



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 11 01 2023 года

№ 6-ОКМ

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил и работал писатель Н.З. Бирюков (архитектор З.Т. Перемилловский), 1959 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Красноармейская, 5, литер «А»

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил и работал писатель Н.З. Бирюков (архитектор З.Т. Перемилловский), 1959 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Красноармейская, 5, литер «А», разработанным ООО «Киамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил и работал писатель Н.З. Бирюков (архитектор З.Т. Перемилловский), 1959 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Красноармейская, 5, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил и работал писатель Н.З. Бирюков

(архитектор З.Т. Перемиловский), 1959 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Красноармейская, 5, литер «А» (приложение 2).

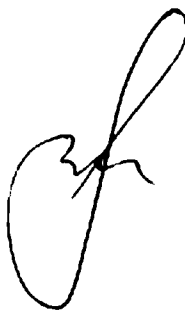
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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. Ялта 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

Согласовано:

заместитель министра –
начальник департамента
государственной охраны
культурного наследия

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Начальник управления

Заведующий отделом

Главный специалист




А.О. Ростенко

А.В. Жаворонков



Е.С. Сурдукова



О.С. Павлов



Л.В. Сафонова



П.М. Креков

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «11» 01 _____ 2023 № 6-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил и работал писатель Н.З. Бирюков (архитектор З.Т. Перемиловский), 1959 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Красноармейская, 5, литер «А»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- Точка №1 расположена на юго-западном углу жилого дома в 3 м от северо-западного фасада объекта культурного наследия, далее граница следует:
- тт. 1-2 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на северо-запад;
- тт. 2-3 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на юго-запад;
- тт. 3-4 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на северо-запад;
- тт. 4-5 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на северо-запад;
- тт. 5-6 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на юго-запад;
- тт. 6-7 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на юг;
- тт. 7-8 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на юго-восток;
- тт. 8-9 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на юго-восток;
- тт. 9-10 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-запад;
- тт. 10-11 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-запад;
- тт. 11-12 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-запад;
- тт. 12-13 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-запад;
- тт. 13-14 – по условной линии вдоль дорожки до подпорной стены клумбы на северо-запад;
- тт. 14-15 – вдоль подпорной стены клумбы на северо-восток;
- тт. 15-16 – по условной линии вдоль дорожки до клумбы на юго-восток;
- тт. 16-17 – вдоль клумбы на восток;
- тт. 17-18 – вдоль клумбы на северо-восток;
- тт. 18-19 – по условной линии вдоль дорожки до клумбы на северо-восток;
- тт. 19-20 – вдоль клумбы на северо-восток;
- тт. 20-21 – вдоль клумбы на северо-запад;
- тт. 21-22 – по условной линии вдоль дорожки до клумбы на северо-восток;
- тт. 22-23 – вдоль клумбы на восток;
- тт. 23-24 – вдоль клумбы на северо-восток;

- тт. 24-25 – вдоль клумбы на северо-восток;
- тт. 25-26 – вдоль клумбы на северо-восток;
- тт. 26-27 – вдоль клумбы на северо-восток;
- тт. 27-28 – по условной линии вдоль дорожки до ограждения на юго-восток;
- тт. 28-29 – вдоль ограждения на юго-запад;
- тт. 29-30 – вдоль ограждения на юго-запад;
- тт. 30-31 – вдоль северо-западного фасада жилого дома на юго-запад;
- тт. 31-1 – вдоль юго-западного фасада жилого дома на юг.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

№	X	Y	Расстояние, м
1	4920064.47	5192926.76	1.85
2	4920064.09	5192924.95	5.09
3	4920061.88	5192920.37	2.95
4	4920064.33	5192918.73	4.36
5	4920068.18	5192916.68	15.92
6	4920059.34	5192903.44	11.01
7	4920048.34	5192903.89	3.4
8	4920045.12	5192904.98	17.18
9	4920028.92	5192910.71	0.75
10	4920028.75	5192909.98	12.1
11	4920025.12	5192898.44	3.45
12	4920024.81	5192895.00	14.04
13	4920023.76	5192881.00	20.36
14	4920043.99	5192878.66	8.68
15	4920052.56	5192880.04	10.82
16	4920050.87	5192890.73	5.17
17	4920051.82	5192895.81	9.66
18	4920060.28	5192900.47	2.65
19	4920062.61	5192901.74	14.94
20	4920071.71	5192913.59	16.13
21	4920084.51	5192903.78	4.11
22	4920087.36	5192906.74	4.02
23	4920087.36	5192910.76	9.54
24	4920091.07	5192919.55	10.57
25	4920098.05	5192927.49	8.72
26	4920104.21	5192933.66	8.03
27	4920109.17	5192939.97	10
28	4920100.75	5192945.37	13.88
29	4920088.84	5192938.24	6.89
30	4920083.19	5192934.29	13.74
31	4920071.93	5192926.41	7.47
1	4920064.47	5192926.76	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- Точка №1 расположена на юго-западном углу жилого дома в 3 м от северо-западного фасада объекта культурного наследия, далее граница следует:
- тт. 1-31 – вдоль фасада жилого дома на север;
- тт. 31-30 – вдоль северо-западного фасада жилого дома на северо-восток;
- тт. 30-32 – по условной линии вдоль прилегающей территории жилого дома на юго-восток;
- тт. 32-33 – по условной линии вдоль прилегающей территории жилого дома на восток;
- тт. 33-34 – по условной линии вдоль прилегающей территории жилого дома на северо-восток;
- тт. 34-35 – по условной линии вдоль гаражей на юго-восток;
- тт. 35-36 – вдоль гаражей на юго-восток;
- тт. 36-37 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:120 на северо-восток;
- тт. 37-38 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на юго-восток;
- тт. 38-39 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на юго-запад;
- тт. 39-40 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на юго-восток;
- тт. 40-41 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на юго-восток;
- тт. 41-42 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на юго-запад;
- тт. 42-43 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на юго-восток;
- тт. 43-44 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на юго-восток;
- тт. 44-45 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на юго-запад;
- тт. 45-46 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на юго-запад;
- тт. 46-47 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на юго-запад;
- тт. 47-48 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на юго-восток;
- тт. 48-49 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на юго-восток;
- тт. 49-50 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на юго-запад;
- тт. 50-51 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на юго-запад;
- тт. 51-52 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на северо-запад;
- тт. 52-53 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на юго-запад;
- тт. 53-54 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на юго-запад;

- тт. 54-55 – по условной линии вдоль забора на северо-запад;
- тт. 55-56 – по условной линии вдоль северного фасада жилого дома на юго-запад;
- тт. 56-57 – по условной линии до юго-восточного фасада жилого дома на северо-запад;
- тт. 57-58 – вдоль юго-восточного фасада жилого дома на северо-восток;
- тт. 58-11 – по условной линии до забора на северо-запад;
- тт. 11-10 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на северо-восток;
- тт. 10-9 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на северо-восток;
- тт. 9-59 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на юго-восток;
- тт. 59-60 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на северо-восток;
- тт. 60-61 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на северо-восток;
- тт. 61-62 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на северо-восток;
- тт. 62-63 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на северо-запад;
- тт. 63-64 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на северо-запад;
- тт. 64-65 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на северо-восток;
- тт. 65-66 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на северо-восток;
- тт. 66-67 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на юго-восток;
- тт. 67-68 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на северо-восток;
- тт. 68-69 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на северо-восток;
- тт. 69-70 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на северо-запад;
- тт. 70-71 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на запад;
- тт. 71-1 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:129 на юго-запад.

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

№	X	Y	Расстояние, м
1	4920064.47	5192926.76	7.47
31	4920071.93	5192926.41	13.74
30	4920083.19	5192934.29	11.55
32	4920077.37	5192944.27	5.76
33	4920077.11	5192950.02	7.62
34	4920080.88	5192956.64	3.69
35	4920077.79	5192958.66	9.75
36	4920069.45	5192963.71	4.76

37	4920071.99	5192967.74	4.84
38	4920067.56	5192969.68	3.35
39	4920064.61	5192968.10	6.49
40	4920058.83	5192971.05	6.87
41	4920052.56	5192973.87	16.64
42	4920046.09	5192958.54	12.57
43	4920040.45	5192947.31	6.88
44	4920034.69	5192951.07	0.68
45	4920034.35	5192950.48	11.65
46	4920028.27	5192940.54	0.69
47	4920027.58	5192940.46	2.97
48	4920025.10	5192942.09	5.71
49	4920020.87	5192945.92	2.95
50	4920018.98	5192943.66	6.05
51	4920014.96	5192939.14	0.85
52	4920015.41	5192938.42	1.72
53	4920014.37	5192937.05	2.5
54	4920012.95	5192934.99	7.18
55	4920018.53	5192930.47	25.45
56	4920003.21	5192910.15	6.62
57	4920008.60	5192906.30	6.75
58	4920015.16	5192907.87	13.72
11	4920025.12	5192898.44	12.1
10	4920028.75	5192909.98	0.75
9	4920028.92	5192910.71	8.22
59	4920021.23	5192913.61	11.29
60	4920029.18	5192921.62	1.59
61	4920030.44	5192922.59	6.14
62	4920034.05	5192927.56	5.38
63	4920038.58	5192924.66	1.4
64	4920039.73	5192923.86	0.65
65	4920040.03	5192924.44	11.4
66	4920045.33	5192934.53	0.45
67	4920044.93	5192934.74	8.14
68	4920048.82	5192941.89	1.05
69	4920049.25	5192942.85	18.6
70	4920065.60	5192933.99	2.94
71	4920065.38	5192931.06	4.4
1	4920064.47	5192926.76	

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

- Точка №72 расположена на северо-восточном углу забора дома №3 по ул. Красноармейская, далее граница следует:
- тт. 72-73 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на юго-восток;

- тт. 101-102 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:103 на северо-запад;
- тт. 102-44 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:103 на северо-запад;
- тт. 44-43 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на северо-запад;
- тт. 43-42 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на северо-восток;
- тт. 42-41 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на северо-восток;
- тт. 41-40 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на северо-запад;
- тт. 40-39 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на северо-запад;
- тт. 39-38 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на северо-восток;
- тт. 38-37 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на северо-запад;
- тт. 37-103 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на северо-восток;
- тт. 103-72 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:121 на северо-восток.

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

№	X	Y	Расстояние, м
72	4920080.27	5192980.74	6.76
73	4920074.21	5192983.74	9.35
74	4920065.77	5192987.76	0.38
75	4920065.39	5192987.82	2.79
76	4920062.64	5192988.29	10.74
77	4920051.99	5192989.69	3.35
78	4920048.65	5192989.91	5.16
79	4920043.50	5192990.24	0.76
80	4920043.63	5192990.99	0.44
81	4920043.22	5192991.15	1.88
82	4920041.34	5192991.07	1.67
83	4920039.68	5192990.92	1.89
84	4920037.88	5192990.33	9.78
85	4920028.80	5192986.71	0.47
86	4920028.36	5192986.54	2.8
87	4920025.83	5192985.35	2.84
88	4920023.35	5192983.96	1.97
89	4920021.66	5192982.94	8.03
90	4920014.78	5192978.79	6
91	4920009.57	5192975.81	9.68
92	4920016.80	5192969.38	0.23
93	4920016.64	5192969.22	1.64

94	4920017.85	5192968.12	0.36
95	4920017.62	5192967.84	2.75
96	4920019.56	5192965.89	4.63
97	4920022.82	5192962.60	4.36
98	4920025.94	5192959.55	9.04
99	4920032.37	5192953.19	1.58
100	4920033.64	5192952.25	0.34
101	4920033.67	5192951.91	0.29
102	4920033.80	5192951.65	1.06
44	4920034.69	5192951.07	6.88
43	4920040.45	5192947.31	12.57
42	4920046.09	5192958.54	16.64
41	4920052.56	5192973.87	6.87
40	4920058.83	5192971.05	6.49
39	4920064.61	5192968.10	3.35
38	4920067.56	5192969.68	4.84
37	4920071.99	5192967.74	10.1
103	4920077.19	5192976.40	5.32
72	4920080.27	5192980.74	

