022 №21, Правилами благоустройства и санитарного содержания территории МОГО Ялта РК, утвержденными решением 8 сессии ЯГС 2 созыва от 26.12.2019 №6 и Административным регламентом.
 - Процент застройки территории – в соответствии с Правилами землепользования и застройки МОГО Ялта РК, утвержденными решением 46 сессии ЯГС 2 созыва от 06.10.2022 №21.
- Проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.