



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 18.04. 2025 года

№ 243 - 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 «Памятный знак (мотобот) в честь Эльтигенского десанта», 1943 год, 1978 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Косоногова, на берегу Керченского пролива (район Эльтиген)

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», Указом Главы Республики Крым от 23.01.2020 № 11-У «О некоторых вопросах деятельности исполнительных органов государственной власти Республики Крым», «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак (мотобот) в честь Эльтигенского десанта», 1943 год, 1978 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Косоногова, на берегу Керченского пролива (район Эльтиген) (№ п/п 243), разработанным ООО «Крым Археология»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак (мотобот) в честь Эльтигенского десанта», 1943 год, 1978 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул.

Косоногова, на берегу Керченского пролива (район Эльтиген) (№ п/п 243) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак (мотобот) в честь Эльтигенского десанта», 1943 год, 1978 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Косоногова, на берегу Керченского пролива (район Эльтиген) (№ п/п 243) (приложение 2).

2. Признать утратившим силу приказ Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 14.05.2020 № 654 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак (мотобот) в честь Эльтигенского десанта», 1943 год, 1978 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Косоногова, на берегу Керченского пролива (район Эльтиген)»

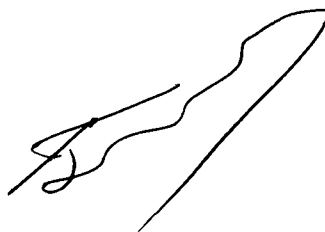
3. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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. Керчи Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. 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».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра - начальника департамента государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым Ростенко А.О.

Первый заместитель министра



О.В. Бурова

Границы
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Памятный знак (мотобот) в честь Эльтигенского десанта», 1943 год, 1978 год,
расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Косоногова, на берегу
Керченского пролива (район Эльтиген) (№ п/п 243)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- От точки 1 к точке 2 в северо-восточном направлении вдоль ул. Генерала Косоногова 48,60 м (азимут 25°);
- От точки 2 к точке 3 в восточном-юго-восточном направлении 33,62 м (азимут 115°);
- От точки 3 к точке 4 в северо-восточном направлении 16,26 м (азимут 24°);
- От точки 4 к точке 5 в западно-северо-западном направлении 33,65 м (азимут 295°);
- От точки 5 к точке 6 в северо-восточном направлении вдоль ул. Генерала Косоногова 27,60 м (азимут 24°);
- От точки 6 к точке 7 в восточном-юго-восточном направлении 81,98 м (азимут 115°);
- От точки 7 к точке 8 в юго-юго-западном направлении 40,81 м (азимут 206°);
- От точки 8 до точки 9 на юго-запад по условной линии 18,30 м (азимут 205°);
- От точки 9 до точки 10 в юго-западном направлении 33,85 м (азимут 221°);
- От точки 10 до точки 1 в западном-северо-западном направлении 71,66 м (азимут 294°).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Поворотные (характерные) точки	Координаты характерных точек в системе координат 1963г. (СК-63 зона X5)	
	X, м	Y, м
№		
1	5001822.713	5371785.490
2	5001866.708	5371806.019
3	5001852.705	5371836.626
4	5001867.530	5371843.264
5	5001881.873	5371812.786
6	5001907.000	5371824.140
7	5001872.162	5371898.451
8	5001872.162	5371898.451
9	5001818.889	5371873.007
10	5001793.254	5371850.909
1	5001822.713	5371785.490

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- От точки 1 до точки 10 в восточном-юго-восточном направлении 71,66 м (азимут 114°);
- От точки 10 до точки 11 в юго-западном направлении 38,94 м (азимут 229°);
- От точки 11 до точки 12 в юго-юго-западном направлении 68,81 м (азимут 216°);
- От точки 12 до точки 13 в западном-северо-западном направлении 42,52 м (азимут 303°);
- От точки 13 до точки 1 в северо-северо-восточном направлении 97,03 м (азимут 24°).

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

Поворотные (характерные) точки	Координаты характерных точек в системе координат 1963г. (СК-63 зона X5)	
№	X, м	Y, м
1	5001822.713	5371785.490
10	5001793.254	5371850.909
11	5001767.467	5371821.719
12	5001711.537	5371781.681
13	5001734.313	5371745.731
1	5001822.713	5371785.490

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

- От точки 14 до точки 15 в северо-северо-восточном направлении 6,60 м (азимут 34°);
- От точки 15 до точки 16 в восточном-юго-восточном направлении 88,24 м (азимут 126°);
- От точки 16 до точки 7 в юго-юго-западном направлении 58,14 м (азимут 212°);
- От точки 7 к точке 6 в западном-северо-западном направлении 81,98 м (азимут 295°);
- От точки 6 к точке 14 в северо-северо-восточном направлении 67,10 м (азимут 27°).

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

Поворотные (характерные) точки	Координаты характерных точек в системе координат 1963г. (СК-63 зона X5)	
№	X, м	Y, м
14	5001967.017	5371854.007
15	5001972.490	5371857.684
16	5001921.226	5371929.573
7	5001872.162	5371898.451
6	5001907.000	5371824.140
14	5001967.017	5371854.007

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

- От точки 13 до точки 12 в восточном-юго-восточном направлении 42,52 м (азимут 123°);
- От точки 12 до точки 14 в юго-юго-западном направлении 32,49 м (азимут 216°);
- От точки 14 до точки 15 в юго-юго-западном направлении 150,88 м (азимут 209°);
- От точки 15 до точки 16 в юго-юго-западном направлении 21,67 м (азимут 199°);
- От точки 16 до точки 17 в западном-северо-западном направлении 34,88 м (азимут 305°);
- От точки 17 к точке 18 в северо-северо-восточном направлении 146,20 м (азимут 28°);
- От точки 18 к точке 13 в северо-северо-восточном направлении 57,36 м (азимут 25°).

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

Поворотные (характерные) точки	Координаты характерных точек в системе координат 1963г. (СК-63 зона X5)	
№	X, м	Y, м
13	5001734.313	5371745.731
12	5001711.537	5371781.681
14	5001685.212	5371762.665
15	5001553.354	5371689.563
16	5001532.856	5371682.619
17	5001552.861	5371654.019

18	5001682.153	5371722.000
13	5001734.313	5371745.731

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

- От точки 15 к точке 16 в восточном-юго-восточном направлении 88,24 м (азимут 126°);
- От точки 16 к точке 19 в северо-северо-восточном направлении 83,75 м (азимут 34°);
- От точки 19 к точке 20 в западном-северо-западном направлении 88,05 м (азимут 306°);
- От точки 20 к точке 15 в юго-юго-западном направлении вдоль улицы Петровского 83,85 м (азимут 214°).

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

Поворотные (характерные) точки	Координаты характерных точек в системе координат 1963г. (СК-63 зона X5)	
№	X, м	Y, м
15	5001972.490	5371857.684
16	5001921.226	5371929.573
19	5001990.518	5371976.531
20	5002041.758	5371904.865
15	5001972.490	5371857.684

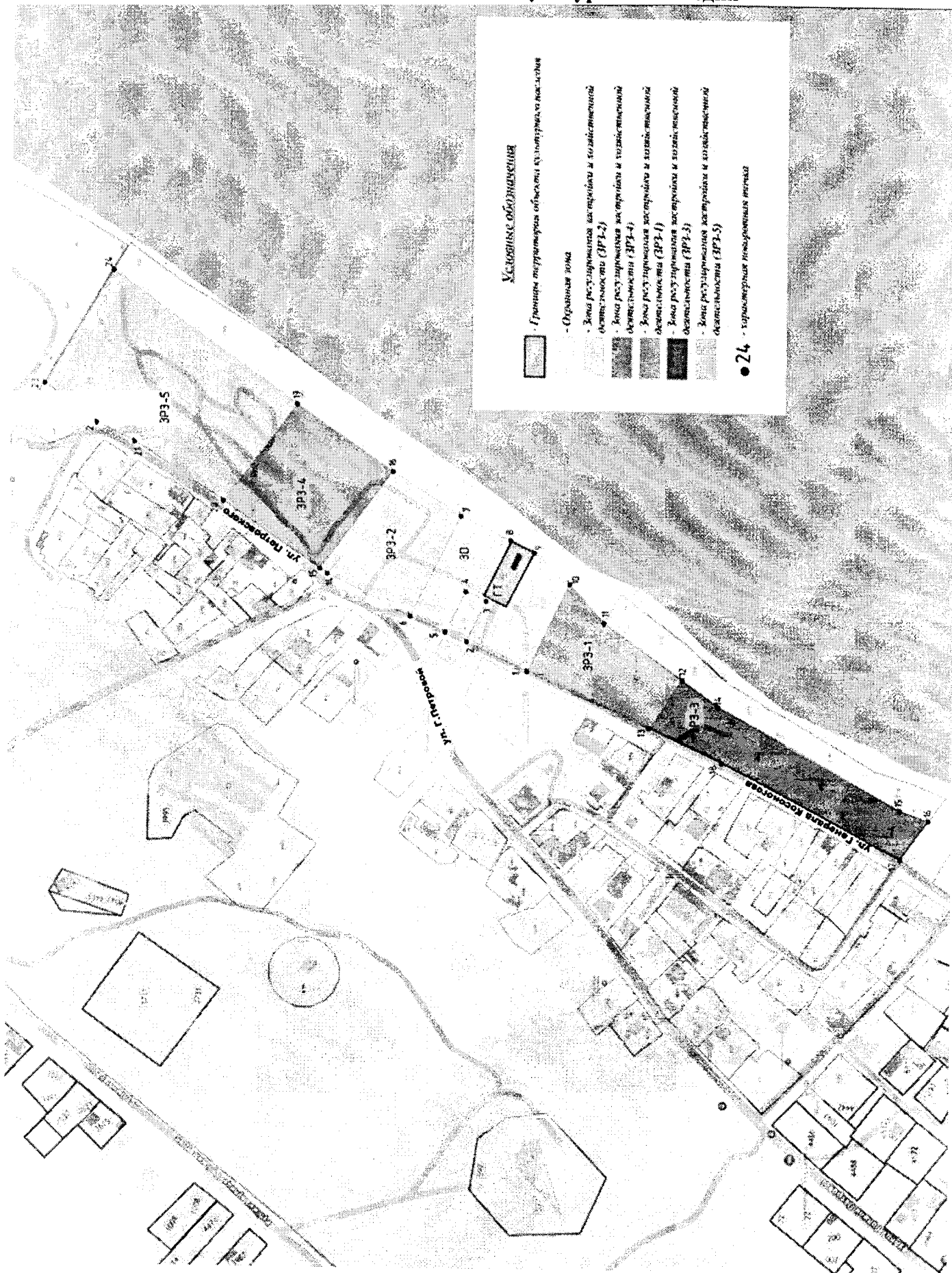
Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5)

- От точки 20 к точке 21 в северо-северо-восточном направлении вдоль улицы Петровского 75,73 м (азимут 33°);
- От точки 21 к точке 22 в северо-северо-восточном направлении вдоль улицы Петровского 31,23 м (азимут 25°);
- От точки 22 к точке 23 в северо-северо-восточном направлении 46,77 м (азимут 35°);
- От точки 23 к точке 24 в восточном-юго-восточном направлении 95,55 м (азимут 121°);
- От точки 24 к точке 19 в юго-юго-западном направлении 161,86 м (азимут 215°).
- От точки 19 к точке 20 в западном-северо-западном направлении 88,05 м (азимут 306°).

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5)

Поворотные (характерные) точки	Координаты характерных точек в системе координат 1963г. (СК-63 зона X5)	
№	X, м	Y, м
20	5002041.758	5371904.865
21	5002105.123	5371946.269
22	5002133.316	5371959.641
23	5002171.648	5371986.406
24	5002123.320	5372068.930
19	5001990.518	5371976.531
20	5002041.758	5371904.865

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак (мотобот) в честь Эльтигенского десанта», 1943 год, 1978 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Косоногова, на берегу Керченского пролива (район Эльтиген) (№ п/п 243)

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается**:

- строительство новых объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- рубка леса, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- размещение рекламных конструкций, вывесок, торговых киосков;
- размещение временных построек (павильонов, навесов, раздевалок), малых форм и арт-объектов препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- строительство глухих ограждений (заборов)
- проведение земляных работ, со значительным изменением рельефа местности (более 0,5 м), за исключением работ по восстановлению исторического ландшафта;
- 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;
- 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;
- разведение костров, кроме мест, специально подготовленных для этой цели; неорганизованный пал сухой травы, применение сигнальных ракет, петард и других пожароопасных устройств.

В границе охранной зоны **разрешается**:

- восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды: восстановление утраченных зданий и сооружений, малых архитектурных форм, элементов исторического благоустройства, на основании результатов историко-

культурных исследований, с использованием исторических аналогов по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия;

- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- проведение инженерных берегоукрепительных мероприятий, в том числе возведение защитных гидротехнических сооружений, подпорных стен, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, при наличии в проекте раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшего Государственную историко-культурную экспертизу и согласованного с органом охраны культурного наследия;
- размещение пляжного оборудования (павильонов, навесов, раздевалок), малых форм и арт-объектов, с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объектов культурного наследия в природном ландшафте;
 - масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической среде;
 - высотные отметки размещаемых, временных построек и объектов (раздевалок, навесов), не должны превышать высотной отметки – 3 метра относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
 - непрерывная длина отдельно стоящих объектов (групп объектов) в плане не должна превышать 7 м;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объекта культурного наследия, трасс восприятия объекта, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;
- установка элементов наружного освещения, в том числе, архитектурная подсветка, отвечающая характеристикам элементов исторической среды;
- 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;
- обеспечение мер пожарной безопасности.

Зона регулирования застройки

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности всех регламентных участков

- адаптация объектов капитального строительства путем приведения архитектурно-стилистических характеристик в соответствие с характером историко-градостроительной среды мемориального (1940-е годы) и более ранних периодов (в части использования материалов в отделке фасадов и колористического решения);
- применение традиционных отделочных материалов фасадов зданий (камень, дерево, кирпич, бетон с наружной отделкой – штукатуркой);
- цветовые решения в отделке фасадов зданий
 - нейтральная цветовая гамма с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов, без применения блестящих и яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий;
- конфигурация кровли: традиционные двускатные или четырехскатные крыши вальмовой и полувальмовой формы, без изломов, с углом наклона 20-40 градусов, плоские крыши;
- благоустройство и озеленение с применением рядовых посадок традиционных пород деревьев вдоль дорог, местных проездов и границ участков застройки;

- элементы благоустройства (в том числе малые архитектурные формы, дорожные покрытия) с применением материалов нейтральной цветовой гаммы и фактуры, не нарушающих сложившийся характер историко-градостроительной среды;
- устройство ограждений в сочетании с вертикальным озеленением (с использованием вьющихся растений), применение живых изгородей (двухрядных посадок вечнозеленых кустарников, таких как самшит вечнозеленый, лавр благородный, тис ягодный и др.) по периметру отдельных участков застройки.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды, создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения, угрозу пожара;
- хозяйственная деятельность, вызывающая засорение и загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- применение строительных технологий, создающих вибрационные и динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и ценные объекты историко-градостроительной среды;
- проведение археологических полевых работ без согласования в установленном законодательством порядке;
- устройство площадок для складирования и хранения веществ, материалов и оборудования, кроме необходимых временных для проведения ремонтных и реставрационных работ;
- размещение некапитальных производственных, коммунально-складских объектов, устройство мест захоронения промышленных и бытовых отходов, строительного мусора;
- устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных видовых раскрытий на территорию объекта культурного наследия;
- прокладка автомобильных дорог, организация автостоянок;
- использование яркоокрашенных материалов, контрастных цветовых решений в отделке малых архитектурных форм;
- установка стационарных рекламных щитов, размещение рекламных конструкций на крыше и фасадах здания;
- размещение всех видов отдельно стоящих информационных конструкций, за исключением информационных стендов, табличек, указателей, связанных с деятельностью по популяризации объекта культурного наследия;
- уничтожение или повреждение информационных стендов, табличек, указателей, самовольное нанесение надписей;
- установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды;
- прокладка воздушных линий связи и воздушных линий электропередачи, наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме линий освещения и необходимых временных инженерных сетей), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных и иных значительных по высоте инженерных сооружений.

В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- хозяйственная деятельность без ущерба для сохранности объекта культурного наследия, без искажения ценных видовых раскрытий, включающих территорию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;
- огораживание территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности визуально проницаемыми ограждениями в сочетании с вертикальным озеленением, живыми изгородями;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- прокладка подземных инженерных сетей, а также ремонт, капитальный ремонт, реконструкция существующих инженерных коммуникаций (в том числе наземных и надземных с их прокладкой в подземные трассы), ремонт, технологическая модернизация, размещение новых объектов инженерной инфраструктуры без доминирующих высотных элементов, установка оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных участков;
- проведение любых земляных работ при обязательном наблюдении археолога

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

- строительство, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства мемориального и/или культового назначения с предельно допустимыми высотными параметрами – 3 метра до конька кровли;
- размещение малых архитектурных форм с высотными параметрами до 2 м;
- ограждения – визуально проницаемые, решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), с высотными параметрами до 1,2 м;
- размещение в специально отведенных и оборудованных местах мусорных контейнеров объемом до 1,5 куб. м включительно.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- перевод земельных участков в земли промышленности;
- строительство зданий и сооружений производственного и коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей, флагштоков), с диссонансным объемно-пространственным и цветовым решением фасадов и крыш, декором фасадов (в том числе с применением блестящих и яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий);
- хозяйственная деятельность, вызывающая засорение и загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- применение строительных технологий, создающих вибрационные и динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и ценные объекты историко-градостроительной среды;
- устройство мест захоронения промышленных и бытовых отходов, строительного мусора;

- устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных видовых раскрытий на территорию объекта культурного наследия;
- проведение мелиоративных работ без обоснования;
- прокладка автомобильных дорог, организация автостоянок для постоянного хранения автомобилей;
- размещение рекламных конструкций на оградах, крышах и фасадах зданий, обращенных к территории объекта культурного наследия;
- установка стационарных рекламных конструкций (рекламных щитов, экранов, стел, пилонов), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- прокладка воздушных линий связи и воздушных линий электропередачи, наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме линий освещения и необходимых временных инженерных сетей);

В границах ЗРЗ-2 разрешается:

- использование территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для размещения объектов малоэтажной жилой застройки и рекреационного назначения;
- ремонт, реконструкция и новое строительство объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;
- хозяйственная деятельность без ущерба для сохранности объекта культурного наследия и ценных элементов историко-градостроительной среды, без искажения ценных видовых раскрытий, включающих территорию объекта культурного наследия;
- обслуживание, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция автомобильных дорог и местных проездов, элементов их обустройства, а также инженерных сооружений, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;
- работы по благоустройству и озеленению территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе прокладка, ремонт, реконструкция пешеходных дорожек, ремонт, размещение малых архитектурных форм (скамеек, навесов, урн, фонарей);
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- прокладка подземных инженерных сетей, а также ремонт, капитальный ремонт, реконструкция существующих инженерных коммуникаций (в том числе наземных и надземных с их прокладкой в подземные трассы), ремонт, технологическая модернизация, размещение новых объектов инженерной инфраструктуры без доминирующих высотных элементов, установка оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных участков;
- сохранение трассировки исторических подъездных дорог, ведущих к территории объекта культурного наследия.

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

- использование территории участка для размещения малоэтажных жилых домов и иных предусмотренных действующей градостроительной документацией объектов, благоустройство территории с размещением малых архитектурных форм с высотными параметрами до 3 м;
- ремонт, реконструкция и новое строительство объектов капитального строительства с предельно допустимыми высотными параметрами, считая от существующего уровня земли до верхней отметки здания, включая все конструктивные элементы – до 10 метров
- ограждения – традиционные сплошные каменные, или решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), или решетчатые деревянные (штакетник), или

комбинированные (сочетающие перечисленные варианты), с высотными параметрами до 1,2 м.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

В границах ЗРЗ-3 **запрещается:**

- перевод земельных участков в земли промышленности;
- строительство зданий и сооружений производственного и коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей, флагштоков), с диссонансным объемно-пространственным и цветовым решением фасадов и крыш, декором фасадов (в том числе с применением блестящих и яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий);
- хозяйственная деятельность, вызывающая засорение и загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод)
- применение строительных технологий, создающих вибрационные и динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и ценные объекты историко-градостроительной среды;
- устройство мест захоронения промышленных и бытовых отходов, строительного мусора, устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора;
- проведение мелиоративных работ без обоснования;
- прокладка автомобильных дорог, организация автостоянок для постоянного хранения автомобилей;
- установка стационарных рекламных конструкций (рекламных щитов, экранов, стел, пилонов), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- прокладка воздушных линий связи и воздушных линий электропередачи, наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме линий освещения и необходимых временных инженерных сетей).

В границах ЗРЗ-3 **разрешается:**

- использование территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для размещения объектов жилой застройки, объектов культурнопросветительского, общественно-делового и рекреационного назначения;
- хозяйственная деятельность без ущерба для сохранности объекта культурного наследия и ценных элементов историко-градостроительной среды;
- работы по благоустройству и озеленению территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе прокладка, ремонт, реконструкция пешеходных и велосипедных дорожек, ремонт, реконструкция лестниц, подпорных стен, размещение малых архитектурных форм (скамеек, навесов, урн, фонарей), обустройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха, смотровых площадок, спортивных и детских игровых площадок);
- огораживание отдельных участков территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устройство ограждений в сочетании с вертикальным озеленением, живыми изгородями;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

- прокладка подземных инженерных сетей, а также ремонт, капитальный ремонт, реконструкция существующих инженерных коммуникаций (в том числе наземных и надземных с их прокладкой в подземные трассы), ремонт, технологическая модернизация, размещение новых объектов инженерной инфраструктуры, установка оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных участков.

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

- использование территории участка для размещения предусмотренных действующей градостроительной документацией объектов, благоустройство территории с размещением малых архитектурных форм с высотными параметрами до 2 м;
- ограждения – традиционные сплошные каменные, или решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), или решетчатые деревянные (штaketник), или комбинированные (сочетающие перечисленные варианты), с высотными параметрами до 1,0 м.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

В границах ЗРЗ-4 запрещается:

- перевод земельных участков в земли промышленности;
- строительство зданий и сооружений производственного и коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей, флагштоков), с диссонансным объемно-пространственным и цветовым решением фасадов и крыш, декором фасадов (в том числе с применением блестящих и яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий);
- хозяйственная деятельность, вызывающая засорение и загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- применение строительных технологий, создающих вибрационные и динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и ценные объекты историко-градостроительной среды;
- устройство мест захоронения промышленных и бытовых отходов, строительного мусора, устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора;
- проведение мелиоративных работ без обоснования;
- прокладка автомобильных дорог, организация автостоянок для постоянного хранения автомобилей;
- установка стационарных рекламных конструкций (рекламных щитов, экранов, стел, пилонов), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- прокладка воздушных линий связи и воздушных линий электропередачи, наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме линий освещения и необходимых временных инженерных сетей).

В границах ЗРЗ-4 разрешается:

- использование территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для размещения объектов жилой, культурно-просветительской, рекреационной и иной

допускаемой действующей градостроительной документацией застройки, объектов культурно-просветительского, общественно- делового и рекреационного назначения;

- ремонт, реконструкция и новое строительство объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;
- хозяйственная деятельность без ущерба для сохранности объекта культурного наследия и ценных элементов историко-градостроительной среды;
- обслуживание, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция автомобильных дорог и местных проездов, элементов их обустройства, а также инженерных сооружений;
- организация подъездов к существующим и проектируемым зданиям и сооружениям;
- работы по благоустройству и озеленению территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе прокладка, ремонт, реконструкция пешеходных и велосипедных дорожек, ремонт, реконструкция лестниц, подпорных стен, размещение малых архитектурных форм (скамеек, навесов, урн, фонарей), обустройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха, смотровых площадок, спортивных и детских игровых площадок);
- огораживание отдельных участков территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устройство ограждений в сочетании с вертикальным озеленением, живыми изгородями;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- прокладка подземных инженерных сетей, а также ремонт, капитальный ремонт, реконструкция существующих инженерных коммуникаций (в том числе наземных и надземных с их прокладкой в подземные трассы), ремонт, технологическая модернизация, размещение новых объектов инженерной инфраструктуры, установка оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных участков.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4

- использование территории участка для размещения предусмотренных действующей градостроительной документацией объектов, благоустройство территории с размещением малых архитектурных форм с высотными параметрами до 10 м;
- возможно размещение отдельно стоящих сооружений высотой до 20 м, не перекрывающих видовые раскрытия на объект культурного наследия, с учетом правил землепользования и застройки, утвержденных градостроительных регламентов, проектов, имеющих в своем составе раздел по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия, согласованный в установленном порядке;
- ограждения – традиционные сплошные каменные, или решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), или комбинированные (сочетающие перечисленные варианты), с высотными параметрами до 2,0 м.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5)

В границах ЗРЗ-5 запрещается:

- перевод земельных участков в земли промышленности;
- строительство зданий и сооружений производственного и коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей, флагштоков), с диссонансным объемно-пространственным и цветовым решением

фасадов и крыш, декором фасадов (в том числе с применением блестящих и яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий);

- хозяйственная деятельность, вызывающая засорение и загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- применение строительных технологий, создающих вибрационные и динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и ценные объекты историко-градостроительной среды;
- устройство мест захоронения промышленных и бытовых отходов, строительного мусора, устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора;
- проведение мелиоративных работ без обоснования;
- прокладка автомобильных дорог, организация автостоянок для постоянного хранения автомобилей;
- установка стационарных рекламных конструкций (рекламных щитов, экранов, стел, пилонов), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- прокладка воздушных линий связи и воздушных линий электропередачи, наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме линий освещения и необходимых временных инженерных сетей).

В границах ЗРЗ-5 разрешается:

- использование территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для размещения объектов жилой, культурно-просветительской, рекреационной и иной допускаемой действующей градостроительной документацией застройки, объектов культурно-просветительского, общественно-делового и рекреационного назначения;
- ремонт, реконструкция и новое строительство объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;
- хозяйственная деятельность без ущерба для сохранности объекта культурного наследия и ценных элементов историко-градостроительной среды;
- обслуживание, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция автомобильных дорог и местных проездов, элементов их обустройства, а также инженерных сооружений;
- организация подъездов к существующим и проектируемым зданиям и сооружениям;
- работы по благоустройству и озеленению территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе прокладка, ремонт, реконструкция пешеходных и велосипедных дорожек, ремонт, реконструкция лестниц, подпорных стен, размещение малых архитектурных форм (скамеек, навесов, урн, фонарей), обустройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха, смотровых площадок, спортивных и детских игровых площадок);
- огораживание отдельных участков территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устройство ограждений в сочетании с вертикальным озеленением, живыми изгородями;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- прокладка подземных инженерных сетей, а также ремонт, капитальный ремонт, реконструкция существующих инженерных коммуникаций (в том числе наземных и надземных с их прокладкой в подземные трассы), ремонт, технологическая модернизация, размещение новых объектов инженерной инфраструктуры, установка оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных участков.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5

- использование территории участка для размещения предусмотренных действующей градостроительной документацией объектов, благоустройство территории с размещением малых архитектурных форм с высотными параметрами до 10 м;
- возможно размещение отдельно стоящих сооружений высотой до 40 м, не перекрывающих видовые раскрытия на объект культурного наследия, с учетом правил землепользования и застройки, утвержденных градостроительных регламентов, проектов, имеющих в своем составе раздел по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия, согласованный в установленном порядке;
- ограждения – традиционные сплошные каменные, или решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), или комбинированные (сочетающие перечисленные варианты), с высотными параметрами до 2,0 м.