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

- Точка №85 расположена на восточном углу забора дома №7 по ул. Красноармейская, далее граница следует:
- тт. 91-104 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на юго-запад;
- тт. 104-105 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на юго-запад;
- тт. 105-106 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на юго-запад;
- тт. 106-107 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на юго-запад;
- тт. 107-108 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на юго-запад;
- тт. 108-109 – вдоль кирпичного забора на юго-запад;
- тт. 109-110 – по условной линии через дорожный проезд на юго-запад;
- тт. 110-111 – вдоль подпорной стены дома №11 по ул. Красноармейская на северо-запад;
- тт. 111-112 – вдоль подпорной стены дома №11 по ул. Красноармейская на юго-запад;
- тт. 112-113 – вдоль подпорной стены дома №11 по ул. Красноармейская на юго-запад;
- тт. 113-114 – вдоль подпорной стены дома №11 по ул. Красноармейская на запад;
- тт. 114-115 – вдоль подпорной стены дома №13 по ул. Красноармейская на северо-запад;
- тт. 115-116 – по условной линии вдоль забора на северо-восток;
- тт. 116-117 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на восток;
- тт. 117-118 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-восток;
- тт. 118-119 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-восток;

- тт. 119-120 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-запад;
- тт. 120-13 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на северо-восток;
- тт. 13-12 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на северо-восток;
- тт. 12-11 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на северо-восток;
- тт. 11-58 – по условной линии до забора на юго-восток;
- тт. 58-57 – вдоль юго-восточного фасада жилого дома на юго-запад;
- тт. 57-56 – по условной линии до юго-восточного фасада жилого дома на юго-восток;
- тт. 56-55 – по условной линии вдоль северного фасада жилого дома на северо-восток;
- тт. 55-54 – по условной линии вдоль забора на юго-восток;
- тт. 54-53 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на северо-восток;
- тт. 53-52 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на северо-восток;
- тт. 52-51 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на юго-восток;
- тт. 51-50 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на северо-восток;
- тт. 50-49 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на северо-восток;
- тт. 49-48 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на северо-запад;
- тт. 48-47 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на северо-запад;
- тт. 47-46 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на северо-восток;
- тт. 46-45 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на северо-восток;
- тт. 45-44 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:75 на северо-восток;
- тт. 44-102 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:103 на юго-восток;
- тт. 102-101 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:103 на юго-восток;
- тт. 101-100 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:103 на юго-восток;
- тт. 100-99 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:103 на юго-восток;
- тт. 99-98 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:103 на юго-восток;
- тт. 98-97 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:103 на юго-восток;
- тт. 97-96 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:103 на юго-восток;
- тт. 96-95 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:103 на юго-восток;
- тт. 95-94 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:103 на северо-восток;

- тт. 94-93 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:103 на юго-восток;
- тт. 93-92 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:103 на северо-восток;
- тт. 92-91 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:103 на юго-восток.

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

№	X	Y	Расстояние, м
91	4920009.57	5192975.81	7.14
104	4920003.63	5192971.85	14.34
105	4919994.36	5192960.91	2.96
106	4919992.76	5192958.42	2.66
107	4919991.32	5192956.18	3.74
108	4919988.63	5192953.58	21.03
109	4919973.97	5192938.50	9.31
110	4919967.31	5192931.99	30.31
111	4919988.74	5192910.56	8.24
112	4919986.04	5192902.78	7.97
113	4919979.53	5192898.18	15.72
114	4919976.35	5192882.78	48.17
115	4920020.17	5192862.78	5.52
116	4920025.08	5192865.31	1.21
117	4920025.17	5192866.52	1.1
118	4920024.88	5192867.58	3.02
119	4920023.37	5192870.20	0.46
120	4920022.94	5192870.04	10.99
13	4920023.76	5192881.00	14.04
12	4920024.81	5192895.00	3.45
11	4920025.12	5192898.44	13.72
58	4920015.16	5192907.87	6.75
57	4920008.60	5192906.30	6.62
56	4920003.21	5192910.15	25.45
55	4920018.53	5192930.47	7.18
54	4920012.95	5192934.99	2.5
53	4920014.37	5192937.05	1.72
52	4920015.41	5192938.42	0.85
51	4920014.96	5192939.14	6.05
50	4920018.98	5192943.66	2.95
49	4920020.87	5192945.92	5.71
48	4920025.10	5192942.09	2.97
47	4920027.58	5192940.46	0.69
46	4920028.27	5192940.54	11.65
45	4920034.35	5192950.48	0.68
44	4920034.69	5192951.07	1.06
102	4920033.80	5192951.65	0.29

