



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 12.12. 2025 года

№ 803-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 «Особняк», начало XX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 46/ул. Фрунзе, 8, литер «Б»

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 «Особняк», начало XX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 46/ул. Фрунзе, 8, литер «Б» (№ п/п 343), разработанным ИП Рудницкий Д.В.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 46/ул. Фрунзе, 8, литер «Б» (№ п/п 343) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX века по адресу: Республика

Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 46/ул. Фрунзе, 8, литер «Б» (№ п/п 343) (приложение 2).

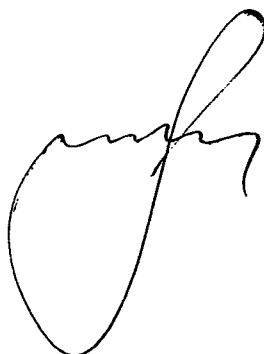
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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» 12 2025 № 803-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 46/ул. Фрунзе, 8, литер «Б» (№ п/п 343)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Наружный контур

- 1 2 от точки 1 на юго-запад до точки 2 (расстояние 1-2 = 29,8 м);
- 2 3 от точки 2 на северо-запад до точки 3 (расстояние 2-3 = 32,62 м);
- 3 4 от точки 3 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:175 до точки 4 (расстояние 3-4 = 9,92 м);
- 4 5 от точки 4 на север до точки 5 (расстояние 4-5 = 33,36 м);
- 5 6 от точки 5 на северо-восток вдоль ограждения до точки 6 (расстояние 5-6 = 19,67 м);
- 6 7 от точки 6 на северо-восток до точки 7 (расстояние 6-7 = 5,56 м);
- 7 8 от точки 7 на северо-восток до точки 8 (расстояние 7-8 = 8,71 м);
- 8 9 от точки 8 на юго-восток вдоль тротуара до точки 9 (расстояние 8-9 = 53,48 м);
- 9 10 от точки 9 на юго-запад до точки 10 (расстояние 9-10 = 22,23 м);
- 10 11 от точки 10 на юго-восток до точки 11 (расстояние 10-11 = 5,83 м);
- 11 1 от точки 11 на юго-запад в исходную точку 1, замыкая контур (расстояние 11-1 = 9,45 м);

Внутренний контур

- 12 13 от точки 12 в юго-восточном направлении по границе территории ОКН до точки 13 (расстояние 12-13 = 30,05 м);
- 13 14 от точки 13 на юг-запад по границе территории ОКН до точки 14 (расстояние 13-14 = 16,70 м);
- 14 15 от точки 14 на юго-восток по границе территории ОКН до точки 15 (расстояние 14-15 = 3,42 м);
- 15 16 от точки 15 на юго-запад по границе территории ОКН до точки 16 (расстояние 15-16 = 18,67 м);
- 16 17 от точки 16 на юго-запад по границе территории ОКН до точки 17 (расстояние 16-17 = 2,99 м);
- 17 18 от точки 17 на северо-запад по границе территории ОКН до точки 18 (расстояние 17-18 = 8,83 м);
- 18 19 от точки 18 на север по границе территории ОКН до точки 19 (расстояние 18-19 = 4,24 м);
- 19 20 от точки 19 на северо-запад по границе территории ОКН до точки 20 (расстояние 19-20 = 2,5 м);
- 20 21 от точки 20 на запад по границе территории ОКН до точки 21 (расстояние 20-21 = 4,13 м);
- 21 22 от точки 21 на северо-запад по границе территории ОКН до точки 22 (расстояние 21-22 = 20,11 м);
- 22 23 от точки 22 на северо-восток по границе территории ОКН до точки 23 (расстояние 22-23 = 16,13 м);

- 23 24 от точки 23 на северо-восток по границе территории ОКН до точки 24 (расстояние 23-24 = 4,91 м);
- 24 12 от точки 24 на северо-восток по границе территории ОКН в исходную точку 12, замыкая контур (расстояние 24-12 = 18,11 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| Наружный контур | | |
| 1 | 4971847.73 | 5190773.97 |
| 2 | 4971825.09 | 5190754.59 |
| 3 | 4971846.11 | 5190729.65 |
| 4 | 4971852.80 | 5190722.32 |
| 5 | 4971885.65 | 5190728.14 |
| 6 | 4971900.42 | 5190741.13 |
| 7 | 4971904.59 | 5190744.80 |
| 8 | 4971911.03 | 5190750.67 |
| 9 | 4971875.37 | 5190790.53 |
| 10 | 4971858.77 | 5190775.74 |
| 11 | 4971854.91 | 5190780.11 |
| 1 | 4971847.73 | 5190773.97 |
| Внутренний контур | | |
| 12 | 4971887.74 | 5190753.88 |
| 13 | 4971867.77 | 5190776.34 |
| 14 | 4971853.85 | 5190767.11 |
| 15 | 4971851.02 | 5190769.03 |
| 16 | 4971835.99 | 5190757.95 |
| 17 | 4971833.71 | 5190756.01 |
| 18 | 4971839.39 | 5190749.25 |
| 19 | 4971843.63 | 5190749.16 |
| 20 | 4971845.38 | 5190747.38 |
| 21 | 4971844.99 | 5190743.27 |
| 22 | 4971858.24 | 5190728.14 |
| 23 | 4971870.41 | 5190738.73 |
| 24 | 4971874.12 | 5190741.95 |
| 12 | 4971887.74 | 5190753.88 |

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- 5 4 от точки 5 на юг до точки 4 (расстояние 5-4 = 33,36 м);
- 4 3 от точки 4 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:175 до точки 3 (расстояние 4-3 = 9,92 м);
- 3 25 от точки 3 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:175 до точки 25 (расстояние 3-25 = 13,23 м);
- 25 26 от точки 25 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:175 до точки 26 (расстояние 25-26 = 0,35 м);
- 26 27 от точки 26 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:175 до точки 27 (расстояние 26-27 = 12,84 м);
- 27 28 от точки 27 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:175 до точки 28 (расстояние 27-28 = 12,41 м);
- 28 29 от точки 28 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:175 до точки 29 (расстояние 28-29 = 1,38 м);
- 29 30 от точки 29 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:175 до точки 30 (расстояние 29-30 = 5,81 м);
- 30 31 от точки 30 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:175 до точки 31 (расстояние 30-31 = 16,69 м);
- 31 5 от точки 31 на северо-восток в исходную точку 5, замыкая контур (расстояние 31-5 = 19,45 м).

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

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| 5 | 4971885.65 | 5190728.14 |
| 4 | 4971852.80 | 5190722.32 |
| 3 | 4971846.11 | 5190729.65 |
| 25 | 4971836.34 | 5190720.73 |
| 26 | 4971836.62 | 5190720.52 |
| 27 | 4971844.98 | 5190710.78 |
| 28 | 4971853.20 | 5190701.49 |
| 29 | 4971854.13 | 5190700.47 |
| 30 | 4971858.55 | 5190704.24 |
| 31 | 4971871.07 | 5190715.27 |
| 5 | 4971885.65 | 5190728.14 |

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок 2)

- 1 32 от точки 1 на юго-восток до точки 32 (расстояние 1-32 = 25,69 м);
- 32 33 от точки 32 на юго-запад до точки 33 (расстояние 32-33 = 7,31 м);
- 33 34 от точки 33 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010208:168 до точки 34 (расстояние 33-34 = 12,85 м);
- 34 35 от точки 34 на юго-запад до точки 35 (расстояние 34-35 = 10,06 м);
- 35 36 от точки 35 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:6231 до точки 36 (расстояние 35-36 = 13,48 м);
- 36 37 от точки 36 на северо-запад до точки 37 (расстояние 36-37 = 24,61 м);
- 37 2 от точки 37 на северо-восток до точки 2 (расстояние 37-2 = 13,85 м);

- 2 1 от точки 2 на северо-восток в исходную точку 1, замыкая контур (расстояние 2-1 = 29,8 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок 2)

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 4971847.73 | 5190773.97 |
| 32 | 4971830.94 | 5190793.41 |
| 33 | 4971825.53 | 5190788.50 |
| 34 | 4971816.06 | 5190779.81 |
| 35 | 4971808.52 | 5190773.15 |
| 36 | 4971798.41 | 5190764.22 |
| 37 | 4971814.53 | 5190745.63 |
| 2 | 4971825.09 | 5190754.59 |
| 1 | 4971847.73 | 5190773.97 |

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

- 38 39 от точки 38 на северо-запад до точки 39 (расстояние 38-39 = 14,49 м);
- 39 40 от точки 39 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:6221 до точки 40 (расстояние 39-40 = 31,36 м);
- 40 41 от точки 40 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:6221 до точки 41 (расстояние 40-41 = 25,84 м);
- 41 42 от точки 41 на северо-восток до точки 42 (расстояние 41-42 = 44,34 м);
- 42 7 от точки 42 на юго-восток до точки 7 (расстояние 42-7 = 45,93 м);
- 7 6 от точки 7 на юго-запад до точки 6 (расстояние 7-6 = 5,56 м);
- 6 5 от точки 6 на юго-запад вдоль ограждения до точки 5 (расстояние 6-5 = 19,67 м);
- 5 31 от точки 5 на юго-запад до точки 31 (расстояние 5-31 = 19,45 м);
- 31 30 от точки 31 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:175 до точки 30 (расстояние 31-30 = 16,69 м);
- 30 29 от точки 30 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:175 до точки 29 (расстояние 30-29 = 5,81 м);
- 29 38 от точки 29 на юго-запад в исходную точку 38, замыкая контур (расстояние 29-38 = 4,21 м).

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

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| 38 | 4971851.02 | 5190697.64 |
| 39 | 4971860.75 | 5190686.91 |
| 40 | 4971881.92 | 5190663.78 |
| 41 | 4971901.34 | 5190680.82 |
| 42 | 4971934.66 | 5190710.08 |
| 7 | 4971904.59 | 5190744.80 |
| 6 | 4971900.42 | 5190741.13 |
| 5 | 4971885.65 | 5190728.14 |
| 31 | 4971871.07 | 5190715.27 |
| 30 | 4971858.55 | 5190704.24 |

| | | |
|----|------------|------------|
| 29 | 4971854.13 | 5190700.47 |
| 38 | 4971851.02 | 5190697.64 |

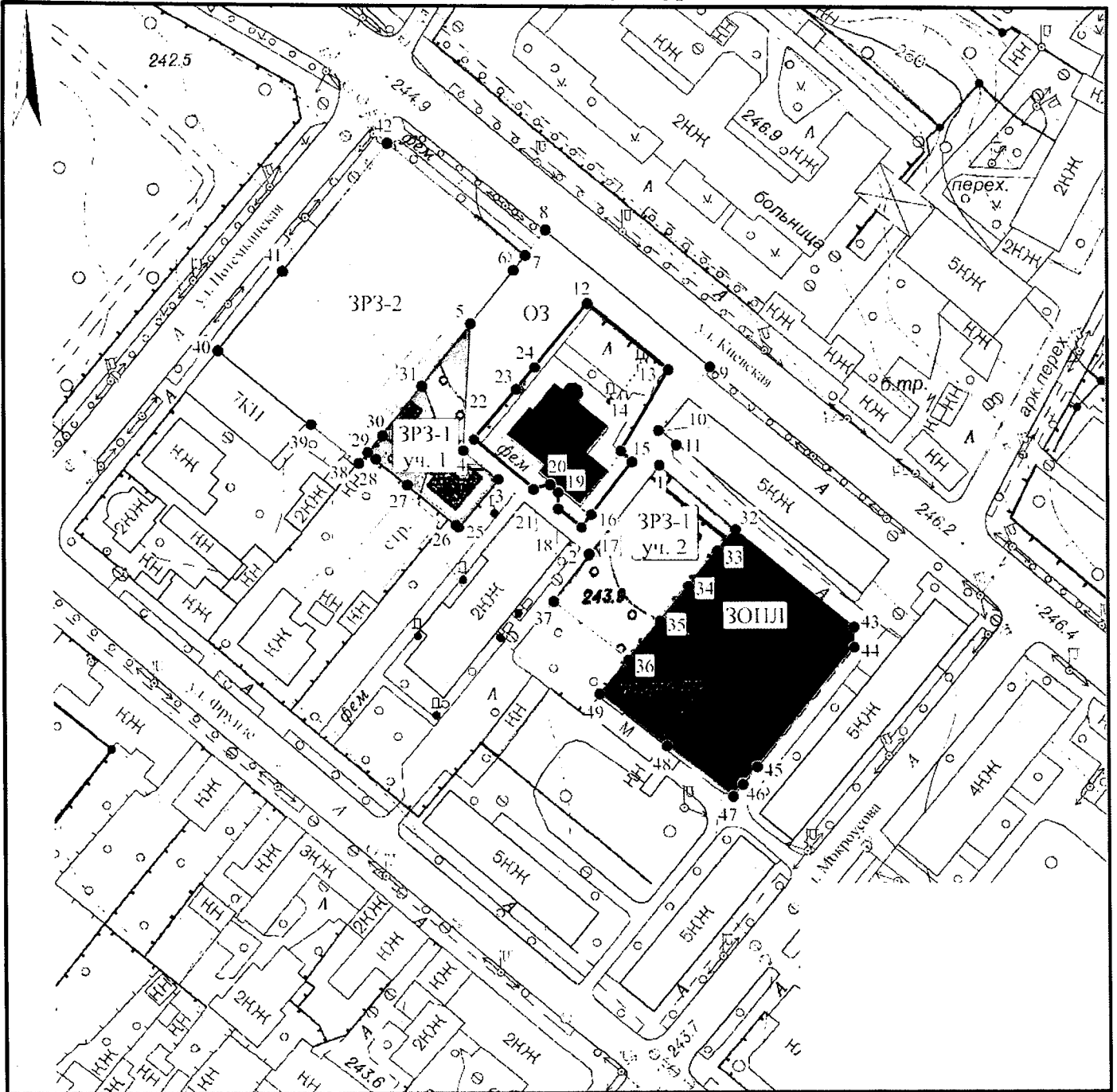
Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

- 32 43 от точки 32 на юго-восток до точки 43 (расстояние 32-43 = 40,59 м);
- 43 44 от точки 43 на юг до точки 44 (расстояние 43-44 = 3,79 м);
- 44 45 от точки 44 на юго-запад до точки 45 (расстояние 44-45 = 41,76 м);
- 45 46 от точки 45 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:6229 до точки 46 (расстояние 45-46 = 5,38 м);
- 46 47 от точки 46 на юго-запад до точки 47 (расстояние 46-47 = 2,82 м);
- 47 48 от точки 47 на северо-запад до точки 48 (расстояние 47-48 = 20,99 м);
- 48 49 от точки 48 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:6229 до точки 49 (расстояние 48-49 = 21,84 м);
- 49 36 от точки 49 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:6229 до точки 36 (расстояние 49-36 = 21,84 м);
- 36 35 от точки 36 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:6231 до точки 35 (расстояние 36-35 = 13,48 м);
- 35 34 от точки 35 на северо-восток до точки 34 (расстояние 35-34 = 10,06 м);
- 34 33 от точки 34 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010208:168 до точки 33 (расстояние 34-33 = 12,85 м);
- 33 32 от точки 33 на северо-восток в исходную точку 32, замыкая контур (расстояние 33-32 = 7,31 м).








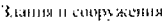
Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| 32 | 4971830.94 | 5190793.41 |
| 43 | 4971804.48 | 5190824.19 |
| 44 | 4971800.69 | 5190824.03 |
| 45 | 4971769.66 | 5190796.08 |
| 46 | 4971765.63 | 5190792.51 |
| 47 | 4971763.57 | 5190790.59 |
| 48 | 4971777.02 | 5190774.47 |
| 49 | 4971791.33 | 5190757.97 |
| 36 | 4971798.41 | 5190764.22 |
| 35 | 4971808.52 | 5190773.15 |
| 34 | 4971816.06 | 5190779.81 |
| 33 | 4971825.53 | 5190788.50 |
| 32 | 4971830.94 | 5190793.41 |

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX века. