



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 12.03. 2026 года

№ 278-ОКН

г. Симферополь

О внесении изменений в приказ Министерства культуры Республики Крым от 23.12.2024 № 803-ОКН «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс строений Дома творчества писателей имени А.П. Чехова»: «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Административный корпус», начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7, литер «А», «Б», «В»

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений Дома творчества писателей имени А.П. Чехова»: «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Административный корпус», начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7, литер «А», «Б», «В» (№ п/п 759, 760, 761, 762) (2025 г.), разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министерства культуры Республики Крым от 23.12.2024 № 803-ОКН «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений Дома творчества писателей имени А.П. Чехова»: «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Административный корпус», начало XX века (ансамбль), расположенного

по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7, литер «А», «Б», «В» следующие изменения:

- приложение 1 к приказу изложить в новой редакции (прилагается);
- приложение 2 к приказу изложить в новой редакции (прилагается).

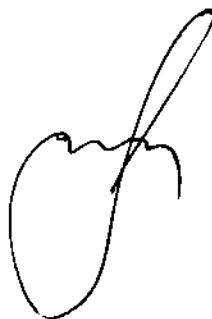
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 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 настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию города 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

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от 23.12.2024 № 803-ОКН
в редакции приказа Министерства культуры
Республики Крым
от «12» 03 2026 № 278-ОКН

Границы

зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс строений Дома творчества писателей имени А.П. Чехова»: «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Административный корпус», начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7, литер «А», «Б», «В» (№ п/п 759, 760, 761, 762)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Границы наружного контура охранной зоны (ОЗ)

- 1 - 2 - от точки 1, расположенной на углу западной границы участка с кад. №90:25:000000:2984, в северо-восточном направлении по границе участка до точки 2 на углу участка (расстояние 1-2 = 19,49 м);
- 2 - 3 - от точки 2 в северо-восточном направлении вверх по склону до точки 3 (расстояние 2-3 = 11,50 м);
- 3 - 4 - от точки 3 в северном направлении вдоль склона до точки 4 (расстояние 3-4 = 39,45 м);
- 4 - 5 - от точки 4 в восточном направлении вдоль северного фасада объекта культурного наследия «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 5 (расстояние 4-5 = 36,98 м);
- 5 - 6 - от точки 5 в восточном направлении, пересекая проезд, до точки 6 (расстояние 5-6 = 22,69 м);
- 6 - 7 - от точки 6 в южном направлении вдоль склона до точки 7 (расстояние 6-7 = 17,24 м);
- 7 - 8 - от точки 7 в южном направлении вдоль склона и восточного фасада объекта культурного наследия «Административный корпус» до точки 8 на углу участка с кад. №90:25:000000:2984 (расстояние 7-8 = 67,69 м);
- 8 - 9 - от точки 8 в восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 9 (расстояние 8-9 = 1,46 м);
- 9 - 10 - от точки 9 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 10 (расстояние 9-10 = 1,40 м);
- 10 - 11 - от точки 10 в восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 11 (расстояние 10-11 = 2,13 м);
- 11 - 217 - от точки 11 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 217 (расстояние 11-217 = 3,58 м);
- 217 - 12 - от точки 217 в южном направлении до точки 12 на углу участка с кад. №90:25:010113:503 (расстояние 217-12 = 16,84 м);
- 12 - 13 - от точки 12 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 13 на углу участка (расстояние 12-13 = 16,25 м);
- 13 - 14 - от точки 13 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 14 на углу участка (расстояние 13-14 = 6,92 м);
- 14 - 15 - от точки 14 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 15 на углу участка (расстояние 14-15 = 14,75 м);
- 15 - 16 - от точки 15 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 16 на углу участка (расстояние 15-16 = 3,51 м);

- 16 - 17 - от точки 16 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 17 на углу участка (расстояние 16-17 = 2,60 м);
- 17 - 18 - от точки 17 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 18 на углу участка (расстояние 17-18 = 2,60 м);
- 18 - 19 - от точки 18 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 19 на углу участка (расстояние 18-19 = 2,80 м);
- 19 - 20 - от точки 19 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 20 на углу участка (расстояние 19-20 = 3,05 м);
- 20 - 21 - от точки 20 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 21 на углу участка (расстояние 20-21 = 11,17 м);
- 21 - 22 - от точки 21 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 22 на углу участка (расстояние 21-22 = 3,53 м);
- 22 - 23 - от точки 22 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 23 на углу участка (расстояние 22-23 = 5,98 м);
- 23 - 24 - от точки 23 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 24 северной границе участка с кад. №90:25:100113:4175 (расстояние 23-24 = 15,73 м);
- 24 - 25 - от точки 24 в западном направлении вдоль ул. Манагарова по границе участка с кад. №90:25:100113:4175 до точки 25 (расстояние 24-25 = 7,68 м);
- 25 - 26 - от точки 25 в западном направлении вдоль ул. Манагарова по границе участка с кад. №90:25:100113:173 до точки 26 (расстояние 25-26 = 6,04 м);
- 26 - 27 - от точки 26 в западном направлении вдоль ул. Манагарова по границе участка с кад. №90:25:100113:196 до точки 27 (расстояние 26-27 = 5,09 м);
- 27 - 28 - от точки 27 в северном направлении по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 28 (расстояние 27-28 = 3,30 м);
- 28 - 29 - от точки 28 в западном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 29 (расстояние 28-29 = 15,02 м);
- 29 - 30 - от точки 29 в северном направлении, пересекая ул. Манагарова, до точки 30 на углу участка с кад. №90:25:010113:503 (расстояние 29-30 = 5,20 м);
- 30 - 31 - от точки 30 в северном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 31 на углу участка (расстояние 30-31 = 4,74 м);
- 31 - 32 - от точки 31 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 32 на углу участка (расстояние 31-32 = 2,36 м);
- 32 - 33 - от точки 32 в западном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 33 на углу участка (расстояние 32-33 = 3,79 м);
- 33 - 34 - от точки 33 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 34 на углу участка (расстояние 33-34 = 2,87 м);
- 34 - 35 - от точки 34 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 35 на углу участка (расстояние 34-35 = 4,79 м);
- 35 - 36 - от точки 35 в южном направлении, пересекая ул. Манагарова, до точки 36 на углу участка с кад. №90:25:010113:1139 (расстояние 35-36 = 4,41 м);
- 36 - 37 - от точки 36 в северо-западном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 37 (расстояние 36-37 = 14,95 м);
- 37 - 38 - от точки 37 в северо-западном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 38 (расстояние 37-38 = 9,62 м);
- 38 - 39 - от точки 38 в северо-западном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 39 (расстояние 38-39 = 10,20 м);
- 39 - 40 - от точки 39 в северо-западном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 40 (расстояние 39-40 = 9,84 м);
- 40 - 41 - от точки 40 в северо-западном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 41 (расстояние 40-41 = 8,80 м);
- 41 - 42 - от точки 41 в юго-западном направлении по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 42 (расстояние 41-42 = 3,26 м);

- 42 - 43 - от точки 42 в северо-западном направлении по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:1774 до точки 43 (расстояние 42-43 = 8,30 м);
- 43 - 44 - от точки 43 в юго-западном направлении по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1774 до точки 44 (расстояние 43-44 = 3,58 м);
- 44 - 45 - от точки 44 в северном направлении вдоль ул. Манагарова по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:84 до точки 45 (расстояние 44-45 = 13,06 м);
- 45 - 46 - от точки 45 в северном направлении вдоль ул. Манагарова по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:84 до точки 46 (расстояние 45-46 = 18,51 м);
- 46 - 47 - от точки 46 в северном направлении вдоль ул. Манагарова по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:84 до точки 47 (расстояние 46-47 = 13,93 м);
- 47 - 48 - от точки 47 в северном направлении вдоль ул. Манагарова по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:84 до точки 48 (расстояние 47-48 = 29,54 м);
- 48 - 49 - от точки 48 в северном направлении вдоль ул. Манагарова по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:84 до точки 49 (расстояние 48-49 = 4,12 м);
- 49 - 1 - от точки 49 в восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:100113:84 в исходную точку 1 (расстояние 49-1 = 1,67 м).

Границы внутреннего контура охранной зоны (ОЗ)

- 50 - 51 - от точки 50, расположенной на каменной подпорной стене, в северо-западном направлении до точки 51 (расстояние 50-51 = 9,93 м);
- 51 - 52 - от точки 51 в северном направлении вдоль западной стороны лестницы к зданию столовой до точки 52 (расстояние 51-52 = 15,58 м);
- 52 - 53 - от точки 52 в западном направлении вдоль площадки до точки 53 (расстояние 52-53 = 7,58 м);
- 53 - 54 - от точки 53 в северном направлении вдоль западного фасада объекта культурного наследия «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 54 (расстояние 53-54 = 39,36 м);
- 54 - 55 - от точки 54 в восточном направлении вдоль северного фасада объекта культурного наследия «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 55 (расстояние 54-55 = 21,09 м);
- 55 - 56 - от точки 55 в южном направлении вдоль восточного фасада объекта культурного наследия «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 56 (расстояние 55-56 = 10,83 м);
- 56 - 57 - от точки 56 в юго-восточном направлении, пересекая проезд, до точки 57 на подпорной стене (расстояние 56-57 = 13,00 м);
- 57 - 58 - от точки 57 в восточном направлении вдоль подпорной стены до точки 58 (расстояние 57-58 = 16,07 м);
- 58 - 59 - от точки 58 в южном направлении вдоль подпорной стены и восточного фасада объекта культурного наследия «Административный корпус» до точки 59 (расстояние 58-59 = 52,30 м);
- 59 - 60 - от точки 59 в юго-восточном направлении до точки 60 (расстояние 59-60 = 12,33 м);
- 60 - 61 - от точки 60 в южном направлении вдоль подпорной стены до точки 61 (расстояние 60-61 = 30,12 м);
- 61 - 62 - от точки 61 в западном направлении вдоль подпорной стены террасы до точки 62 (расстояние 61-62 = 10,39 м);
- 62 - 63 - от точки 62 в южном направлении до точки 63 (расстояние 62-63 = 3,97 м);
- 63 - 64 - от точки 63 в западном направлении вдоль подпорной стены террасы до точки 64 (расстояние 63-64 = 35,10 м);
- 64 - 65 - от точки 64 в северном направлении вдоль подпорной стены террасы до точки 65 (расстояние 64-65 = 8,25 м);

- 65 - 66 - от точки 65 в северо-западном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 66 (расстояние 65-66 = 9,56 м);
- 66 - 67 - от точки 66 в западном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 67 (расстояние 66-67 = 9,29 м);
- 67 - 68 - от точки 67 в северо-западном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 68 (расстояние 67-68 = 10,81 м);
- 68 - 69 - от точки 68 в западном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 69 (расстояние 68-69 = 11,79 м);
- 69 - 70 - от точки 69 в северо-западном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 70 (расстояние 69-70 = 11,38 м);
- 70 - 71 - от точки 70 в северном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 71 (расстояние 70-71 = 8,25 м);
- 71 - 72 - от точки 71 в восточном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 72 (расстояние 71-72 = 15,41 м);
- 72 - 73 - от точки 72 в юго-восточном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 73 (расстояние 72-73 = 11,28 м);
- 73 - 74 - от точки 73 в северо-восточном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 74 (расстояние 73-74 = 8,02 м);
- 74 - 75 - от точки 74 в северном направлении по контуру площадки с западной стороны объекта культурного наследия «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 75 (расстояние 74-75 = 4,89 м);
- 75 - 50 - от точки 75 в северо-восточном направлении в исходную точку 50 (расстояние 75-50 = 11,47 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	4920776.490	5193336.710
2	4920792.900	5193347.230
3	4920796.790	5193358.046
4	4920834.985	5193348.155
5	4920843.201	5193384.200
6	4920848.330	5193406.296
7	4920832.120	5193412.178
8	4920768.491	5193435.269
9	4920768.484	5193436.727
10	4920767.559	5193437.782
11	4920767.811	5193439.890
217	4920765.931	5193442.940
12	4920749.181	5193444.690
13	4920733.291	5193448.110

14	4920726.551	5193449.690
15	4920712.281	5193453.420
16	4920708.881	5193454.300
17	4920707.851	5193456.690
18	4920705.511	5193455.560
19	4920704.241	5193458.060
20	4920701.201	5193457.810
21	4920691.221	5193452.800
22	4920687.711	5193452.470
23	4920681.751	5193452.050
24	4920666.241	5193454.650
25	4920665.791	5193446.980
26	4920666.141	5193440.950
27	4920666.141	5193435.860
28	4920669.271	5193436.900
29	4920669.041	5193421.880
30	4920674.207	5193421.300
31	4920678.895	5193420.560
32	4920680.770	5193419.129
33	4920681.313	5193415.378
34	4920680.030	5193412.812
35	4920675.539	5193411.135
36	4920671.554	5193409.245
37	4920676.900	5193395.290
38	4920681.230	5193386.700
39	4920686.000	5193377.690
40	4920691.030	5193369.230
41	4920695.990	5193361.960
42	4920693.880	5193359.470
43	4920701.000	5193355.210
44	4920699.500	5193351.960
45	4920711.630	5193347.110
46	4920729.690	5193343.060
47	4920743.490	5193341.180
48	4920772.310	5193334.680
49	4920776.410	5193335.040
1	4920776.490	5193336.710
Внутренний контур охранной зоны (ОЗ)		
50	4920769.710	5193390.670
51	4920775.780	5193382.810
52	4920790.940	5193379.240
53	4920789.030	5193371.900
54	4920827.290	5193362.650
55	4920832.650	5193383.050
56	4920822.130	5193385.630
57	4920815.070	5193396.550
58	4920820.510	5193411.670
59	4920771.330	5193429.450
60	4920761.850	5193437.340
61	4920731.960	5193441.070
62	4920731.090	5193430.720
63	4920727.120	5193430.60
64	4920726.290	5193395.510

65	4920734.540	5193395.430
66	4920740.060	5193387.620
67	4920740.260	5193378.330
68	4920748.510	5193371.340
69	4920747.040	5193359.640
70	4920753.430	5193350.230
71	4920761.650	5193349.560
72	4920763.430	5193364.870
73	4920755.460	5193372.850
74	4920760.740	5193378.880
75	4920765.500	5193380.000
50	4920769.710	5193390.670

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 1)

- 76 - 77 - от точки 76, расположенной на границе участка с кад. №90:25:000000:2984, в северо-восточном направлении до точки 77 на углу участка (расстояние 76-77 = 15,32 м);
- 77 - 78 - от точки 77 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 78 на углу участка (расстояние 77-78 = 3,43 м);
- 78 - 79 - от точки 78 в северо-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 79 на углу участка (расстояние 78-79 = 4,60 м);
- 79 - 80 - от точки 79 в северном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 80 на углу участка (расстояние 79-80 = 4,07 м);
- 80 - 81 - от точки 80 в северном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 81 на углу участка (расстояние 80-81 = 3,79 м);
- 81 - 82 - от точки 81 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 82 на углу участка (расстояние 81-82 = 9,58 м);
- 82 - 83 - от точки 82 в восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 83 на углу участка (расстояние 82-83 = 19,00 м);
- 83 - 84 - от точки 83 в северном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 84 на углу участка (расстояние 83-84 = 21,33 м);
- 84 - 85 - от точки 84 в северном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 85 на углу участка (расстояние 84-85 = 2,70 м);
- 85 - 86 - от точки 85 в северном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 86 на углу участка (расстояние 85-86 = 2,67 м);
- 86 - 87 - от точки 86 в северном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 87 на углу участка (расстояние 86-87 = 2,73 м);
- 87 - 88 - от точки 87 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 88 на углу участка (расстояние 87-88 = 2,80 м);
- 88 - 89 - от точки 88 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 89 на углу участка (расстояние 88-89 = 5,37 м);
- 89 - 90 - от точки 89 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 90 на углу участка (расстояние 89-90 = 10,82 м);
- 90 - 91 - от точки 90 в восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 91 на углу участка (расстояние 90-91 = 6,00 м);
- 91 - 92 - от точки 91 в юго-восточном направлении вдоль проезда до точки 92 (расстояние 91-92 = 14,03 м);
- 92 - 93 - от точки 92 в северо-восточном направлении вдоль проезда до точки 93 на углу участка с кад. №90:25:000000:2984 (расстояние 92-93 = 16,60 м);

- 93 - 94 - от точки 93 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 94 на углу участка (расстояние 93-94 = 6,32 м);
- 94 - 95 - от точки 94 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 95 на углу участка (расстояние 94-95 = 4,06 м);
- 95 - 96 - от точки 95 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 96 на углу участка (расстояние 95-96 = 2,65 м);
- 96 - 97 - от точки 96 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 97 на углу участка (расстояние 96-97 = 2,30 м);
- 97 - 98 - от точки 97 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 98 на углу участка (расстояние 97-98 = 6,75 м);
- 98 - 99 - от точки 98 в южном направлении до точки 99 на углу подпорной стены с восточной стороны 10-этажного нежилого здания (расстояние 98-99 = 40,96 м);
- 99 - 100 - от точки 99 в южном направлении до точки 100 (расстояние 99-100 = 32,70 м);
- 100 - 101 - от точки 100 в юго-западном направлении до точки 100 (расстояние 100-101 = 4,30 м);
- 101 - 102 - от точки 101 в юго-западном направлении до точки 102 на углу подпорной стены (расстояние 101-102 = 14,81 м);
- 102 - 103 - от точки 102 в южном направлении вдоль тротуара до точки 103 (расстояние 102-103 = 2,26 м);
- 103 - 104 - от точки 103 в южном направлении вдоль тротуара до точки 104 (расстояние 103-104 = 6,42 м);
- 104 - 105 - от точки 104 в западном направлении вдоль тротуара до точки 105 (расстояние 104-105 = 2,99 м);
- 105 - 106 - от точки 105 в западном направлении вдоль тротуара до точки 106 (расстояние 105-106 = 5,96 м);
- 106 - 107 - от точки 106 в западном направлении вдоль тротуара до точки 107 (расстояние 106-107 = 9,09 м);
- 107 - 108 - от точки 107 в юго-западном направлении вдоль тротуара до точки 108 (расстояние 107-108 = 10,68 м);
- 108 - 109 - от точки 108 в юго-восточном направлении вдоль тротуара до точки 109 (расстояние 108-109 = 4,78 м);
- 109 - 110 - от точки 109 в юго-западном направлении до точки 110 на углу участка с кад. №90:25:000000:2984 (расстояние 109-110 = 46,33 м);
- 110 - 111 - от точки 110 в северном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 111 на углу участка (расстояние 110-111 = 2,35 м);
- 111 - 112 - от точки 111 в северном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 112 на углу участка (расстояние 111-112 = 5,20 м);
- 112 - 113 - от точки 112 в северном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 113 на углу участка (расстояние 112-113 = 5,29 м);
- 113 - 114 - от точки 113 в северном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 114 на углу участка (расстояние 113-114 = 3,48 м);
- 114 - 115 - от точки 114 в северо-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 115 на углу участка (расстояние 114-115 = 3,70 м);
- 115 - 116 - от точки 115 в западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 116 на углу участка (расстояние 115-116 = 4,09 м);
- 116 - 117 - от точки 116 в западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 117 на углу участка (расстояние 116-117 = 5,35 м);
- 117 - 118 - от точки 117 в северном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 118 на углу участка (расстояние 117-118 = 5,90 м);
- 118 - 119 - от точки 118 в северо-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 119 на углу участка (расстояние 118-119 = 23,28 м);
- 119 - 120 - от точки 119 в северо-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 120 на углу участка (расстояние 119-120 = 19,40 м);

- 120 - 121 - от точки 120 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 121 на углу участка (расстояние 120-121 = 4,37 м);
- 121 - 76 - от точки 121 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 в исходную точку 76 (расстояние 121-76 = 5,34 м).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
76	4920901.430	5193288.840
77	4920909.220	5193302.030
78	4920911.120	5193304.890
79	4920914.850	5193302.200
80	4920918.800	5193301.240
81	4920922.110	5193299.390
82	4920929.250	5193305.770
83	4920931.700	5193324.610
84	4920953.010	5193323.690
85	4920955.710	5193323.710
86	4920958.370	5193323.900
87	4920961.070	5193324.280
88	4920963.040	5193326.270
89	4920966.080	5193330.690
90	4920971.320	5193340.160
91	4920972.590	5193346.020
92	4920967.501	5193359.090
93	4920977.350	5193372.450
94	4920979.020	5193378.550
95	4920977.880	5193382.450
96	4920976.450	5193384.680
97	4920975.670	5193386.840
98	4920972.790	5193392.940
99	4920933.519	5193404.599
100	4920900.874	5193402.807
101	4920899.515	5193398.733
102	4920894.827	5193384.679
103	4920892.575	5193384.494
104	4920886.792	5193381.713
105	4920886.765	5193378.722
106	4920885.365	5193372.923
107	4920884.860	5193363.842
108	4920879.259	5193354.755
109	4920875.244	5193357.342
110	4920839.422	5193327.950
111	4920841.680	5193327.310
112	4920846.770	5193326.230
113	4920852.050	5193325.880
114	4920855.220	5193324.450
115	4920857.440	5193321.490
116	4920858.280	5193317.490
117	4920857.540	5193312.190

118	4920863.310	5193310.970
119	4920878.910	5193293.690
120	4920894.580	5193282.260
121	4920898.340	5193284.480
76	4920901.430	5193288.840

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2)

- 7 - 6 - от точки 7 в северном направлении вдоль склона до точки 6 (расстояние 7-6 = 17,24 м);
- 6 - 122 - от точки 6 в северном направлении вдоль склона до точки 122 (расстояние 6-122 = 20,11 м);
- 122 - 101 - от точки 122 в северном направлении вдоль склона до точки 101 (расстояние 122-101 = 32,29 м);
- 101 - 100 - от точки 101 в северо-восточном направлении вдоль склона до точки 100 (расстояние 101-100 = 4,30 м);
- 100 - 99 - от точки 100 в северном направлении до точки 99 на углу подпорной стены с восточной стороны 10-этажного нежилого здания (расстояние 100-99 = 32,70 м);
- 99 - 98 - от точки 99 в северном направлении точки 98 на углу участка с кад. №90:25:000000:2984 (расстояние 99-98 = 40,96 м);
- 98 - 123 - от точки 98 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 123 на углу участка (расстояние 98-123 = 5,83 м);
- 123 - 124 - от точки 123 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 124 на углу участка (расстояние 123-124 = 28,86 м);
- 124 - 125 - от точки 124 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 125 на углу участка (расстояние 124-125 = 19,88 м);
- 125 - 126 - от точки 125 в южном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 126 на углу участка (расстояние 125-126 = 7,16 м);
- 126 - 127 - от точки 126 в восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 127 на углу участка (расстояние 126-127 = 4,75 м);
- 127 - 128 - от точки 127 в южном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 128 на углу участка (расстояние 127-128 = 6,19 м);
- 128 - 129 - от точки 128 в западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 129 на углу участка (расстояние 128-129 = 2,79 м);
- 129 - 130 - от точки 129 в южном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 130 на углу участка (расстояние 129-130 = 11,66 м);
- 130 - 131 - от точки 130 в южном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 131 на углу участка (расстояние 130-131 = 10,70 м);
- 131 - 132 - от точки 131 в южном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 132 на углу участка (расстояние 131-132 = 2,64 м);
- 132 - 133 - от точки 132 в южном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 133 на углу участка (расстояние 132-133 = 2,10 м);
- 133 - 134 - от точки 133 в южном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 134 на углу участка (расстояние 133-134 = 13,11 м);
- 134 - 135 - от точки 134 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 135 на углу участка (расстояние 134-135 = 7,75 м);
- 135 - 136 - от точки 135 в южном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 136 на углу участка (расстояние 135-136 = 4,98 м);
- 136 - 137 - от точки 136 в южном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 137 на углу участка (расстояние 136-137 = 15,22 м);
- 137 - 138 - от точки 137 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 138 на углу участка (расстояние 137-138 = 3,17 м);

- [illegible]

- 164 - 165 - от точки 164 в западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 165 на углу участка (расстояние 164-165 = 4,16 м);
- 165 - 166 - от точки 165 в юго-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 166 на углу участка (расстояние 165-166 = 5,13 м);
- 166 - 167 - от точки 166 в северо-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 167 на углу участка (расстояние 166-167 = 12,82 м);
- 167 - 217 - от точки 167 в северо-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 217 на углу участка (расстояние 167-217 = 16,46 м);
- 217 - 11 - от точки 217 в северо-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 11 на углу участка (расстояние 217-11 = 3,58 м);
- 11 - 10 - от точки 11 в западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 10 на углу участка (расстояние 11-10 = 2,13 м);
- 10 - 9 - от точки 10 в северо-западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 9 на углу участка (расстояние 10-9 = 1,40 м);
- 9 - 8 - от точки 9 в западном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 8 на углу участка (расстояние 9-8 = 1,46 м);
- 8 - 7 - от точки 8 в северном направлении вдоль склона на расстоянии 3,0 м от восточного фасада ОКН «Административный корпус» в исходную точку 7 (расстояние 8-7 = 67,69 м).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
7	4920832.120	5193412.178
6	4920848.330	5193406.296
122	4920867.234	5193399.435
101	4920899.515	5193398.733
100	4920900.874	5193402.807
99	4920933.519	5193404.599
98	4920972.790	5193392.940
123	4920971.010	5193398.490
124	4920964.660	5193426.640
125	4920949.360	5193439.340
126	4920942.440	5193441.170
127	4920942.090	5193445.910
128	4920935.900	5193445.700
129	4920935.930	5193442.910
130	4920924.660	5193445.910
131	4920914.158	5193443.856
132	4920911.570	5193443.350
133	4920909.640	5193442.530
134	4920896.570	5193441.500
135	4920891.400	5193447.270
136	4920886.490	5193446.440
137	4920871.410	5193448.480
138	4920868.930	5193450.450
139	4920860.010	5193450.220
140	4920845.960	5193452.820
141	4920844.260	5193453.290
142	4920844.441	5193453.920
143	4920843.210	5193457.580

144	4920831.420	5193465.500
145	4920810.390	5193480.130
146	4920809.940	5193481.760
147	4920794.910	5193492.390
148	4920791.780	5193495.250
149	4920790.090	5193495.940
150	4920789.680	5193495.990
151	4920783.070	5193486.930
152	4920779.390	5193489.630
153	4920781.500	5193492.510
154	4920777.160	5193495.700
155	4920780.720	5193502.090
156	4920769.520	5193503.870
157	4920764.120	5193495.690
158	4920760.850	5193495.660
159	4920756.621	5193482.240
160	4920756.140	5193477.290
161	4920756.680	5193475.260
162	4920758.061	5193473.490
163	4920753.781	5193471.590
164	4920750.811	5193470.710
165	4920749.701	5193466.700
166	4920745.471	5193463.790
167	4920753.681	5193453.940
217	4920765.931	5193442.940
11	4920767.811	5193439.890
10	4920767.559	5193437.782
9	4920768.484	5193436.727
8	4920768.491	5193435.269
7	4920832.120	5193412.178

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 3)

- 44 - 43 - от точки 44, расположенной на границе участка с кад. №90:25:100113:1774, в северо-восточном направлении вдоль границы участка до точки 43 (расстояние 44-43 = 3,58 м);
- 43 - 42 - от точки 43 в юго-восточном направлении по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:1774 до точки 42 (расстояние 43-42 = 8,30 м);
- 42 - 41 - от точки 42 в северо-восточном направлении по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 41 (расстояние 42-41 = 3,26 м);
- 41 - 40 - от точки 41 в юго-восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 40 (расстояние 41-40 = 8,80 м);
- 40 - 39 - от точки 40 в юго-восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 39 (расстояние 40-39 = 9,84 м);
- 39 - 38 - от точки 39 в юго-восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 38 (расстояние 39-38 = 10,20 м);
- 38 - 37 - от точки 38 в юго-восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 37 (расстояние 38-37 = 9,62 м);
- 37 - 36 - от точки 37 в юго-восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 36 (расстояние 37-36 = 14,95 м);
- 36 - 168 - от точки 36 в юго-восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 168 (расстояние 36-168 = 2,52 м);

- 168 - 29 - от точки 168 в восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 29 (расстояние 168-29 = 10,40 м);
- 29 - 28 - от точки 29 в восточном направлении вдоль ул. Манагарова по северной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 28 (расстояние 29-28 = 15,02 м);
- 28 - 27 - от точки 28 в южном направлении по восточной границе участка с кад. №90:25:100113:1139 до точки 27 (расстояние 28-27 = 3,30 м);
- 27 - 26 - от точки 27 в восточном направлении вдоль ул. Манагарова по границе участка с кад. №90:25:100113:196 до точки 26 (расстояние 27-26 = 5,09 м);
- 26 - 25 - от точки 26 в восточном направлении вдоль ул. Манагарова по границе участка с кад. №90:25:100113:173 до точки 25 (расстояние 26-25 = 6,04 м);
- 25 - 24 - от точки 25 в восточном направлении вдоль ул. Манагарова по границе участка с кад. №90:25:100113:4175 до точки 24 (расстояние 25-24 = 7,68 м);
- 24 - 23 - от точки 24 в северном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 23 (расстояние 24-23 = 15,73 м);
- 23 - 22 - от точки 23 в северном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 22 на углу участка (расстояние 22-23 = 5,98 м);
- 22 - 21 - от точки 22 в северном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 21 на углу участка (расстояние 22-21 = 3,53 м);
- 21 - 20 - от точки 21 в северо-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 20 на углу участка (расстояние 21-20 = 11,17 м);
- 20 - 19 - от точки 20 в северном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 19 на углу участка (расстояние 20-19 = 3,05 м);
- 19 - 18 - от точки 19 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 18 на углу участка (расстояние 19-18 = 2,80 м);
- 18 - 17 - от точки 18 в северо-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 17 на углу участка (расстояние 18-17 = 2,60 м);
- 17 - 16 - от точки 17 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 16 на углу участка (расстояние 17-16 = 2,60 м);
- 16 - 15 - от точки 16 в северном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 15 на углу участка (расстояние 16-15 = 3,51 м);
- 15 - 14 - от точки 15 в северном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 14 на углу участка (расстояние 15-14 = 14,75 м);
- 14 - 13 - от точки 14 в северном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 13 на углу участка (расстояние 14-13 = 6,92 м);
- 13 - 12 - от точки 13 в северном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010113:503 до точки 12 на углу участка (расстояние 13-12 = 16,25 м);
- 12 - 217 - от точки 12 в северном направлении до точки 217 на углу участка с кад. №90:25:010113:503 (расстояние 12-217 = 16,84 м);
- 217 - 167 - от точки 217 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 167 на углу участка (расстояние 217-167 = 16,46 м);
- 167 - 166 - от точки 167 в юго-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 166 на углу участка (расстояние 167-166 = 12,82 м);
- 166 - 165 - от точки 166 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 165 на углу участка (расстояние 166-165 = 5,13 м);
- 165 - 164 - от точки 165 в восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 164 на углу участка (расстояние 165-164 = 4,16 м);
- 164 - 163 - от точки 164 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 163 на углу участка (расстояние 164-163 = 3,10 м);
- 163 - 162 - от точки 163 в северо-восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 162 на углу участка (расстояние 163-162 = 4,68 м);
- 162 - 161 - от точки 162 в восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 161 на углу участка (расстояние 162-161 = 2,24 м);

- 161 - 160 - от точки 161 в восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 160 на углу участка (расстояние 161-160 = 2,10 м);
- 160 - 159 - от точки 160 в восточном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 159 на углу участка (расстояние 160-159 = 5,05 м);
- 159 - 169 - от точки 159 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010114:1134 до точки 169 (расстояние 159-169 = 13,10 м);
- 169 - 170 - от точки 169 в южном направлении до точки 170 (расстояние 169-170 = 7,29 м);
- 170 - 171 - от точки 170 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:4503 до точки 171 (расстояние 170-171 = 8,21 м);
- 171 - 172 - от точки 171 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:1570 до точки 172 (расстояние 171-172 = 4,85 м);
- 172 - 173 - от точки 172 в юго-восточном направлении до точки 173 (расстояние 172-173 = 13,69 м);
- 173 - 174 - от точки 173 в юго-восточном направлении вдоль южной стороны дороги ул. Дмитриева до точки 174 (расстояние 173-174 = 3,64 м);
- 174 - 175 - от точки 174 в юго-восточном направлении вдоль южной стороны дороги ул. Дмитриева до точки 175 (расстояние 174-175 = 9,72 м);
- 175 - 176 - от точки 175 в юго-восточном направлении вдоль южной стороны дороги ул. Дмитриева до точки 176 (расстояние 175-176 = 4,61 м);
- 176 - 177 - от точки 176 в юго-восточном направлении вдоль южной стороны дороги ул. Дмитриева до точки 177 (расстояние 176-177 = 9,06 м);
- 177 - 178 - от точки 177 в юго-восточном направлении вдоль южной стороны дороги ул. Дмитриева до точки 178 (расстояние 177-178 = 6,54 м);
- 178 - 179 - от точки 178 в юго-западном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кад. №90:25:010113:307 до точки 179 (расстояние 178-179 = 7,69 м);
- 179 - 180 - от точки 179 в юго-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4646 до точки 180 (расстояние 179-180 = 20,11 м);
- 180 - 181 - от точки 180 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 181 (расстояние 180-181 = 1,29 м);
- 181 - 182 - от точки 181 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 182 (расстояние 181-182 = 3,62 м);
- 182 - 183 - от точки 182 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 183 (расстояние 182-183 = 6,685 м);
- 183 - 184 - от точки 183 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 184 (расстояние 183-184 = 5,03 м);
- 184 - 185 - от точки 184 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 185 (расстояние 184-185 = 3,39 м);
- 185 - 186 - от точки 185 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 186 (расстояние 185-186 = 3,65 м);
- 186 - 187 - от точки 186 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 187 (расстояние 186-187 = 4,45 м);
- 187 - 188 - от точки 187 в юго-западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:010113:408 до точки 188 (расстояние 187-188 = 9,17 м);
- 188 - 189 - от точки 188 в западном направлении, пересекая ул. Манагарова, до точки 189 (расстояние 188-189 = 5,07 м);
- 189 - 190 - от точки 189 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:173 до точки 190 (расстояние 189-190 = 9,98 м);
- 190 - 191 - от точки 190 в южном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:196 до точки 191 (расстояние 190-191 = 9,54 м);
- 191 - 192 - от точки 191 в юго-западном направлении вдоль ул. Манагарова до точки 192 (расстояние 191-192 = 22,48 м);
- 192 - 193 - от точки 192 в северо-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4229 до точки 193 (расстояние 192-193 = 17,89 м);

- 193 - 194 - от точки 193 в северном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4229 до точки 194 (расстояние 193-194 = 3,78 м);
- 194 - 195 - от точки 194 в северо-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4229 до точки 195 (расстояние 194-195 = 37,44 м);
- 195 - 196 - от точки 195 в южном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4229 до точки 196 (расстояние 195-196 = 5,19 м);
- 196 - 197 - от точки 196 в северо-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 197 (расстояние 196-197 = 7,39 м);
- 197 - 198 - от точки 197 в северо-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 198 (расстояние 197-198 = 22,83 м);
- 198 - 199 - от точки 198 в северо-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 199 (расстояние 198-199 = 11,08 м);
- 199 - 200 - от точки 199 в южном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 200 (расстояние 199-200 = 7,26 м);
- 200 - 201 - от точки 200 в южном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 201 (расстояние 200-201 = 5,49 м);
- 201 - 202 - от точки 201 в западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 202 (расстояние 201-202 = 0,84 м);
- 202 - 203 - от точки 202 в западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 203 (расстояние 202-203 = 0,94 м);
- 203 - 204 - от точки 203 в юго-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 204 (расстояние 203-204 = 3,80 м);
- 204 - 205 - от точки 204 в юго-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 205 (расстояние 204-205 = 9,73 м);
- 205 - 206 - от точки 205 в южном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 206 (расстояние 205-206 = 2,90 м);
- 206 - 207 - от точки 206 в западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:4230 до точки 207 (расстояние 206-207 = 8,05 м);
- 207 - 208 - от точки 207 в западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:010113:794 до точки 208 (расстояние 207-208 = 2,43 м);
- 208 - 209 - от точки 208 в северо-западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010113:794 до точки 209 (расстояние 208-209 = 2,16 м);
- 209 - 210 - от точки 209 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010113:794 до точки 210 (расстояние 209-210 = 16,82 м);
- 210 - 211 - от точки 210 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010113:794 до точки 211 (расстояние 210-211 = 3,08 м);
- 211 - 212 - от точки 211 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010113:794 до точки 212 (расстояние 211-212 = 6,89 м);
- 212 - 213 - от точки 212 в юго-западном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:84 до точки 213 (расстояние 212-213 = 2,62 м);
- 213 - 214 - от точки 213 в северном направлении вдоль восточной границы участка с кад. №90:25:010113:84 до точки 214 (расстояние 213-214 = 3,32 м);
- 214 - 215 - от точки 214 в северо-западном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010113:1774 до точки 215 (расстояние 214-215 = 29,90 м);
- 215 - 44 - от точки 215 в северо-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010113:1774 в исходную точку 44 (расстояние 215-44 = 11,59 м).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y

44	4920699.500	5193351.960
43	4920701.000	5193355.210
42	4920693.880	5193359.470
41	4920695.990	5193361.960
40	4920691.030	5193369.230
39	4920686.000	5193377.690
38	4920681.230	5193386.700
37	4920676.900	5193395.290
36	4920671.554	5193409.245
168	4920670.660	5193411.610
29	4920669.041	5193421.880
28	4920669.271	5193436.900
27	4920666.141	5193435.860
26	4920666.141	5193440.950
25	4920665.791	5193446.980
24	4920666.241	5193454.650
23	4920681.751	5193452.050
22	4920687.711	5193452.470
21	4920691.221	5193452.800
20	4920701.201	5193457.810
19	4920704.241	5193458.060
18	4920705.511	5193455.560
17	4920707.851	5193456.690
16	4920708.881	5193454.300
15	4920712.281	5193453.420
14	4920726.551	5193449.690
13	4920733.291	5193448.110
12	4920749.181	5193444.690
217	4920765.931	5193442.940
167	4920753.681	5193453.940
166	4920745.471	5193463.790
165	4920749.701	5193466.700
164	4920750.811	5193470.710
163	4920753.781	5193471.590
162	4920758.061	5193473.490
161	4920756.680	5193475.260
160	4920756.140	5193477.290
159	4920756.600	5193482.320
169	4920743.630	5193484.190
170	4920736.450	5193485.430
171	4920728.390	5193487.010
172	4920723.550	5193487.220
173	4920715.910	5193498.580
174	4920714.400	5193501.890
175	4920708.970	5193509.950
176	4920706.360	5193513.750
177	4920699.950	5193520.150
178	4920695.320	5193524.770
179	4920689.890	5193519.330
180	4920678.614	5193502.685
181	4920677.530	5193503.380
182	4920674.130	5193502.130
183	4920667.700	5193500.300

184	4920662.760	5193499.350
185	4920659.370	5193499.450
186	4920655.810	5193500.250
187	4920651.580	5193501.620
188	4920647.800	5193493.270
189	4920646.560	5193488.350
190	4920636.750	5193490.190
191	4920627.390	5193488.330
192	4920609.310	5193474.980
193	4920618.432	5193459.591
194	4920622.081	5193458.620
195	4920644.629	5193428.735
196	4920639.710	5193427.090
197	4920643.960	5193421.050
198	4920652.740	5193399.980
199	4920656.230	5193389.460
200	4920649.090	5193388.140
201	4920643.600	5193388.020
202	4920643.730	5193387.190
203	4920643.630	5193386.260
204	4920641.290	5193383.270
205	4920639.240	5193373.760
206	4920636.340	5193373.610
207	4920636.930	5193365.580
208	4920637.110	5193363.160
209	4920638.860	5193361.900
210	4920655.310	5193358.380
211	4920658.348	5193358.852
212	4920664.800	5193356.420
213	4920663.860	5193353.980
214	4920667.040	5193353.030
215	4920694.610	5193341.450
44	4920699.500	5193351.960

Зона охраняемого природного ландшафта

Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

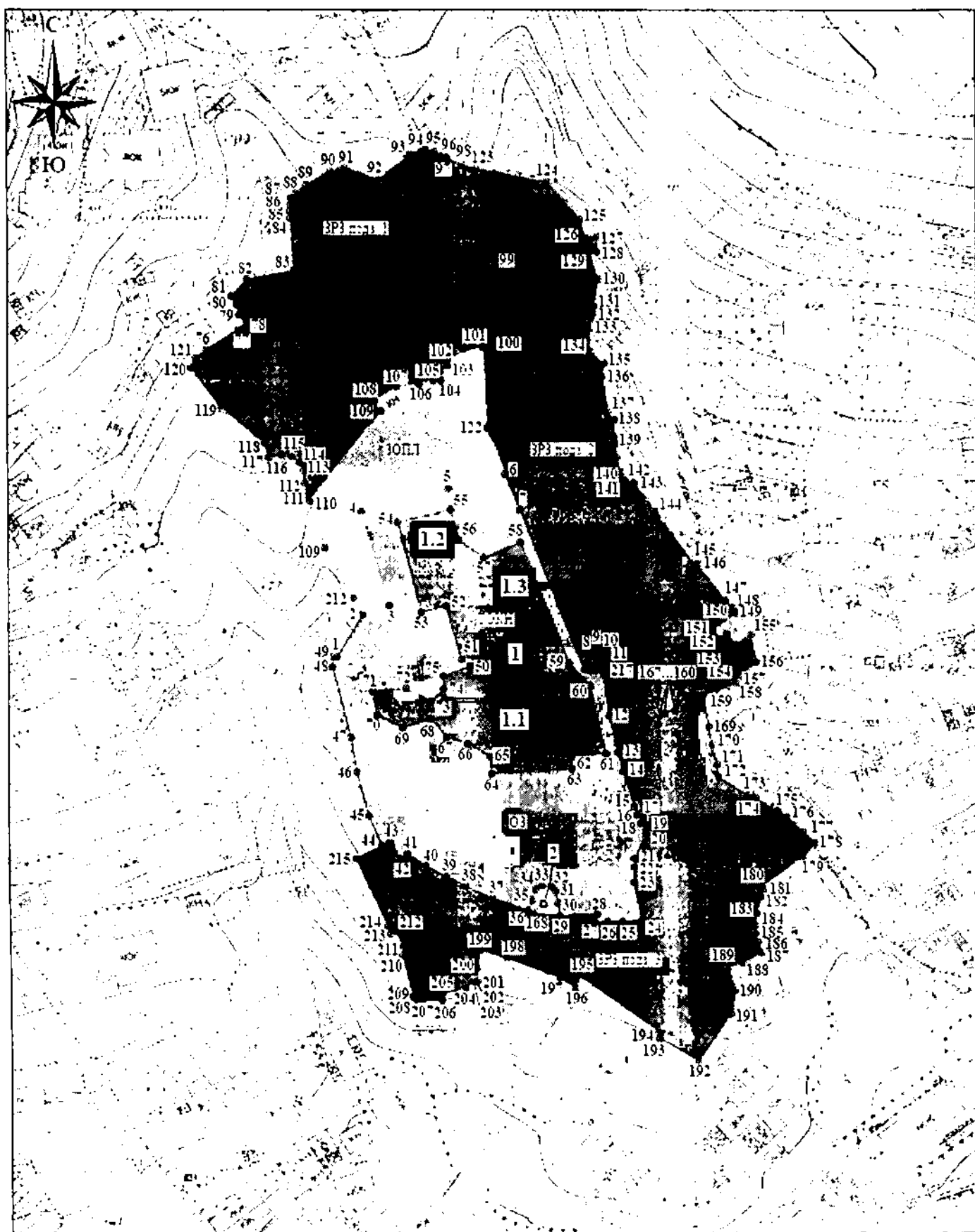
- 6 - 5 - от точки 6 в западном направлении пересекая проезд до точки 5 на углу проезда (расстояние 6-5 = 22,69 м);
- 5 - 4 - от точки 5 в западном направлении вдоль северного фасада объекта культурного наследия «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 4 (расстояние 5-4 = 36,98 м);
- 4 - 3 - от точки 4 в южном направлении вдоль склона и вдоль западного фасада объекта культурного наследия «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)» до точки 3 (расстояние 4-3 = 39,45 м);
- 3 - 2 - от точки 3 в западном направлении до точки 42 на границе участка с кад. №90:25:000000:2984 (расстояние 3-2 = 11,50 м);
- 2 - 216 - от точки 2 в северном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 216 на углу участка (расстояние 2-216 = 31,06 м);
- 216 - 110 - от точки 216 в северном направлении вдоль границы участка с кад. №90:25:000000:2984 до точки 110 на углу участка (расстояние 216-110 = 19,52 м);
- 110 - 109 - от точки 110 в северо-восточном направлении до точки 109 на углу участка с кад. №90:25:000000:2984 (расстояние 110-109 = 46,33 м);

- 109 - 108 - от точки 109 в северо-западном направлении вдоль тротуара до точки 108 (расстояние 109-108 = 4,78 м);
- 108 - 107 - от точки 108 в северо-восточном направлении вдоль тротуара до точки 107 (расстояние 108-107 = 10,68 м);
- 107 - 106 - от точки 107 в восточном направлении вдоль тротуара до точки 106 (расстояние 107-106 = 9,09 м);
- 106 - 105 - от точки 106 в восточном направлении вдоль тротуара до точки 105 (расстояние 106-105 = 5,96 м);
- 105 - 104 - от точки 105 в восточном направлении вдоль тротуара до точки 104 (расстояние 105-104 = 2,99 м);
- 104 - 103 - от точки 104 в северном направлении вдоль тротуара до точки 103 (расстояние 104-103 = 6,42 м);
- 103 - 102 - от точки 103 в северном направлении вдоль тротуара до точки 102 (расстояние 103-102 = 2,26 м);
- 102 - 101 - от точки 102 в северо-восточном направлении до точки 101 на углу подпорной стены (расстояние 102-101 = 14,81 м);
- 101 - 122 - от точки 101 в южном направлении до точки 122 (расстояние 101-122 = 32,29 м);
- 122 - 6 - от точки 122 в южном направлении в исходную точку 6 (расстояние 122-6 = 20,11 м).

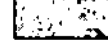
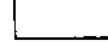
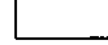
Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
6	4920848.330	5193406.296
5	4920843.201	5193384.200
4	4920834.985	5193348.155
3	4920796.790	5193358.046
2	4920792.900	5193347.230
216	4920820.640	5193333.270
110	4920839.422	5193327.950
109	4920875.244	5193357.342
108	4920879.259	5193354.755
107	4920884.86	5193363.842
106	4920885.365	5193372.923
105	4920886.765	5193378.722
104	4920886.792	5193381.713
103	4920892.575	5193384.494
102	4920894.827	5193384.679
101	4920899.515	5193398.733
122	4920867.234	5193399.435
6	4920848.330	5193406.296

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

	исследуемый объект культурного наследия регионального значения
	выявленный объект культурного наследия
	утвержденные границы территории объекта культурного наследия
	охранная зона исследуемого объекта культурного наследия
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности исследуемого объекта культурного наследия
	зона охраняемого природного ландшафта исследуемого объекта культурного наследия
	номер и характерная поворотная точка зоны охраны
	здания и сооружения
	озелененные территории
	дороги, проезды, площадки
	номер объекта культурного наследия в экспликации

Экспликация объектов культурного наследия

1. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс строений Дома творчества писателей имени А.П. Чехова (ансамбль)», по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7.
 - 1.1. «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7, литер «А»;
 - 1.2. «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7, литер «Б»;
 - 1.3. «Административный корпус», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7, литер «В».
2. Выявленный объект культурного наследия «Мемориальный знак В.А. Луговскому», по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7а, при входе на территорию пансионата «Жемчужина».

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от 23.12.2024 № 803-ОКН
в редакции приказа Министерства культуры
Республики Крым
от «12» 03 2026 № 278 - ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс строений Дома творчества писателей имени А.П. Чехова»: «Корпус жилой (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Клуб-столовая (архитекторы И.Г. Татиев и О.К. Быстрова)», 1956 год; «Административный корпус», начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Манагарова, 7, литер «А», «Б», «В» (№ п/п 759, 760, 761, 762)

Охранная зона

В границе охранной зоны запрет:

- на строительство, за исключением линейных объектов, не нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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);
- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку, в том числе оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты зданий;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования;
- на реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, если такая реконструкция выполняется в существующих объёмных параметрах объекта капитального строительства;
- на применение для наружной отделки фасадов зданий, строений и сооружений строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, а именно:
 - облицовочные материалы с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающими и бликующими свойствами;
 - фрагментарная отделка фасадов зданий, а также применение отделочных материалов и ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде;
 - устройство плоских крыш;
 - размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
- на размещение рекламы, вывесок, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе установка:

- мемориальных досок, памятных знаков, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;
 - указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
 - строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;
 - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);
- на размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе на время проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;
 - на 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;
 - на проведение работ по благоустройству, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, в том числе:
 - устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
 - установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;
 - посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);
 - установка прозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды; допускаются глухие деревянные ограждения традиционного типа по красной линии улицы, а также применение строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
 - на применение глухих ограждений, высотой более 1,8 метра, формирующих территории общего пользования, за исключением деревянных ограждений традиционного типа по красным линиям улиц, а также временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
 - на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
 - на проведение всех видов строительных (включая освоение подземного пространства) работ, а также тех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных (включая озеленение) работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли, расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, без разработки в составе проектной документации раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах ЗРЗ (подзона 1) запрет:

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на

объект культурного наследия и историческую застройку,

- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением строительства и реконструкции объектов капитального строительства высотой не более 56,0 м от линии земли вдоль фасадов по планировочным отметкам здания до максимально высокой его части и не выше 14 надземных этажей (включая мансардный), при использовании строительных и отделочных материалов, соответствующих характеру исторической среды (или имитирующие их);
- на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;
- на размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог и проездов повышение уровня твердых покрытий);
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
 - рекламные конструкции с одной стороной информационного поля более 1,5 квадратных метров и высотой более 2,0 метров;
 - информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 квадратных метра, памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
 - некапитальные строения высотой более 5 метров;
- на 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;
- на применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений с применением материалов, не соответствующих характеристикам исторической среды;
- на высадку кустарниковой и древесной растительности, закрывающих обзор объектов культурного наследия;
- на организацию необорудованных мест для парковки автотранспорта, отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
- на проведение всех видов строительных работ по возведению, капитальному ремонту и реконструкции объектов без проектной документации, содержащей 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, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.

В границах ЗРЗ (подзона 2) запрет:

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением строительства и реконструкции объектов капитального строительства высотой не более 48,0 м от линии земли вдоль фасадов по планировочным отметкам здания до максимально высокой его части и не выше 12 надземных этажей (включая мансардный), при использовании строительных и отделочных материалов, соответствующих характеру исторической среды (или имитирующие их);
- на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;
- на размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог и проездов повышение уровня твердых покрытий);
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
 - рекламные конструкции с одной стороной информационного поля более 1,5 квадратных метров и высотой более 2,0 метров;
 - информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 квадратных метра, памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
 - некапитальные строения высотой более 5 метров;
- на 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;
- на применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений с применением материалов, не соответствующих характеристикам исторической среды;
- на высадку кустарниковой и древесной растительности, закрывающих обзор объектов культурного наследия;
- на организацию необорудованных мест для парковки автотранспорта, отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
- на проведение всех видов строительных работ по возведению, капитальному ремонту и реконструкции объектов без проектной документации, содержащей 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, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.

В границах ЗРЗ (подзона 3) запрет:

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку,
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением строительства и реконструкции объектов капитального строительства высотой не более 11,0 м от линии земли вдоль фасадов по планировочным отметкам здания до максимально высокой его части и не выше 3 надземных этажей (включая мансардный), при использовании строительных и отделочных материалов, соответствующих характеру исторической среды (или имитирующие их);
- на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;
- на размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог и проездов повышение уровня твердых покрытий);
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
 - рекламные конструкции с одной стороной информационного поля более 1,5 квадратных метров и высотой более 2,0 метров;
 - информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 квадратных метра, памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
 - некапитальные строения высотой более 5 метров;
- на 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;
- на применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений с применением материалов, не соответствующих характеристикам исторической среды;
- на высадку кустарниковой и древесной растительности, закрывающих обзор объектов культурного наследия;
- на организацию необорудованных мест для парковки автотранспорта, отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

- на проведение всех видов строительных работ по возведению, капитальному ремонту и реконструкции объектов без проектной документации, содержащей 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, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта

В границах ЗОПЛ запрет:

- на осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объектов культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;
- на уничтожение ценных зеленых насаждений;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
- на размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;
- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;
- на строительство линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектами культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;
- на проведение всех видов строительных реконструктивных, ремонтных работ, а также работ по благоустройству, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли, расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, без разработки в составе проектной документации раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.