101	4920033.67	5192951.91	0.34
100	4920033.64	5192952.25	1.58
99	4920032.37	5192953.19	9.04
98	4920025.94	5192959.55	4.36
97	4920022.82	5192962.60	4.63
96	4920019.56	5192965.89	2.75
95	4920017.62	5192967.84	0.36
94	4920017.85	5192968.12	1.64
93	4920016.64	5192969.22	0.23
92	4920016.80	5192969.38	9.68
91	4920009.57	5192975.81	

Зона охраняемого природного ландшафта

Текстовое описание границ зоны охраняемого ландшафта (ЗОЛ)

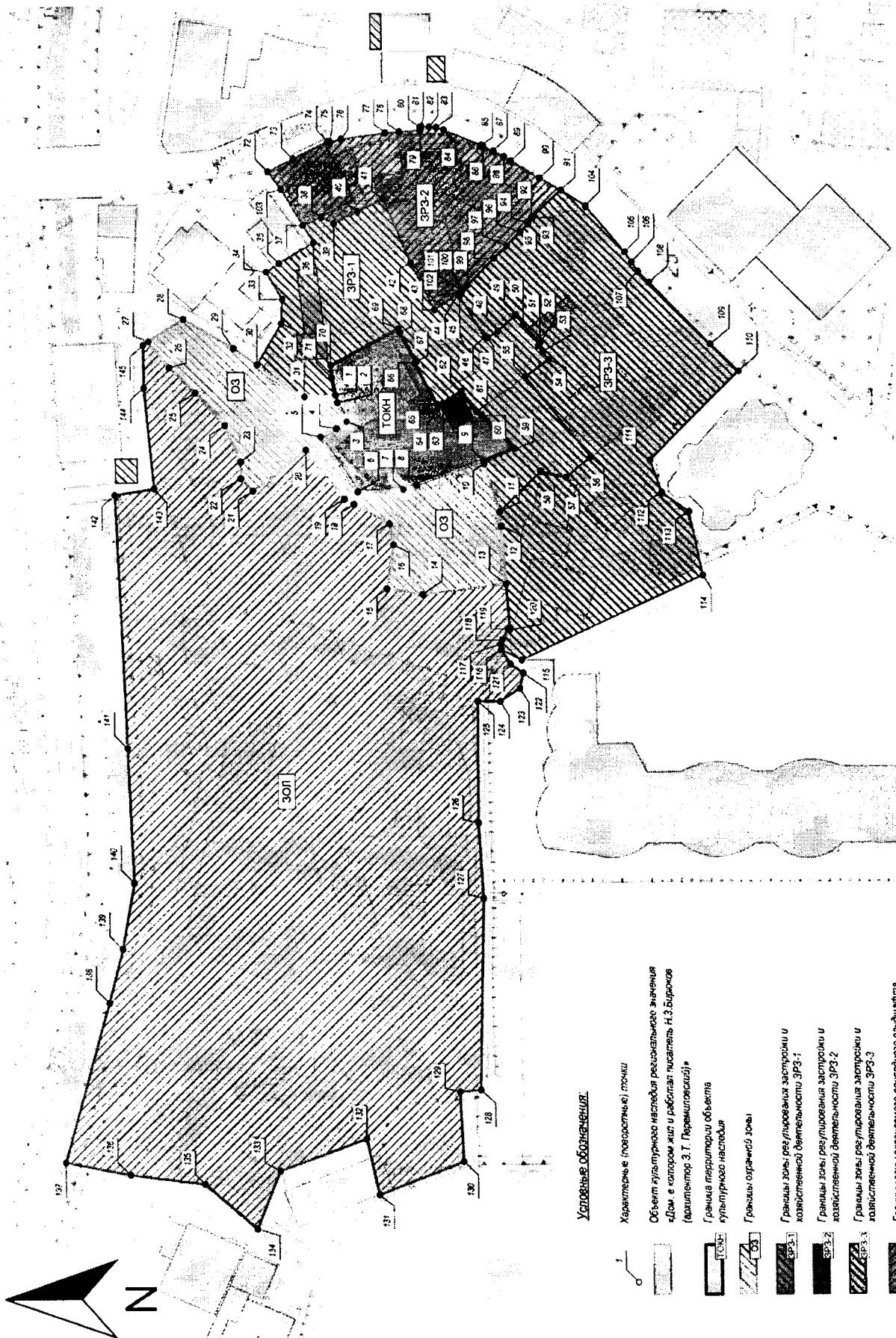
- Точка №27 расположена на углу клумбы в Пионерском парке, далее граница следует:
- тт. 27-26 – вдоль клумбы на юго-запад;
- тт. 26-25 – вдоль клумбы на юго-запад;
- тт. 25-24 – вдоль клумбы на юго-запад;
- тт. 24-23 – вдоль клумбы на юго-запад;
- тт. 23-22 – вдоль клумбы на запад;
- тт. 22-21 – по условной линии вдоль дорожки до клумбы на юго-запад;
- тт. 21-20 – вдоль клумбы на юго-восток;
- тт. 20-19 – вдоль клумбы на юго-запад;
- тт. 19-18 – по условной линии вдоль дорожки до клумбы на юго-запад;
- тт. 18-17 – вдоль клумбы на юго-запад;
- тт. 17-16 – вдоль клумбы на юго-запад;
- тт. 16-15 – по условной линии вдоль дорожки до клумбы на северо-запад;
- тт. 15-14 – вдоль подпорной стены клумбы на юго-запад;
- тт. 14-13 – по условной линии вдоль дорожки до металлического забора на юго-восток;
- тт. 13-120 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-запад;
- тт. 120-119 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на северо-восток;
- тт. 119-118 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на северо-запад;
- тт. 118-117 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на северо-запад;
- тт. 117-116 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-запад;
- тт. 116-121 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-запад;
- тт. 121-122 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-запад;
- тт. 122-123 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на северо-запад;
- тт. 123-124 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на северо-запад;

- тт. 124-125 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на север;
- тт. 125-126 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на запад;
- тт. 126-127 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на запад;
- тт. 127-128 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на запад;
- тт. 128-129 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на север;
- тт. 129-130 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на запад;
- тт. 130-131 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на северо-запад;
- тт. 131-132 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на северо-восток;
- тт. 132-133 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на северо-запад;
- тт. 133-134 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на северо-запад;
- тт. 134-135 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на северо-восток;
- тт. 135-136 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на север;
- тт. 136-137 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на север;
- тт. 137-138 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-восток;
- тт. 138-139 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-восток;
- тт. 139-140 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-восток;
- тт. 140-141 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на восток;
- тт. 141-142 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на восток;
- тт. 142-143 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-восток;
- тт. 143-144 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на восток;
- тт. 144-145 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на восток;
- тт. 145-27 – вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010120:1552 на юго-восток.

**Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны охраняемого ландшафта
(ЗОЛ)**

№	X	Y	Расстояние, м
27	4920109.17	5192939.97	8.03
26	4920104.21	5192933.66	8.72
25	4920098.05	5192927.49	10.57
24	4920091.07	5192919.55	9.54
23	4920087.36	5192910.76	4.02
22	4920087.36	5192906.74	4.11
21	4920084.51	5192903.78	16.13
20	4920071.71	5192913.59	14.94
19	4920062.61	5192901.74	2.65
18	4920060.28	5192900.47	9.66
17	4920051.82	5192895.81	5.17
16	4920050.87	5192890.73	10.82
15	4920052.56	5192880.04	8.68
14	4920043.99	5192878.66	20.36
13	4920023.76	5192881.00	10.99
120	4920022.94	5192870.04	0.46
119	4920023.37	5192870.20	3.02
118	4920024.88	5192867.58	1.1
117	4920025.17	5192866.52	1.21
116	4920025.08	5192865.31	4.05
121	4920022.91	5192861.89	3.76
122	4920019.82	5192859.74	3.76
123	4920020.68	5192856.08	5.68
124	4920025.47	5192853.03	5.42
125	4920030.89	5192853.08	29.29
126	4920030.93	5192823.79	17.96
127	4920029.88	5192805.86	46.09
128	4920031.01	5192759.78	5.06
129	4920036.05	5192759.37	16.8
130	4920035.32	5192742.59	21.87
131	4920055.69	5192734.64	13.93
132	4920058.74	5192748.23	22.11
133	4920079.49	5192740.59	15.05
134	4920085.05	5192726.60	16.47
135	4920097.48	5192737.40	17.97
136	4920115.30	5192739.74	15.97
137	4920130.97	5192742.84	39.96
138	4920120.01	5192781.27	13.38
139	4920116.68	5192794.23	16
140	4920113.78	5192809.97	32.36
141	4920115.07	5192842.30	60.75
142	4920117.61	5192903.00	9.62
143	4920108.09	5192904.41	24.45
144	4920110.39	5192928.75	10.39
145	4920110.46	5192939.14	1.53
27	4920109.17	5192939.97	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от « 11 » 01 2023 № 6-СКК

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил и работал писатель Н.З. Бирюков (архитектор З.Т. Перемилловский), 1959 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Красноармейская, 5, литер «А»

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 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.
- захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми).
- размещение рекламных конструкций, вывесок, торговых киосков.
- размещение временных построек (павильонов, навесов), малых форм и арт-объектов препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объекта 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 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.
- 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 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-1 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.
- 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-1 разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории по проектам, имеющим в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», прошедший Государственную историко-культурную экспертизу и согласованный в установленном порядке с Органом охраны культурного наследия.
- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории.
- 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.
- 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

- 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 карниза скатной кровли или до парапета плоской кровли – 12 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 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 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

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

- 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 карниза скатной кровли или до парапета плоской кровли – 15 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 «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», прошедший Государственную историко-культурную экспертизу и согласованный в установленном порядке с Органом охраны 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 – 8, включая мансардный.
 - максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до карниза скатной кровли или до парапета плоской кровли – 32 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 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (Режим ЗОЛ)

В границах ЗОЛ 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).
- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных.
- 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.
- размещение автостоянок, 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.
- 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.

В границах ЗОЛ разрешается:

- 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 «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», прошедший Государственную историко-культурную экспертизу и согласованный в установленном порядке с Органом охраны культурного наследия.
- сохранение и восстановление исторических ландшафтов – лугов, садов, парка, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы.

- работы, связанные с археологическими исследованиями и обеспечением сохранности (консервация, реставрация, музеефикации и т. д.) объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия.
- 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 требований к градостроительным регламентам на данной территории.
- проведение берегоукрепительных работ с применением естественных материалов и конструкций, не нарушающих характерные исторические особенности окружающих исторических ландшафтов.
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий.
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории: устройство новых, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт существующих малых архитектурных форм, временных построек (павильонов, навесов), пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, мостов, информационных стендов, с применением традиционных материалов и архитектурных форм и с учетом сохранения визуальных связей объекта культурного наследия, трасс восприятия, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий, не изменяющих общего характера сложившегося рельефа и по согласованию в установленном порядке с Органом охраны культурного наследия.
- установка элементов наружного освещения, в том числе, архитектурная подсветка, отвечающая характеристикам элементов исторической среды.
- установка информационных стендов, направленная на популяризацию объекта культурного наследия;
- 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 ЗОЛ

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.
- 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 – 5 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций.