



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20.12. 2024 года

№ 800-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 «Дача Н.И. Ефимова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 3, литер «А», спальный корпус № 3

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Н.И. Ефимова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 3, литер «А», спальный корпус № 3 (№ п/п 158), разработанным ООО «Киамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Н.И. Ефимова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 3, литер «А», спальный корпус № 3 (№ п/п 158) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Н.И. Ефимова», начало XX века,

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 3, литер «А», спальный корпус № 3 (№ п/п 158) (приложение 2).

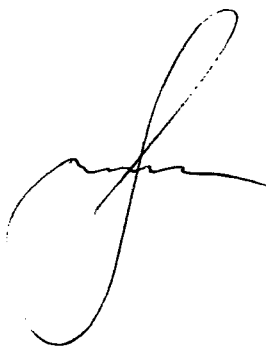
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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. Евпатории 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

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Н.И. Ефимова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 3, литер «А», спальный корпус № 3 (№ п/п 158)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- от точки 1 на юг вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.И. Ефимова, начало XX века" до точки 2 (расстояние 1-2 = 21,35 м);
- от точки 2 на запад вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.И. Ефимова, начало XX века" до точки 3 (расстояние 2-3 = 8,45 м);
- от точки 3 на запад вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.И. Ефимова, начало XX века" до точки 4 (расстояние 3-4 = 7,33 м);
- от точки 4 на запад вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.И. Ефимова, начало XX века" до точки 5 (расстояние 4-5 = 13,4 м);
- от точки 5 на запад вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.И. Ефимова, начало XX века" до точки 6 (расстояние 5-6 = 21,6 м);
- от точки 6 на юг до точки 7 (расстояние 6-7 = 16,7 м);
- от точки 7 на запад вдоль корпуса №4 до точки 8 (расстояние 7-8 = 3,82 м);
- от точки 8 на юг вдоль корпуса №4 до точки 9 (расстояние 8-9 = 12,47 м);
- от точки 9 на юго-запад вдоль береговой линии до точки 10 (расстояние 9-10 = 91,73 м);
- от точки 10 на юг до точки 11 (расстояние 10-11 = 23,91 м);
- от точки 11 на северо-восток по границе земельного участка 90:18:010105:1 до точки 12 (расстояние 11-12 = 26,4 м);
- от точки 12 на северо-восток по границе земельного участка 90:18:010105:1 до точки 13 (расстояние 12-13 = 27,69 м);
- от точки 13 на северо-восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 14 (расстояние 13-14 = 42,64 м);
- от точки 14 на северо-восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 15 (расстояние 14-15 = 3,53 м);
- от точки 15 на северо-восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 16 (расстояние 15-16 = 15,89 м);
- от точки 16 на восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 17 (расстояние 16-17 = 41,02 м);
- от точки 17 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 18 (расстояние 17-18 = 8,26 м);
- от точки 18 на северо-восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 19 (расстояние 18-19 = 17,41 м);
- от точки 19 на северо-восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 20 (расстояние 19-20 = 32,3 м);
- от точки 20 на восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 21 (расстояние 20-21 = 41,28 м);

- от точки 21 на северо-восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 22 (расстояние 21-22 = 3,06 м);
- от точки 22 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 23 (расстояние 22-23 = 18,82 м);
- от точки 23 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 24 (расстояние 23-24 = 11,69 м);
- от точки 24 на запад до точки 25 (расстояние 24-25 = 25,94 м);
- от точки 25 на юго-запад до точки 26 (расстояние 25-26 = 15,96 м);
- от точки 26 на юг до точки 27 (расстояние 26-27 = 4,88 м);
- от точки 27 на запад вдоль дачи С.Э. Дувана "Мечта" до точки 1 (расстояние 27-1 = 54,71 м);

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

№	X	Y	Расстояние, м
1	4995914.84	4367311.28	21,35
2	4995894.08	4367316.25	8,45
3	4995891.94	4367308.08	7,33
4	4995890.86	4367300.83	13,40
5	4995888.39	4367287.66	21,60
6	4995883.98	4367266.52	16,70
7	4995867.64	4367269.99	3,82
8	4995866.83	4367266.26	12,47
9	4995854.64	4367268.91	91,73
10	4995810.41	4367188.55	23,91
11	4995787.24	4367194.45	26,40
12	4995807.26	4367211.66	27,69
13	4995824.47	4367233.35	42,64
14	4995844.08	4367271.21	3,53
15	4995845.70	4367274.35	15,89
16	4995853.01	4367288.46	41,02
17	4995866.49	4367327.20	8,26
18	4995874.73	4367327.82	17,41
19	4995884.14	4367342.47	32,30
20	4995904.97	4367367.16	41,28
21	4995918.46	4367406.17	3,06
22	4995920.76	4367408.19	18,82
23	4995938.97	4367403.42	11,69
24	4995950.26	4367400.40	25,94
25	4995943.67	4367375.31	15,96
26	4995933.44	4367363.06	4,88
27	4995914.84	4367311.28	54,71
1	4995914.84	4367311.28	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- от точки 1 на восток вдоль дачи С.Э. Дувана "Мечта" до точки 27 (расстояние 1-27 = 54,71 м);
- от точки 27 на север до точки 26 (расстояние 27-26 = 4,88 м);
- от точки 26 на северо-восток до точки 25 (расстояние 26-25 = 15,96 м);
- от точки 25 на восток до точки 24 (расстояние 25-24 = 25,94 м);

- от точки 24 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 28 (расстояние 24-28 = 66,78 м);
- от точки 28 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 29 (расстояние 28-29 = 92,79 м);
- от точки 29 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 30 (расстояние 29-30 = 43,92 м);
- от точки 30 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 31 (расстояние 30-31 = 17,9 м);
- от точки 31 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 32 (расстояние 31-32 = 18,17 м);
- от точки 32 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 33 (расстояние 32-33 = 24,75 м);
- от точки 33 на восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 34 (расстояние 33-34 = 16,06 м);
- от точки 34 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 35 (расстояние 34-35 = 14,26 м);
- от точки 35 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 36 (расстояние 35-36 = 8,93 м);
- от точки 36 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 37 (расстояние 36-37 = 10,26 м);
- от точки 37 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 38 (расстояние 37-38 = 6,45 м);
- от точки 38 на юго-запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 39 (расстояние 38-39 = 4,81 м);
- от точки 39 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 40 (расстояние 39-40 = 7,2 м);
- от точки 40 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 41 (расстояние 40-41 = 5,72 м);
- от точки 41 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 42 (расстояние 41-42 = 3,75 м);
- от точки 42 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 43 (расстояние 42-43 = 19,02 м);
- от точки 43 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 44 (расстояние 43-44 = 5,69 м);
- от точки 44 на северо-запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 45 (расстояние 44-45 = 3,18 м);
- от точки 45 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 46 (расстояние 45-46 = 20,91 м);
- от точки 46 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 47 (расстояние 46-47 = 19,77 м);
- от точки 47 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 48 (расстояние 47-48 = 55,91 м);
- от точки 48 на восток по границе земельного участка 90:18:010105:5 до точки 6 (расстояние 48-6 = 73,56 м);
- от точки 6 на север вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.И. Ефимова, начало XX века" до точки 49 (расстояние 6-49 = 28,27 м);
- от точки 49 на восток вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.И. Ефимова, начало XX века" до точки 50 (расстояние 49-50 = 16,05 м);
- от точки 50 на восток вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.И. Ефимова, начало XX века" до точки 51 (расстояние 50-51 = 7,36 м);

- от точки 51 на восток вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.И. Ефимова, начало XX века" до точки 52 (расстояние 51-52 = 28,65 м);
- от точки 52 на юг вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.И. Ефимова, начало XX века" до точки 1 (расстояние 52-1 = 10,52 м);

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

№	X	Y	Расстояние, м
1	4995914.84	4367311.28	54,71
27	4995914.84	4367311.28	4,88
26	4995933.44	4367363.06	15,96
25	4995943.67	4367375.31	25,94
24	4995950.26	4367400.40	66,78
28	4996014.85	4367383.44	92,79
29	4995995.07	4367292.78	43,92
30	4995985.15	4367250.00	17,90
31	4995981.30	4367232.52	18,17
32	4995976.65	4367214.95	24,75
33	4995952.72	4367221.27	16,06
34	4995956.76	4367236.81	14,26
35	4995942.94	4367240.32	8,93
36	4995934.01	4367240.43	10,26
37	4995924.16	4367243.30	6,45
38	4995922.42	4367237.09	4,81
39	4995918.07	4367235.04	7,20
40	4995911.11	4367236.90	5,72
41	4995909.48	4367231.42	3,75
42	4995905.83	4367232.28	19,02
43	4995901.28	4367213.81	5,69
44	4995903.14	4367208.43	3,18
45	4995904.91	4367205.79	20,91
46	4995925.12	4367200.41	19,77
47	4995921.51	4367180.97	55,91
48	4995867.35	4367194.86	73,56
6	4995883.98	4367266.52	28,27
49	4995911.14	4367258.67	16,05
50	4995915.27	4367274.18	7,36
51	4995917.31	4367281.25	28,65
52	4995925.07	4367308.83	10,52
1	4995914.84	4367311.28	

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

- от точки 32 на юг по границе земельного участка 90:18:010105:514 до точки 33 (расстояние 32-33 = 24,75 м);
- от точки 33 на восток по границе земельного участка 90:18:010105:514 до точки 34 (расстояние 33-34 = 16,06 м);
- от точки 34 на юг по границе земельного участка 90:18:010105:514 до точки 35 (расстояние 34-35 = 14,26 м);
- от точки 35 на юг по границе земельного участка 90:18:010105:514 до точки 36 (расстояние 35-36 = 8,93 м);

- от точки 36 на юг по границе земельного участка 90:18:010105:514 до точки 37 (расстояние 36-37 = 10,26 м);
- от точки 37 на запад по границе земельного участка 90:18:010105:514 до точки 38 (расстояние 37-38 = 6,45 м);
- от точки 38 на юго-запад по границе земельного участка 90:18:010105:514 до точки 39 (расстояние 38-39 = 4,81 м);
- от точки 39 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 40 (расстояние 39-40 = 7,2 м);
- от точки 40 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 41 (расстояние 40-41 = 5,72 м);
- от точки 41 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 42 (расстояние 41-42 = 3,75 м);
- от точки 42 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 43 (расстояние 42-43 = 19,02 м);
- от точки 43 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 44 (расстояние 43-44 = 5,69 м);
- от точки 44 на северо-запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 45 (расстояние 44-45 = 3,18 м);
- от точки 45 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 46 (расстояние 45-46 = 20,91 м);
- от точки 46 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 47 (расстояние 46-47 = 19,77 м);
- от точки 47 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 58 (расстояние 47-58 = 4,31 м);
- от точки 58 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 57 (расстояние 58-57 = 17,45 м);
- от точки 57 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 56 (расстояние 57-56 = 10,62 м);
- от точки 56 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 55 (расстояние 56-55 = 6,36 м);
- от точки 55 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 54 (расстояние 55-54 = 5,91 м);
- от точки 54 на восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 53 (расстояние 54-53 = 36,92 м);
- от точки 53 на восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 32 (расстояние 53-32 = 9,51 м);

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

№	Х	У	Расстояние, м
32	4995976.65	4367214.95	24,75
33	4995952.72	4367221.27	16,06
34	4995956.76	4367236.81	14,26
35	4995942.94	4367240.32	8,93
36	4995934.01	4367240.43	10,26
37	4995924.16	4367243.30	6,45
38	4995922.42	4367237.09	4,81
39	4995918.07	4367235.04	7,20
40	4995911.11	4367236.90	5,72
41	4995909.48	4367231.42	3,75
42	4995905.83	4367232.28	19,02
43	4995901.28	4367213.81	5,69
44	4995903.14	4367208.43	3,18

45	4995904.91	4367205.79	20,91	
46	4995925.12	4367200.41	19,77	
47	4995921.51	4367180.97	4,31	
58	4995925.69	4367179.90	17,45	
57	4995942.62	4367175.66	10,62	
56	4995952.75	4367172.46	6,36	
55	4995958.96	4367171.08	5,91	
54	4995964.78	4367170.07	36,92	
53	4995974.22	4367205.76	9,51	
32	4995976.65	4367214.95		

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

- от точки 6 на запад по границе земельного участка 90:18:010105:1 до точки 48 (расстояние 6-48 = 73,56 м);
- от точки 48 на запад по границе земельного участка 90:18:010105:1 до точки 59 (расстояние 48-59 = 20,18 м);
- от точки 59 на юг по границе земельного участка 90:18:010105:1 до точки 10 (расстояние 59-10 = 54,05 м);
- от точки 10 на северо-восток вдоль береговой линии до точки 9 (расстояние 10-9 = 91,73 м);
- от точки 9 на север вдоль корпуса №4 санатория "Орленок" до точки 8 (расстояние 9-8 = 12,47 м);
- от точки 8 на восток вдоль корпуса №4 санатория "Орленок" до точки 7 (расстояние 8-7 = 3,82 м);
- от точки 7 на север до точки 6 (расстояние 7-6 = 16,7 м);

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

№	X	Y	Расстояние, м	
6	4995883.98	4367266.52	73,56	
48	4995867.35	4367194.86	20,18	
59	4995862,79	4367175,20	54,05	
10	4995810.41	4367188.55	91,73	
9	4995854.64	4367268.91	12,47	
8	4995866.83	4367266.26	3,82	
7	4995867.64	4367269.99	16,70	
6	4995883.98	4367266.52		

Схема зон охраны объекта культурного наследия

Карта (схема) границ зон охраны (Основной чертеж)



Условные обозначения:

□ - Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения
"Дача Н. И. Ефимова, начало XX века"

▨ - Территория объекта культурного наследия регионального значения
"Дача Н. И. Ефимова, начало XX века", по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского 3, литер "А", спальный корпус №3

▤ - Граница охранной зоны объекта культурного наследия

▤^{ЗРЗ-1} - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1)

▤^{ЗРЗ-2} - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2)

▤^{ЗРЗ-3} - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-3)

○ - Характерные поворотные точки границ зон охраны

Приложение 2

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от « 20 » 12 2024 № 800-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Могила М.А. Волошина», 1932 год», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Феодосия, пгт Коктебель, в 2,0 км к северу от поселка, на горе Кучук-Енишар (№ п/п 670)

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды), возведения плоскостных и линейных сооружений;
- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, пожароопасных и взрывопожароопасных;
- реконструкция объектов капитального строительства с увеличением их габаритов (высоты, площади застройки);
- использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий, элементов благоустройства, малых архитектурных форм;
- облицовка фасадов объектов всех видов застройки (включая временные сооружения) сайдингом и иными недолговечными видами отделки (в том числе пластиковой);
- применение при реконструкции активных архитектурных элементов, диссонансных объемно-пространственных решений;
- снос ценных объектов историко-градостроительной среды;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- размещение временных построек (павильонов, навесов), торговых киосков, малых форм, арт-объектов, рекламных конструкций и вывесок, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, а также рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- размещение автостоянок, площадок для сбора твердых бытовых отходов, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- возведение и реконструкция глухих ограждений (заборов);
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия;

- любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

В границе охранной зоны разрешается:

- возведение объектов капитального строительства в целях сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных - зданий и сооружений, малых архитектурных форм, элементов исторического благоустройства) на основании результатов историко-культурных исследований, с использованием исторических аналогов, по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их высоты, площади застройки, с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории, по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- капитальный ремонт и реконструкция плоскостных и линейных сооружений (проездов, дорожек, площадок, бассейнов, искусственных водоемов и т.п.) с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- устройство плоскостных и линейных сооружений (площадок, бассейнов, искусственных водоемов и т.п.) с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории, по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- размещение некапитальных объектов с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- установка информационных стендов, направленная на популяризацию объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, в том числе устройство берегоукрепительных сооружений, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий; восстановление исторических ландшафтов;
- проведение мероприятий по обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- проведение иных мероприятий, в том числе направленных на обеспечение пожарной безопасности, экологической безопасности и т.д., необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
- работы, связанные с археологическими исследованиями и обеспечением сохранности (консервация, реставрация, музеефикации и т. д.) объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

- хозяйственная деятельность, не ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ОЗ:

- Капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений, должны осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - сохранение габаритных параметров объектов - высоты, площади застройки;
 - сохранение стилистических характеристик и характера оформления фасадов ценных объектов историко-градостроительной среды;
 - 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;
- Устройство, реконструкцию и капитальный ремонт плоскостных и линейных сооружений выполнять с соблюдением требований технических регламентов, на расстоянии не менее 3х метров от объекта культурного наследия, с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые сооружения не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - в отделке сооружений 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 выполнять из мелкоштучных элементов мощения;
- Размещение некапитальных объектов – павильонов, навесов, беседок, малых форм, арт-объектов и т.п., должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - высота размещаемых построек и объектов, не должны превышать высотной отметки – 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
 - габариты объектов (групп объектов) не более 3 х 6 м, с разрывами между объектами (группами объектов) не менее 4 м;
- Ограждения (заборы) выполнять на основании исторических аналогов – 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;

- 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;
- Проектная документация в отношении объектов, расположенных в данной зоне, должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, подлежащий согласованию с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия в установленном законом порядке;

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

В границах ЗРЗ запрещается:

- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, повышенной взрывопожароопасности;
- использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий;
- облицовка фасадов объектов всех видов застройки (включая временные сооружения) сайдингом и иными недолговечными видами отделки (в том числе пластиковой);
- применение в реконструкции и новом строительстве активных архитектурных элементов, диссонансных объемно-пространственных решений;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.
- размещение временных построек (павильонов, навесов), торговых киосков, малых форм, арт-объектов, рекламных конструкций и вывесок, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, а также рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- возведение и реконструкция ограждений (заборов) из материалов, не характерных для сложившейся исторической среды – сайдинг, пластик, металлические профилированные листы и т.п.;
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

В границах ЗРЗ разрешается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;

- использование при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, в т.ч. имитирующими лепные и штукатурные детали с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;
- устройство, капитальный ремонт и реконструкция плоскостных и линейных сооружений (проездов, дорожек, площадок, бассейнов, искусственных водоемов и т.п.) с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- размещение рекламы, вывесок, некапитальных объектов, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- капитальный ремонт существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, в том числе устройство берегоукрепительных сооружений, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий, восстановление исторических ландшафтов;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- хозяйственная деятельность, не ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

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

- Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, должны осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - 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. 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;

- Устройство, реконструкцию и капитальный ремонт плоскостных и линейных сооружений выполнять с соблюдением требований технических регламентов, с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые сооружения не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - в отделке сооружений 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 выполнять из мелкоштучных элементов мощения;
- Размещение некапитальных объектов – павильонов, навесов, беседок, малых форм, арт-объектов и т.п., должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - высота размещаемых построек и объектов, не должны превышать высотной отметки – 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
 - габариты объектов (групп объектов) не более 4 x 12 м, с разрывами между объектами (группами объектов) не менее 4 м;
- Размещение рекламы, вывесок, информационных стендов и т.п. выполнять с учетом следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - применение приемов нейтральных по отношению к исторической застройке или адаптированных к ней;
- Размещение, реконструкцию и капитальный ремонт ограждений (заборов) выполнять с учетом соблюдения следующих требований:
 - ограждения 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.
 - ограждения территорий спортивных площадок – металлические, визуально проницаемые, не более 3м 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 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;
- Проектная документация в отношении объектов, расположенных в данной зоне, должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, подлежащий согласованию с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия в установленном законом порядке;

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

- этажность – не выше 3 надземных этажей, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней точки объекта – 12 м;

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

- этажность – не выше 6 надземных этажей, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней точки объекта – 24 м;

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

- этажность – не выше 1 надземного этажа, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней точки объекта – 6 м.