



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 12.02. 2025 года

№ 83-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 «Здание общества взаимного кредита», XIX век, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Желябова, 3/ул. Долгоруковская, 11, литеры «А», «В»

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 «Здание общества взаимного кредита», XIX век, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Желябова, 3/ул. Долгоруковская, 11, литеры «А», «В» (№ п/п 336-1), разработанным ООО «Киамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общества взаимного кредита», XIX век, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Желябова, 3/ул. Долгоруковская, 11, литеры «А», «В» (№ п/п 336-1) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общества взаимного кредита», XIX век,

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Желябова, 3/ул. Долгоруковская, 11, литеры «А», «В» (№ п/п 336-1) (приложение 2).

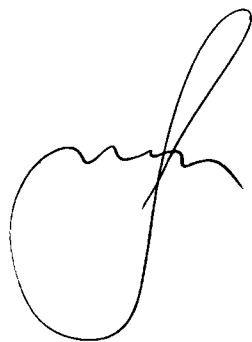
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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. Симферополя 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 «12» 02 2025 № 83-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общества взаимного кредита», XIX век, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Желябова, 3/ул. Долгоруковская, 11, литеры «А», «В» (№ п/п 336-1)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точка 1 расположена на восточном углу границы территории объекта культурного наследия. Точка 1 расположена на углу здания ул. Александра Невского, 14 /ул. Желябова, 1, далее граница следует против часовой стрелки от точки 1 на юго-запад вдоль фасада здания до точки 2 (расстояние 1-2 = 13,24 м);

- от точки 2 на юго-запад вдоль фасада здания до точки 3 (расстояние 2-3 = 12,65 м);
- от точки 3 на юго-запад вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание общества взаимного кредита, XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Желябова, 3 / ул. Долгоруковская, 11, литеры «А», «В» (далее по тексту - границы территории ОКН) до точки 4 (расстояние 3-4 = 28,25 м);
- от точки 4 на северо-запад вдоль границы территории ОКН до точки 5 (расстояние 4-5 = 20,78 м);
- от точки 5 на северо-восток вдоль границы территории ОКН до точки 6 (расстояние 5-6 = 16,72 м);
- от точки 6 на юго-восток вдоль границы территории ОКН до точки 7 (расстояние 6-7 = 9,87 м);
- от точки 7 на северо-восток вдоль границы территории ОКН до точки 8 (расстояние 7-8 = 2,25 м);
- от точки 8 на юго-восток вдоль границы территории ОКН до точки 9 (расстояние 8-9 = 4,56 м);
- от точки 9 на северо-восток вдоль границы территории ОКН до точки 10 (расстояние 9-10 = 2,97 м);
- от точки 10 на северо-запад вдоль границы территории ОКН до точки 11 (расстояние 10-11 = 19,71 м);
- от точки 11 на северо-восток вдоль границы территории ОКН до точки 12 (расстояние 11-12 = 6,44 м);
- от точки 12 на северо-запад между зданиями до точки 13 (расстояние 12-13 = 8,78 м);
- от точки 13 на юго-запад вдоль фасадов зданий по ул. Долгоруковская, 11 / ул. Желябова, 3 до точки 14 (расстояние 13-14 = 6,32 м);
- от точки 14 на юго-запад вдоль фасадов зданий по ул. Долгоруковская, 11 / ул. Желябова, 3 до точки 15 (расстояние 14-15 = 21,84 м);
- от точки 15 на северо-запад вдоль фасада здания ул. Долгоруковская, 13 до точки 16 (расстояние 15-16 = 5,99 м);
- от точки 16 на северо-восток вдоль фасада здания ул. Долгоруковская, 13 до точки 17 (расстояние 16-17 = 0,96 м);
- от точки 17 на северо-запад вдоль фасада здания ул. Долгоруковская, 13 до точки 18 (расстояние 17-18 = 37,24 м);
- от точки 18 на запад до угла здания ул. Долгоруковская, 13А до точки 19 (расстояние 18-19 = 3,13 м);

- от точки 19 на северо-запад вдоль фасада здания ул. Долгоруковская, 13А до точки 20 (расстояние 19-20 = 7,12 м);
- от точки 20 на северо-запад параллельно фасаду здания ул. Долгоруковская, 13А до точки 21 (расстояние 20-21 = 16,04 м);
- от точки 21 на северо-запад вдоль фасада здания ул. Долгоруковская, 13А до точки 22 (расстояние 21-22 = 3,78 м);
- от точки 22 на юго-запад через улицу Долгоруковская до северного угла здания ул. Долгоруковская, 16 до точки 23 (расстояние 22-23 = 16,56 м);
- от точки 23 на юго-восток вдоль линии застройки ул. Долгоруковская (четная сторона) до точки 24 (расстояние 23-24 = 33,59 м);
- от точки 24 на юго-восток вдоль линии застройки ул. Долгоруковская (четная сторона) до точки 25 (расстояние 24-25 = 41,91 м);
- от точки 25 на юго-восток вдоль линии застройки ул. Долгоруковская (четная сторона) до восточного угла здания ул. Долгоруковская, 12 / ул. Желябова, 5 до точки 26 (расстояние 25-26 = 40,58 м);
- от точки 26 на юго-восток до точки 27 (расстояние 26-27 = 5,57 м);
- от точки 27 на северо-восток через перекрёсток до бордюра сквера по ул. Желябова до точки 28 (расстояние 27-28 = 20,58 м);
- от точки 28 на северо-восток вдоль бордюра сквера по ул. Желябова до точки 29 (расстояние 28-29 = 46,89 м);
- от точки 29 на северо-восток вдоль бордюра сквера по ул. Желябова до точки 30 (расстояние 29-30 = 3,81 м);
- от точки 30 на северо-запад через улицу Желябова до точки 1 (расстояние 30-1 = 10,78 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

№	X	Y
1	4971754.69	5189336.08
2	4971744.78	5189327.30
3	4971735.38	5189318.83
4	4971714.07	5189300.28
5	4971727.69	5189284.59
6	4971740.32	5189295.55
7	4971733.85	5189303.01
8	4971735.55	5189304.49
9	4971732.56	5189307.93
10	4971734.80	5189309.88
11	4971747.67	5189294.95
12	4971752.54	5189299.17
13	4971758.31	5189292.55
14	4971753.40	5189288.57
15	4971736.66	5189274.54
16	4971740.67	5189270.09
17	4971741.38	5189270.73
18	4971766.36	5189243.11
19	4971766.14	5189239.99
20	4971770.87	5189234.67
21	4971781.79	5189222.92
22	4971784.30	5189220.10
23	4971774.76	5189206.56
24	4971752.18	5189231.43
25	4971724.41	5189262.82

26	4971698.01	5189293.64
27	4971694.38	5189297.87
28	4971709.85	5189311.44
29	4971745.10	5189342.36
30	4971748.15	5189344.65
1	4971754.69	5189336.08

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

Точка 1 расположена на углу здания ул. Александра Невского, 14 /ул. Желябова, 1, далее граница следует против часовой стрелки от точки 1 на север вдоль фасада здания до точки 31 (расстояние 1-31 = 3,46 м);

- от точки 31 на северо-запад вдоль фасада здания ул. Александра Невского, 14 до точки 32 (расстояние 31-32 = 33,47 м);
- от точки 32 на юго-запад вдоль фасада здания ул. Александра Невского, 14 до точки 33 (расстояние 32-33 = 3,92 м);
- от точки 33 на юго-запад вдоль фасада здания ул. Александра Невского, 14 до точки 34 (расстояние 33-34 = 11,62 м);
- от точки 34 на юго-запад вдоль фасада здания ул. Александра Невского, 14 до точки 35 (расстояние 34-35 = 3 м);
- от точки 35 на северо-запад параллельно фасаду здания ул. Александра Невского, 16 до проезда до точки 36 (расстояние 35-36 = 55,64 м);
- от точки 36 на северо-восток вдоль проезда до тротуара до точки 37 (расстояние 36-37 = 17,88 м);
- от точки 37 на северо-запад вдоль тротуара и фасадов зданий по ул. Александра Невского (четная сторона) до угла границ земельного участка 90:22:010106:14939 до точки 38 (расстояние 37-38 = 26,9 м);
- от точки 38 на юго-запад вдоль границы земельного участка 90:22:010106:14939 до точки 39 (расстояние 38-39 = 20,02 м);
- от точки 39 на юго-запад вдоль границы земельного участка 90:22:010106:14939 до точки 40 (расстояние 39-40 = 7,29 м);
- от точки 40 на юго-запад вдоль границы земельного участка 90:22:010106:13223 до точки 41 (расстояние 40-41 = 5,53 м);
- от точки 41 на юго-восток вдоль фасада здания до точки 42 (расстояние 41-42 = 0,62 м);
- от точки 42 на юго-запад вдоль фасада здания до границы земельного участка 90:22:010106:13223 до точки 43 (расстояние 42-43 = 4,07 м);
- от точки 43 на юго-запад вдоль границы земельного участка 90:22:010106:13223 до точки 44 (расстояние 43-44 = 3,42 м);
- от точки 44 на юго-запад вдоль фасада здания до точки 45 (расстояние 44-45 = 3,43 м);
- от точки 45 на северо-запад вдоль фасада здания до точки 46 (расстояние 45-46 = 1,45 м);
- от точки 46 на юго-запад вдоль фасада здания до границы земельного участка 90:22:010106:13223 до точки 47 (расстояние 46-47 = 4,68 м);
- от точки 47 на юго-запад вдоль границы земельного участка 90:22:010106:13223 до точки 48 (расстояние 47-48 = 8,2 м);
- от точки 48 на юго-восток вдоль фасада здания до точки 22 (расстояние 48-22 = 12,83 м);
- от точки 22 на юго-восток вдоль фасада здания ул. Долгоруковская, 13А до точки 21 (расстояние 22-21 = 3,78 м);
- от точки 21 на юго-восток параллельно фасаду здания ул. Долгоруковская, 13А до точки 20 (расстояние 21-20 = 16,04 м);
- от точки 20 на юго-восток вдоль фасада здания ул. Долгоруковская, 13А до точки 19 (расстояние 20-19 = 7,12 м);

- от точки 19 на восток до угла здания ул. Долгоруковская, 13 до точки 18 (расстояние 19-18 = 3,13 м);
- от точки 18 на юго-восток вдоль фасада здания ул. Долгоруковская, 13 до точки 17 (расстояние 18-17 = 37,24 м);
- от точки 17 на юго-запад вдоль фасада здания ул. Долгоруковская, 13 до точки 16 (расстояние 17-16 = 0,96 м);
- от точки 16 на юго-восток вдоль фасада здания ул. Долгоруковская, 13 до угла здания ул. Долгоруковская, 11 / ул. Желябова, 3 до точки 15 (расстояние 16-15 = 5,99 м);
- от точки 15 на северо-восток вдоль фасадов зданий по ул. Долгоруковская, 11 / ул. Желябова, 3 до точки 14 (расстояние 15-14 = 21,84 м);
- от точки 14 на северо-восток вдоль фасадов зданий по ул. Долгоруковская, 11 / ул. Желябова, 3 до точки 13 (расстояние 14-13 = 6,32 м);
- от точки 13 на юго-восток между зданиями до точки 12 (расстояние 13-12 = 8,78 м);
- от точки 12 на юго-восток вдоль границы территории ОКН до точки 3 (расстояние 12-3 = 26,1 м);
- от точки 3 на северо-восток вдоль фасада здания ул. Александра Невского, 14 / ул. Желябова, 1 до точки 2 (расстояние 3-2 = 12,65 м);
- от точки 2 на северо-восток вдоль фасада здания ул. Александра Невского, 14 / ул. Желябова, 1 до точки 1 (расстояние 2-1 = 13,24 м).

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

№	X	Y
1	4971754.69	5189336.08
31	4971758.14	5189336.31
32	4971780.23	5189311.16
33	4971777.23	5189308.63
34	4971768.42	5189301.05
35	4971766.16	5189299.08
36	4971803.39	5189257.73
37	4971816.74	5189269.63
38	4971834.69	5189249.60
39	4971819.97	5189236.03
40	4971814.61	5189231.09
41	4971810.56	5189227.32
42	4971810.12	5189227.75
43	4971807.25	5189224.86
44	4971804.74	5189222.53
45	4971802.06	5189220.39
46	4971803.00	5189219.29
47	4971799.45	5189216.24
48	4971793.23	5189210.89
22	4971784.30	5189220.10
21	4971781.79	5189222.92
20	4971770.87	5189234.67
19	4971766.14	5189239.99
18	4971766.36	5189243.11
17	4971741.38	5189270.73
16	4971740.67	5189270.09
15	4971736.66	5189274.54
14	4971753.40	5189288.57
13	4971758.31	5189292.55
12	4971752.54	5189299.17

3	4971735.38	5189318.83
2	4971744.78	5189327.30
1	4971754.69	5189336.08

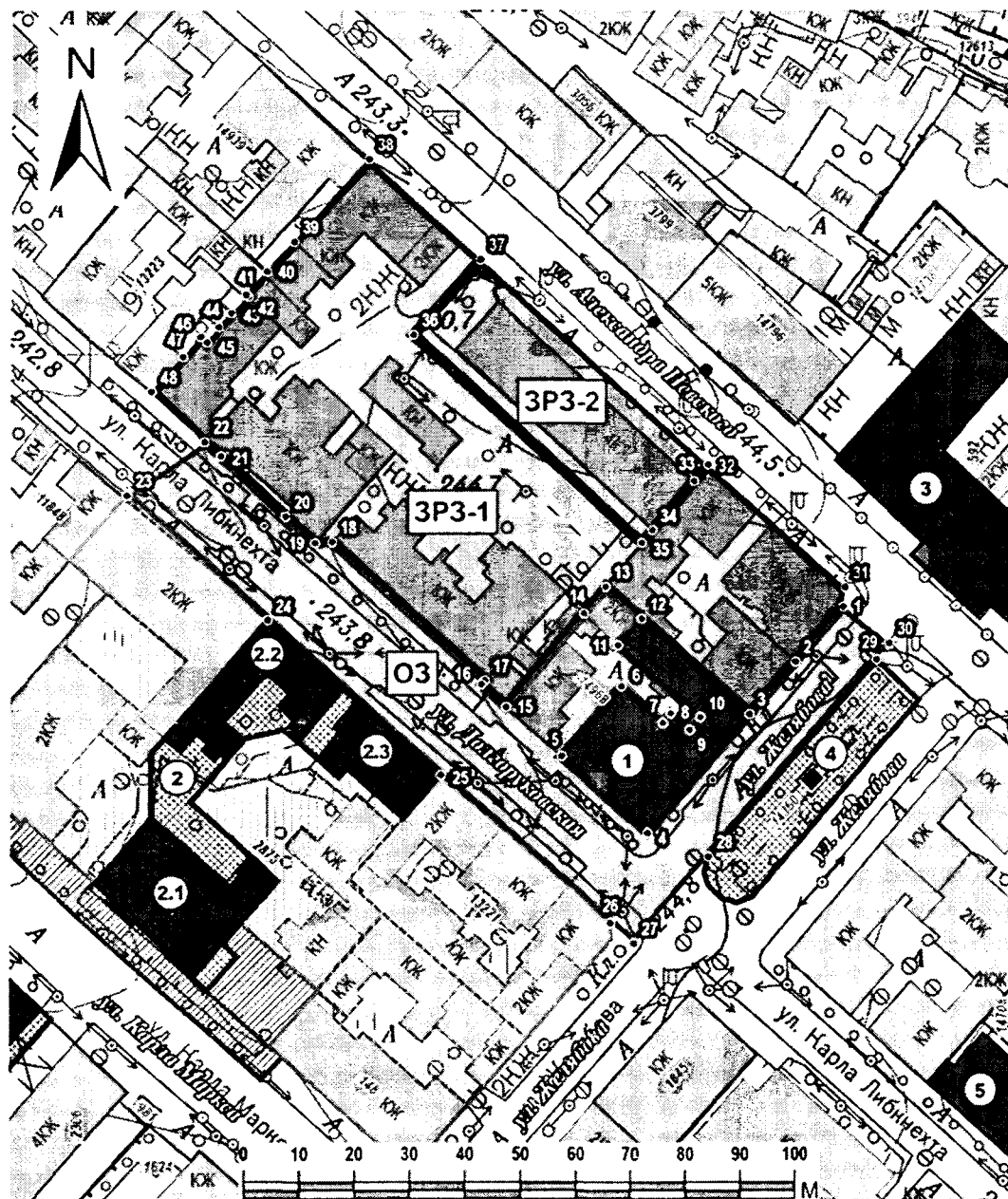
Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

Точка 37 расположена на пересечении тротуара и проезда между домами ул. Александра Невского, 16 и ул. Александра Невского, 18, далее граница следует против часовой стрелки от точки 37 на юго-запад вдоль проезда до точки 36 (расстояние 37-36 = 17,88 м);

- от точки 36 на юго-восток параллельно фасаду здания ул. Александра Невского, 16 до фасада здания ул. Александра Невского, 14 до точки 35 (расстояние 36-35 = 55,64 м);
- от точки 35 на северо-восток вдоль фасада здания ул. Александра Невского, 14 до точки 34 (расстояние 35-34 = 3 м);
- от точки 34 на северо-восток вдоль фасада здания ул. Александра Невского, 14 до точки 33 (расстояние 34-33 = 11,62 м);
- от точки 33 на северо-восток вдоль фасада здания ул. Александра Невского, 14 до точки 32 (расстояние 33-32 = 3,92 м);
- от точки 32 на северо-запад вдоль тротуара до точки 37 (расстояние 32-37 = 55,3 м).

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

№	X	Y
37	4971816.74	5189269.63
36	4971803.39	5189257.73
35	4971766.16	5189299.08
34	4971768.42	5189301.05
33	4971777.23	5189308.63
32	4971780.23	5189311.16
37	4971816.74	5189269.63



Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Утвержденные границы территории объектов культурного наследия
- Границы земельных участков
- Утвержденные границы зон охраны объектов культурного наследия
- Охранная зона
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Прогнозируемые зоны охраны объектов культурного наследия
- Границы зон охраны
- Ограниченная зона
- Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Характерные исторические точки (траектории) зон охраны

Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

№ на схеме	№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Время события, дата формирования объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия (дворец - ОКН)
1.	336-1	Владение общества владениями	XIX век	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Железнодорожная, 14, литеры «А», «Б»
2.	339	Комплекс стреловой усадьбы Арсентьев-Ревен	середина XIX века	Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 25, литер «А», ул. Давыдовская, 14, литеры «А», «Б», «В»
2.1	380	Ивановский дом помещика стреловой усадьбы Арсентьев-Ревен	начало XX века	Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 25, литер «А»
2.2	381	Старый флигель комплекса стреловой усадьбы Арсентьев-Ревен	середина XIX века	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Давыдовская, 14, литер «А», «Б»
2.3	382	Южный флигель комплекса стреловой усадьбы Арсентьев-Ревен	середина XIX века	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Давыдовская, 14, литеры «А», «Б», «В»
3.	507	Грушевые аллеи в саду владения (архитектор Н. Ф. Колюбакин)	1906-1927 гг.	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Александровская, 162, литер «А»
4.	439	Пансионат Д. М. Уланову (архитекторы Н. М. Нейсман и Н. И. Пеганов)	XXI век	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Железнодорожная, 5, литер «А»
5.	334	Владение помещика - Арсентьев	XIX век	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Давыдовская, 5, литер «А»

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общества взаимного кредита», XIX век, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Желябова, 3/ул. Долгоруковская, 11, литеры «А», «В» (№ п/п 336-1)

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 (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- реконструкция объектов капитального строительства с увеличением их габаритов (высоты, площади застройки);
- снос, а также реконструкция с увеличением высоты и площади застройки зданий и сооружений исторической 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);
- 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 на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;
- возведение сплошных (глухих) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом и по фасадам зданий;
- порча и существенное изменение видового состава растительности (деревья, кустарники), уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- рубка деревьев и кустарников, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

- любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

В границе охранной зоны разрешается:

- наследия в его историческом окружении, с обязательным сохранением характеристик, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия;
- проведение изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ, 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;
- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических и сейсмических воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, гидрологических воздействий) по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических;
- капитальный ремонт и реконструкция покрытия дорог, проездов, тротуаров;
- организация временных открытых парковок;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, размещение малых архитектурных форм, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий; восстановление исторических ландшафтов;
- размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию 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 нарушенных земель и благоустройством территории;
- установка информационных стендов, направленная на популяризацию объекта культурного наследия;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метров;
- хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объекта культурного наследия;
- проведение иных мероприятий, в том числе направленных на обеспечение пожарной безопасности, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, не препятствующих его визуальному восприятию.

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;
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- снос, а также реконструкция с увеличением высоты и площади застройки зданий и сооружений исторической застройки;
- применение при новом строительстве и реконструкции зданий и сооружений диссонансных объёмно-пространственных и архитектурных решений (по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе, использование активных цветовых 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);
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- возведение и реконструкция ограждений (заборов) земельных участков, не характерных для сложившейся исторической среды – сайдинг, пластик, металлические профилированные листы и т.п.;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий, ориентированных на ул. Александра Невского, ул. Долгоруковская, ул. Желябова;
- размещение на крышах зданий и фасадах, ориентированных на ул. Александра Невского, ул. Долгоруковская, ул. Желябова, спутниковых антенн, наружных блоков кондиционеров, средств инженерно-технического обеспечения, а также рекламных конструкций;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, а также рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- 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;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

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;

- ограниченное строительство новых, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и хозяйственных построек. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки. Размещение новых зданий и сооружений должно производиться преимущественно по принципу реконструкции существующих зданий и сооружений. Габариты и формы объектов должны определяться из условия обеспечения масштабного соответствия с окружающей исторической градостроительной средой, исключающего создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;
- проведение научных работ, в том числе, археологических;
- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;
- сохранение объектов историко-градостроительной среды, объемно-пространственного решения и архитектурно-стилистических характеристик фасадов;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- устройство, капитальный ремонт и реконструкция плоскостных и линейных сооружений (дорог, проездов, тротуаров, дорожек, площадок, бассейнов, искусственных водоемов и т.п.) с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- организация временных открытых парковок;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией нарушенных земель и благоустройством территории;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;
- 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;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метров;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- 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.

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

- этажность – не выше 2 надземных этажей, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки кровли (включая технические надстройки и конструкции) – 10 м;
- здания и сооружения, превышающие регламентный режим, реконструировать в существующих параметрах (высота, площадь застройки);
- использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства преимущественно натуральных отделочных материалов – натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло. Не допускается использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки;
- цветовые решения в отделке фасадов зданий, сооружений и ограждений территорий – преимущественно цвета пастельных тонов тёплых и холодных оттенков, белый, оттенки серого, чёрный (для металлических элементов) и т.п. с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов, без применения 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;
- цветовые решения кровельного покрытия – серый, темно-серый, терракот и иные цвета теплых и холодных оттенков. Не допускается – цвета ярких, не естественных оттенков. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений;
- ограждения территорий по красным линиям улиц и проездов – визуально проницаемые, решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), деревянные, на бетонном (с оштукатуриванием) или каменном цоколе (либо без него), со столбами (либо без), высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли. Для территорий спортивных площадок применяются декоративные металлические ограждения не более 3 м от уровня поверхности земли. Допускается на внутриквартальных территориях и между земельными участками возведение и реконструкция глухих ограждений (заборов) – каменных или бетонных (с оштукатуриванием) высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

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

- этажность – не выше 4 надземных этажей, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки кровли (включая технические надстройки и конструкции) – 16 м;
- здания и сооружения, превышающие регламентный режим, реконструировать в существующих параметрах (высота, площадь застройки);
- использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства преимущественно натуральных отделочных материалов – натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло. Не допускается использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным

облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки;

- цветовые решения в отделке фасадов зданий, сооружений и ограждений территорий – преимущественно цвета пастельных тонов тёплых и холодных оттенков, белый, оттенки серого, чёрный (для металлических элементов) и т.п. с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов, без применения 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;
- цветовые решения кровельного покрытия – серый, темно-серый, терракот и иные цвета теплых и холодных оттенков. Не допускается – цвета ярких, не естественных оттенков. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений;
- ограждения территорий по красным линиям улиц и проездов – визуально проницаемые, решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), деревянные, на бетонном (с оштукатуриванием) или каменном цоколе (либо без него), со столбами (либо без), высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли. Для территорий спортивных площадок применяются декоративные металлические ограждения не более 3 м от уровня поверхности земли. Допускается на внутриквартальных территориях и между земельными участками возведение и реконструкция глухих ограждений (заборов) – каменных или бетонных (с оштукатуриванием) высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке.