



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 27.08.2025 года

№ 494-ОКН

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Воскресения Христова», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Щербака, 6, 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 «Церковь Воскресения Христова», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Щербака, 6, литер «А» (№ п/п 823), разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Воскресения Христова», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Щербака, 6, литер «А» (№ п/п 823) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Воскресения Христова», конец XIX века,

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Щербака, 6, литер «А» (№ п/п 823) (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 «17» 08 2025 № 494-ОММ

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Воскресения Христова», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Щербака, 6, литер «А» (№ п/п 823)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Наружный контур:

1 2 от точки 1, расположенной на углу южной границы участка с кад. №90:25:010122:309, в южном направлении, пересекая ул. Щербака, до точки 2 на северном углу участка с кад. №90:25:010102:1003 (расстояние 1-2 = 7,44 м)

2 3 от точки 2 в южном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010102:1003 до точки 3 (расстояние 2-3 = 3,51 м)

3 4 от точки 3 в восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010102:1003 до точки 4 (расстояние 3-4 = 2,54 м)

4 5 от точки 4 в юго-западном направлении вдоль северного фасада 2-этажного здания до точки 5 на углу здания (расстояние 4-5 = 17,88 м)

5 6 от точки 5 в юго-восточном направлении вдоль западного фасада 2-этажного здания до точки 6 на углу участка с кад. №90:25:010102:1003 (расстояние 5-6 = 9,59 м)

6 7 от точки 6 в юго-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010102:1003 до точки 7 (расстояние 6-7 = 5,13 м)

7 8 от точки 7 в южном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010102:1003 до точки 8 (расстояние 7-8 = 8,63 м)

8 9 от точки 8 в южном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:189 до точки 9 (расстояние 8-9 = 3,04 м)

9 10 от точки 9 в южном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:189 до точки 10 (расстояние 9-10 = 2,11 м)

10 11 от точки 10 в юго-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:189 до точки 11 (расстояние 10-11 = 1,37 м)

11 12 от точки 11 в юго-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:189 до точки 12 (расстояние 11-12 = 0,59 м)

12 13 от точки 12 в юго-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010104:556 до точки 13 (расстояние 12-13 = 17,14 м)

13 14 от точки 13 в северо-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010104:556 до точки 14 (расстояние 13-14 = 2,63 м)

14 15 от точки 14 в северо-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010104:556 до точки 15 (расстояние 14-15 = 5,70 м)

15 16 от точки 15 в северо-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010104:556 до точки 16 (расстояние 15-16 = 9,52 м)

16 17 от точки 16 в северо-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010104:556 до точки 17 (расстояние 16-17 = 5,68 м)

17 18 от точки 17 в северо-восточном направлении вдоль северо-западной границы утвержденной территории объекта культурного наследия до точки 18 (расстояние 17-18 = 22,67 м)

18 19 от точки 18 в северо-западном направлении вдоль западной границы утвержденной территории объекта культурного наследия до точки 19 на углу участка с кад. №90:25:010104:556 (расстояние 18-19 = 12,29 м)

19 20 от точки 19 в северо-восточном направлении вдоль каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака до точки 20 на углу стены (расстояние 19-20 = 3,85 м)

20 21 от точки 20 в северо-восточном направлении вдоль каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака до точки 21 на углу стены (расстояние 20-21 = 3,99 м)

21 22 от точки 21 в северо-восточном направлении вдоль каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака до точки 22 на углу стены (расстояние 21-22 = 6,07 м)

22 23 от точки 22 в северном направлении вдоль каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака до точки 23 на углу стены (расстояние 22-23 = 11,11 м)

23 24 от точки 23 в северном направлении вдоль каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака до точки 24 на углу стены (расстояние 23-24 = 14,35 м)

24 25 от точки 24 в северном направлении вдоль каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака до точки 25 на углу стены (расстояние 24-25 = 7,43 м)

25 26 от точки 25 в восточном направлении, пересекая ул. Щербака, до точки 26 на углу участка с кад. №90:25:010122:309 (расстояние 25-26 = 7,03 м)

26 27 от точки 26 в южном направлении вдоль ул. Щербака по границе участка с кад. №90:25:010122:309 до точки 27 на углу участка (расстояние 26-27 = 19,88 м)

27 28 от точки 27 в юго-восточном направлении вдоль ул. Щербака по границе участка с кад. №90:25:010122:309 до точки 28 на углу участка (расстояние 27-28 = 10,46 м)

28 29 от точки 28 в восточном направлении вдоль ул. Щербака по границе участка с кад. №90:25:010122:309 до точки 29 на углу участка (расстояние 28-29 = 5,23 м)

29 30 от точки 29 в восточном направлении вдоль ул. Щербака по границе участка с кад. №90:25:010122:309 до точки 30 на углу участка (расстояние 29-30 = 2,31 м)

30 1 от точки 30 в северо-восточном направлении вдоль ул. Щербака по границе участка с кад. №90:25:010122:309 в первоначальную точку 1 (расстояние 30-1 = 4,76 м)

Внутренний контур:

31 32 от точки 31, расположенной на углу каменной подпорной стены, в западном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 32 (расстояние 31-32 = 9,97 м)

32 33 от точки 32 в северо-западном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 33 (расстояние 32-33 = 9,34 м)

33 34 от точки 33 в северо-восточном направлении вдоль отмотки южного фасада 2-этажного здания по ул. Щербака, 6, до точки 34 (расстояние 33-34 = 19,69 м)

34 35 от точки 34 в северо-западном направлении вдоль отмотки восточного фасада 2-этажного здания по ул. Щербака, 6, до точки 35 (расстояние 34-35 = 8,57 м)

35 36 от точки 35 в северо-восточном направлении, пересекая проезд, до точки 36 на границе участка с кад. №90:25:010102:1003 (расстояние 35-36 = 6,60 м)

36 37 от точки 36 в юго-восточном направлении вдоль проезда, пересекая площадку, до точки 37 на углу каменной подпорной стены (расстояние 36-37 = 24,03 м)

37 38 от точки 37 в южном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 38 (расстояние 37-38 = 13,26 м)

38 39 от точки 38 в юго-западном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 39 (расстояние 38-39 = 7,00 м)

39 31 от точки 39 в западном направлении вдоль каменной подпорной стены в исходную точку 31 (расстояние 39-31 = 6,21 м)

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
Наружный контур охранной зоны (ОЗ)		
1	4919617.46	5193236.26
2	4919610.03	5193235.89
3	4919607.10	5193237.83
4	4919607.33	5193240.36

5	4919596.74	5193225.95
6	4919588.77	5193231.29
7	4919585.35	5193227.46
8	4919576.86	5193225.91
9	4919573.87	5193225.38
10	4919571.94	5193224.52
11	4919570.69	5193223.96
12	4919570.17	5193223.68
13	4919559.91	5193209.95
14	4919561.86	5193208.19
15	4919566.04	5193204.32
16	4919573.02	5193197.84
17	4919577.18	5193193.97
18	4919592.23	5193210.92
19	4919601.90	5193203.33
20	4919604.52	5193206.15
21	4919607.88	5193208.30
22	4919613.43	5193210.77
23	4919624.38	5193212.66
24	4919638.56	5193214.83
25	4919645.93	5193215.77
26	4919644.90	5193222.72
27	4919625.50	5193218.36
28	4919616.98	5193224.43
29	4919615.62	5193229.48
30	4919615.89	5193231.77
1	4919617.46	5193236.26
Внутренний контур охранной зоны (ОЗ)		
31	4919567.19	5193211.74
32	4919569.58	5193202.06
33	4919577.96	5193197.93
34	4919592.13	5193211.60
35	4919598.79	5193206.20
36	4919602.81	5193211.44
37	4919584.22	5193226.66
38	4919571.25	5193223.90
39	4919567.57	5193217.94
31	4919567.19	5193211.74

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

4 40 от точки 4, расположенной на углу северо-восточной границы участка с кад. №90:25:010104:1003, в юго-восточном направлении вдоль участка до точки 40 на углу участка с кад. №90:25:010122:597 (расстояние 4-40 = 11,84 м)

40 41 от точки 40 в восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:597 до точки 41 (расстояние 40-41 = 2,33 м)

41 42 от точки 41 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:597 до точки 42 (расстояние 41-42 = 1,87 м)

42 43 от точки 42 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:597 до точки 43 (расстояние 42-43 = 4,32 м)

43 44 от точки 43 в юго-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:597 до точки 44 (расстояние 43-44 = 0,54 м)

44 45 от точки 44 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:597 до точки 45 (расстояние 44-45 = 8,40 м)

45 46 от точки 45 в юго-западном направлении вдоль каменной подпорной стены с юго-восточной стороны участка с кад. №90:25:010122:597 до точки 46 (расстояние 45-46 = 22,27 м)

46 47 от точки 46 в юго-западном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 47 (расстояние 46-47 = 30,37 м)

47 48 от точки 47 в юго-западном направлении вдоль северного фасада здания по ул. Сеченова, 3, до точки 48 на углу здания (расстояние 47-48 = 10,25 м)

48 49 от точки 48 в юго-западном направлении до точки 49 на дорожке с северной стороны здания по ул. Сеченова, 3А (расстояние 48-49 = 9,60 м)

49 50 от точки 49 в западном направлении вдоль дорожки с северной стороны здания по ул. Сеченова, 3А, до точки 50 (расстояние 49-50 = 3,94 м)

50 51 от точки 50 в северо-западном направлении вдоль дорожки с северной стороны здания по ул. Сеченова, 3А, до точки 51 (расстояние 50-51 = 24,34 м)

51 52 от точки 51 в северо-западном направлении до точки 52 на углу южном участка с кад. №90:25:010122:4305 (расстояние 51-52 = 4,59 м)

52 53 от точки 52 в западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:4305 до точки 53 (расстояние 52-53 = 5,90 м)

53 54 от точки 53 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:4305 до точки 54 (расстояние 53-54 = 9,93 м)

54 55 от точки 54 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:4305 до точки 55 (расстояние 54-55 = 2,19 м)

55 56 от точки 55 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:4305 до точки 56 (расстояние 55-56 = 4,70 м)

56 57 от точки 56 в северо-восточном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:4305 до точки 57 (расстояние 56-57 = 10,21 м)

57 58 от точки 57 в северо-западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:4305 до точки 58 (расстояние 57-58 = 0,29 м)

58 59 от точки 58 в северо-западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:4105 до точки 59 (расстояние 58-59 = 6,63 м)

59 60 от точки 59 в северо-восточном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:4105 до точки 60 (расстояние 59-60 = 13,88 м)

60 61 от точки 60 в северо-западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:4105 до точки 61 (расстояние 60-61 = 1,03 м)

61 62 от точки 61 в северо-восточном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:4105 до точки 62 (расстояние 61-62 = 6,47 м)

62 63 от точки 62 в северо-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010122:4105 до точки 63 (расстояние 62-63 = 2,42 м)

63 64 от точки 63 в юго-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010122:4105 до точки 64 (расстояние 63-64 = 2,46 м)

64 65 от точки 64 в восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010122:4105 до точки 65 (расстояние 64-65 = 1,62 м)

65 66 от точки 65 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:424 до точки 66 (расстояние 65-66 = 14,05 м)

66 19 от точки 69 в юго-восточном направлении до точки 19 на углу участка с кад. №90:25:010104:556 (расстояние 66-19 = 16,54 м)

19 18 от точки 19 в юго-восточном направлении вдоль восточного фасада 2-этажного здания по ул. Щербака, 6, до точки 18 (расстояние 19-18 = 12,29 м)

18 17 от точки 18 в юго-западном направлении вдоль южного фасада 2-этажного здания по ул. Щербака, 6, до точки 17 на углу участка с кад. №90:25:010122:4305 (расстояние 18-17 = 22,67 м)

17 16 от точки 17 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:4305 до точки 16 (расстояние 17-16 = 5,68 м)

16 15 от точки 16 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010104:556 до точки 15 (расстояние 16-15 = 9,52 м)

15 14 от точки 15 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010104:556 до точки 14 (расстояние 15-14 = 5,70 м)

14 13 от точки 14 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010104:556 до точки 13 (расстояние 14-13 = 2,63 м)

13 12 от точки 13 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010104:556 до точки 12 (расстояние 13-12 = 17,14 м)

12 11 от точки 12 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:189 до точки 11 (расстояние 12-11 = 0,59 м)

11 10 от точки 11 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:189 до точки 10 (расстояние 11-10 = 1,37 м)

10 9 от точки 10 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:189 до точки 9 (расстояние 10-9 = 2,11 м)

9 8 от точки 9 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:189 до точки 8 (расстояние 9-8 = 3,04 м)

8 7 от точки 8 в северном направлении до точки 7 на углу участка с кад. №90:25:010104:556 (расстояние 8-7 = 8,63 м)

7 6 от точки 7 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010104:556 до точки 6 (расстояние 7-6 = 5,13 м)

6 5 от точки 6 в северо-западном направлении вдоль западного фасада 2-этажного здания до точки 5 на углу здания (расстояние 6-5 = 9,59 м)

5 4 от точки 5 в северо-восточном направлении вдоль северного фасада 2-этажного здания в исходную точку 5 (расстояние 5-4 = 17,88 м)

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
4	4919607.33	5193240.36
40	4919597.84	5193247.44
41	4919597.27	5193249.70
42	4919595.79	5193250.85
43	4919592.25	5193253.33
44	4919591.96	5193252.88
45	4919584.90	5193257.44
46	4919571.26	5193239.84
47	4919552.15	5193216.24
48	4919545.75	5193208.23
49	4919538.50	5193201.93
50	4919538.63	5193197.99
51	4919550.01	5193176.47
52	4919552.28	5193172.48
53	4919554.00	5193166.84
54	4919563.78	5193168.55
55	4919565.94	5193168.93
56	4919570.47	5193167.68
57	4919578.26	5193174.28
58	4919578.44	5193174.05
59	4919582.51	5193168.82
60	4919594.71	5193175.43

61	4919595.30	5193174.59
62	4919600.31	5193178.68
63	4919601.51	5193180.78
64	4919600.84	5193183.15
65	4919600.91	5193184.77
66	4919613.32	5193191.36
19	4919601.90	5193203.33
18	4919592.23	5193210.92
17	4919577.18	5193193.97
16	4919573.02	5193197.84
15	4919566.04	5193204.32
14	4919561.86	5193208.19
13	4919559.91	5193209.95
12	4919570.17	5193223.68
11	4919570.69	5193223.96
10	4919571.94	5193224.52
9	4919573.87	5193225.38
8	4919576.86	5193225.91
7	4919585.35	5193227.46
6	4919588.77	5193231.29
5	4919596.74	5193225.95
4	4919607.33	5193240.36

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

53 67 от точки 53, расположенной на южном углу участка с кад. №90:25:010122:4352, в западном направлении вдоль южной границы участка до точки 67 (расстояние 53-67 = 15,48 м)

67 68 от точки 67 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:4352 до точки 68 (расстояние 67-68 = 15,83 м)

68 69 от точки 68 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:4352 до точки 69 (расстояние 68-69 = 6,91 м)

69 70 от точки 69 в восточном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:4352 до точки 70 (расстояние 69-70 = 2,15 м)

70 71 от точки 70 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:4352 до точки 71 (расстояние 70-71 = 16,52 м)

71 72 от точки 71 в северо-восточном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:4352 до точки 72 (расстояние 71-72 = 9,96 м)

72 73 от точки 72 в северо-восточном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:4352 до точки 73 (расстояние 72-73 = 6,16 м)

73 74 от точки 73 в юго-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010122:4352 до точки 74 (расстояние 73-74 = 4,36 м)

74 75 от точки 74 в северо-западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:424 до точки 75 (расстояние 74-75 = 2,97 м)

75 76 от точки 75 в северо-восточном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:424 до точки 76 (расстояние 75-76 = 5,07 м)

76 77 от точки 76 в северо-западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:424 до точки 77 (расстояние 76-77 = 3,86 м)

77 78 от точки 77 в северо-восточном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:424 до точки 78 (расстояние 77-78 = 1,83 м)

78 79 от точки 78 в северо-восточном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:424 до точки 79 (расстояние 78-79 = 2,58 м)

79 80 от точки 79 в северо-восточном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:424 до точки 80 (расстояние 79-80 = 11,03 м)

80 81 от точки 80 в северо-восточном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010122:424 до точки 81 (расстояние 80-81 = 1,10 м)

81 82 от точки 81 в северо-восточном направлении, пересекая проезд, до точки 82 на углу каменной подпорной стены (расстояние 81-82 = 32,46 м)

82 83 от точки 82 в северо-западном направлении до точки 83 на углу южной границы участка с кад. №90:25:010122:4327 (расстояние 82-83 = 1,96 м)

83 84 от точки 83 в северо-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:010122:4327 до точки 84 (расстояние 83-84 = 11,72 м)

84 85 от точки 84 в северо-восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:010122:4327 до точки 85 (расстояние 84-85 = 12,00 м)

85 86 от точки 85 в северо-восточном направлении до точки 86 на углу каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака (расстояние 85-86 = 5,40 м)

86 87 от точки 86 в юго-восточном направлении вдоль каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака до точки 87 (расстояние 86-87 = 9,92 м)

87 88 от точки 87 в юго-восточном направлении вдоль каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака до точки 88 (расстояние 87-88 = 6,04 м)

88 89 от точки 88 в южном направлении вдоль каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака до точки 89 (расстояние 88-89 = 5,41 м)

89 25 от точки 89 в южном направлении вдоль каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака до точки 25 (расстояние 89-25 = 11,07 м)

25 24 от точки 25 в южном направлении вдоль каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака до точки 24 (расстояние 25-24 = 7,43 м)

24 23 от точки 24 в южном направлении вдоль каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака до точки 23 (расстояние 24-23 = 14,35 м)

23 22 от точки 23 в южном направлении вдоль каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака до точки 22 (расстояние 23-22 = 11,11 м)

22 21 от точки 22 в юго-западном направлении вдоль каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака до точки 21 (расстояние 22-21 = 6,07 м)

21 20 от точки 21 в юго-западном направлении вдоль каменной подпорной стены с западной стороны ул. Щербака до точки 20 (расстояние 21-20 = 3,99 м)

20 19 от точки 20 в юго-западном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 19 (расстояние 20-19 = 3,85 м)

19 66 от точки 19 в северо-западном направлении до точки 66 на юго-восточном углу участка с кад. №90:25:010122:424 (расстояние 19-66 = 16,54 м)

66 65 от точки 66 в юго-западном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кад. №90:25:010122:424 до точки 65 (расстояние 66-65 = 14,05 м)

65 64 от точки 65 в западном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кад. №90:25:010122:424 до точки 64 (расстояние 65-64 = 1,62 м)

64 63 от точки 64 в северо-западном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кад. №90:25:010122:424 до точки 63 (расстояние 64-63 = 2,46 м)

63 62 от точки 63 в юго-западном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кад. №90:25:010122:424 до точки 62 (расстояние 63-62 = 2,42 м)

62 61 от точки 62 в юго-западном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кад. №90:25:010122:424 до точки 61 (расстояние 62-61 = 6,47 м)

61 60 от точки 61 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010122:4352 до точки 60 (расстояние 61-60 = 1,03 м)

60 59 от точки 60 в юго-западном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010122:4352 до точки 59 (расстояние 60-59 = 13,88 м)

59 58 от точки 59 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010122:4352 до точки 58 (расстояние 59-58 = 6,63 м)

58 57 от точки 58 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010122:4352 до точки 57 (расстояние 58-57 = 0,29 м)

57 56 от точки 57 в юго-западном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010122:4352 до точки 56 (расстояние 57-56 = 10,21 м)

56 55 от точки 56 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010122:4352 до точки 55 (расстояние 56-55 = 4,70 м)
 55 54 от точки 55 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010122:4352 до точки 54 (расстояние 55-54 = 2,19 м)
 54 53 от точки 54 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010122:4352 в исходную точку 53 (расстояние 54-53 = 9,93 м)

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
53	4919554.00	5193166.84
67	4919555.50	5193151.43
68	4919570.47	5193146.27
69	4919577.38	5193146.38
70	4919577.36	5193148.53
71	4919593.87	5193148.01
72	4919603.35	5193151.07
73	4919608.55	5193154.38
74	4919606.06	5193157.96
75	4919608.89	5193157.07
76	4919612.92	5193160.15
77	4919615.31	5193157.12
78	4919616.70	5193158.31
79	4919618.90	5193159.66
80	4919627.24	5193166.88
81	4919627.83	5193167.81
82	4919656.94	5193182.17
83	4919658.56	5193181.06
84	4919665.17	5193190.74
85	4919671.94	5193200.65
86	4919674.81	5193205.22
87	4919667.17	5193211.54
88	4919662.30	5193215.12
89	4919656.99	5193216.18
25	4919645.93	5193215.77
24	4919638.56	5193214.83
23	4919624.38	5193212.66
22	4919613.43	5193210.77
21	4919607.88	5193208.30
20	4919604.52	5193206.15
19	4919601.90	5193203.33
66	4919613.32	5193191.36
65	4919600.91	5193184.77
64	4919600.84	5193183.15
63	4919601.51	5193180.78
62	4919600.31	5193178.68
61	4919595.30	5193174.59
60	4919594.71	5193175.43
59	4919582.51	5193168.82
58	4919578.44	5193174.05
57	4919578.26	5193174.28

56	4919570.47	5193167.68
55	4919565.94	5193168.93
54	4919563.78	5193168.55
53	4919554.00	5193166.84

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

47 46 от точки 47, расположенной на северном углу 2-этажного здания по ул. Сеченова, 3, в северо-восточном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 46 (расстояние 47-46 = 30,37 м)

46 45 от точки 46 в северо-восточном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 45 на углу западной границы участка с кад. №90:25:010122:4328 (расстояние 46-45 = 22,27 м)

45 90 от точки 45 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010122:4328 до точки 90 (расстояние 45-90 = 13,71 м)

90 91 от точки 90 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:010104:556 до точки 91 на углу участка (расстояние 90-91 = 31,29 м)

91 92 от точки 91 в юго-западном направлении вдоль каменной подпорной стены с северной стороны ул. Сеченова до точки 92 на углу стены (расстояние 91-92 = 14,10 м)

92 93 от точки 92 в юго-западном направлении вдоль каменной подпорной стены с северной стороны ул. Сеченова до точки 93 на углу стены (расстояние 92-93 = 36,13 м)

93 94 от точки 93 в северо-западном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 94 на углу стены (расстояние 93-94 = 5,90 м)

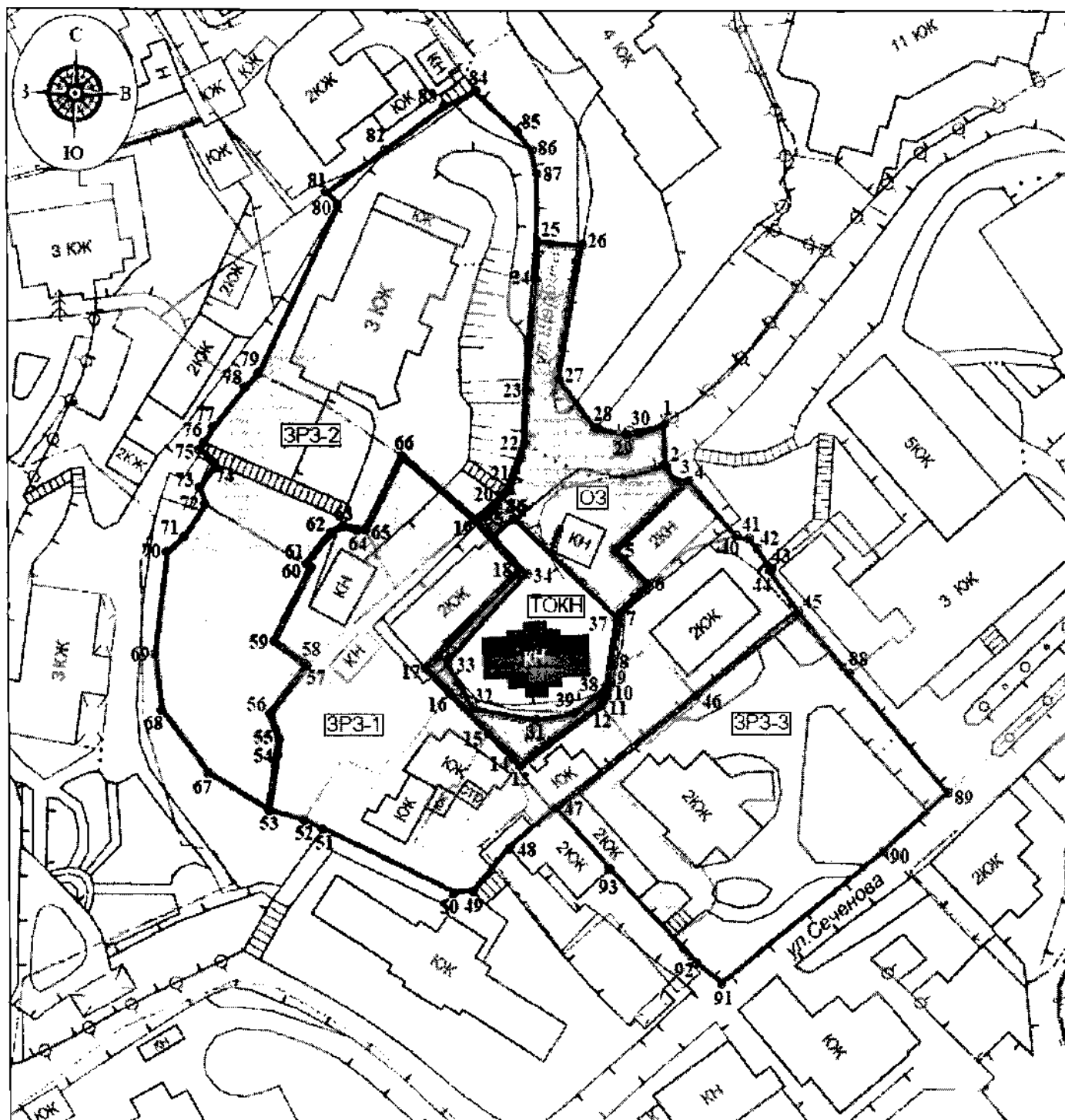
94 95 от точки 94 в северо-западном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 95 на углу стены (расстояние 94-95 = 24,97 м)

95 47 от точки 95 в северо-западном направлении вдоль восточного фасада 2-этажного здания по ул. Сеченова, 3, в исходную точку 47 (расстояние 95-47 = 13,89 м)

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
47	4919552.15	5193216.24
46	4919571.26	5193239.84
45	4919584.90	5193257.44
90	4919574.05	5193265.82
91	4919549.72	5193285.50
92	4919540.63	5193274.72
93	4919518.76	5193245.96
94	4919522.73	5193241.60
95	4919541.30	5193224.91
47	4919552.15	5193216.24

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  объект культурного наследия «Церковь Воскресения Христова»
-  границы земельных участков, состоящих на учете в ЕГРН
-  границы территорий объекта культурного наследия
-  охранная зона объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- 1 номер и характерная поворотная точка зоны охраны

Приложение 2

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «27» 08 2025 № 494-СМ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Воскресения Христова», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Щербака, 6, литер «А» (№ п/п 823)

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, за исключением: применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), или мероприятий по инженерной защите территорий, с учётом обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения, возведения плоскостных и линейных сооружений;
- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки, использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- прокладка новых инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, за исключением линий освещения и необходимых временных инженерных сетей;
- использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий, элементов благоустройства, малых архитектурных форм, применение активных архитектурных элементов (башни, шпили и тому подобное), диссонансных объемно-пространственных решений;
- размещение средств наружной рекламы (вывесок, баннеров, рекламных щитов и экранов), всех видов отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением навигационных указателей, охранных и памятных знаков, а также информационных табличек и стендов, направленных на популяризацию объектов культурного наследия, и (или) связанных с функционированием и обслуживанием охраняемых объектов культурного и (или) природного наследия;
- устройство автостоянок, размещение парковок, за исключением временных открытых парковок;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-культурной среде;
- строительство линейных объектов и проведение работ в области благоустройства, которые могут привести к уничтожению, разрушению или существенному изменению ценных объектов и элементов историко-градостроительной среды, элементов исторического благоустройства (подпорных стен, террасированных спусков, лестничных

маршей, площадок отдыха, смотровых площадок, фрагментов исторических подъездных дорог и т.п.), исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия, или не нарушают характеристики их историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

- захламление и засорение территории, устройство свалок, складов и захоронений ядохимикатов, организация мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, строительного мусора, необорудованных мест для сбора мусора.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ

- капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений, должны осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - сохранение существующих объёмно-пространственных параметров (габаритов) – высотных отметок, площади застройки;
 - использование во внешнем облике объектов архитектурных приемов нейтральных по отношению к исторической застройке или адаптированных к ней в части применения отделочных материалов, масштабности членения элементов, характера декоративного оформления, колористических решений;
 - использование при отделке фасадов преимущественно натуральных отделочных материалов – натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло;
 - не допускается в отделке использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки;
 - цветовые решения в отделке фасадов зданий, сооружений и ограждений территорий – преимущественно цвета пастельных тонов тёплых и холодных оттенков, белый, оттенки серого, чёрный (для металлических элементов) и т.п. с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов, без применения блестящих и яркоокрашенных стеновых покрытий;
- размещение, реконструкцию и ремонт плоскостных и линейных объектов выполнять с соблюдением требований технических регламентов, на расстоянии не менее 3-х метров от объекта культурного наследия, с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - в отделке использовать натуральные (камень, дерево) или качественно имитирующие натуральные материалы (бетонная плитка с каменной крошкой, керамогранит или плитка с фактурой и текстурой камня или дерева и т.п.) нейтральной цветовой гаммы, без применения блестящих и яркоокрашенных покрытий;
 - устройство покрытий тротуаров, пешеходных дорожек и площадок выполнять из мелкоштучных элементов мощения;
- размещение некапитальных объектов – остановочных павильонов, беседок, ротонд, навесов, 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;
 - высота – не более 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
- ограждения (заборы) – визуально проницаемые, решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), деревянные, на бетонном (с оштукатуриванием) или каменном цоколе

(либо без него), со столбами (либо без), высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли;

- проектная документация на строительство и иные работы должна иметь в своём составе раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

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

В границах ЗРЗ запрещается:

- строительство, реконструкция зданий и сооружений с превышением высотных параметров, установленных требованиями к градостроительным регламентам;
- строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально- складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- разрушение, уничтожение ценных элементов историко-градостроительной среды, в том числе ценных объектов исторической застройки, элементов исторически сложившейся планировочной структуры (подпорных стен, террасированных спусков, лестничных маршей, площадок отдыха, смотровых площадок, фрагментов исторических подъездных дорог);
- использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий;
- при капитальном ремонте, реконструкции и новом строительстве создание активных архитектурных элементов (башни, шпили и тому подобное), диссонансных силуэтных и цветовых решений, не характерных для исторически сложившейся до начала XX века типологии застройки;
- облицовка фасадов объектов всех видов застройки (включая временные сооружения) сайдингом и иными нетрадиционными видами отделки, а также использование недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех объектов капитального строительства;
- возведение и реконструкция ограждений (заборов) земельных участков из материалов, не характерных для сложившейся исторической среды – сайдинг, пластик, металлические профилированные листы и т.п.;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, элементов освещения, установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;
- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды;
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (для всех участков)

- использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства преимущественно натуральных отделочных материалов – натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло. Не допускается использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки;
- цветовые решения в отделке фасадов зданий, сооружений и ограждений территорий – преимущественно цвета пастельных тонов тёплых и холодных оттенков, белый, оттенки серого, чёрный (для металлических элементов) и т.п. с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов, без применения блестящих и яркоокрашенных стеновых покрытий. Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, медицинской помощи, пожарной охраны, гражданской обороны имеющих специализированное цветовое оформление;
- конфигурация кровли – двускатные и многоскатные крыши, вальмовой и полувальмовой формы, с мансардами без изломов; плоские крыши;
- материал кровли – керамическая черепица (либо материалы, имитирующие цвет, фактуру и характер поверхности черепичной кровли), металлическая фальцевая кровля, металлочерепица, кровля из битумных или рулонных материалов;
- цветовые решения кровельного покрытия – серый, темно-серый, терракот и иные цвета теплых оттенков. Не допускается – цвета холодных оттенков (синий, зелёный и т.п.). Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений;
- ограждения территорий по красным линиям улиц и проездов – визуально проницаемые, решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), деревянные, на бетонном (с оштукатуриванием) или каменном цоколе (либо без него), со столбами (либо без), высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли. Для территорий спортивных площадок применяются декоративные металлические ограждения не более 3 м от уровня поверхности земли. Допускается на внутриквартальных территориях и между земельными участками возведение и реконструкция глухих ограждений (заборов) – каменных или бетонных (с оштукатуриванием) высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли;
- размещение информационных вывесок (конструкций) организаций и предприятий не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания, в виде объёмных букв и знаков на консольных конструкциях, высотой и длиной каждого элемента не более 0,5 м. Для зданий гостиничного, санаторного, туристического обслуживания допускается размещение информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп;
- размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;
- капитальный ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений с превышением параметров, установленных требованиями к градостроительным регламентам, выполняется с сохранением габаритных и высотных характеристик;

- проектная документация на строительство и иные работы должна иметь в своём составе раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

- этажность – не выше 2 надземных этажей, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки кровли (включая технические надстройки и конструкции) – 8,0 м.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

- этажность – не выше 3 надземных этажей, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки кровли (включая технические надстройки и конструкции) – 14,5 м.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3

- этажность – не выше 2 надземных этажей, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки кровли (включая технические надстройки и конструкции) – 10,0 м.

Описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды

Специальные меры, направленные на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды, не требуются.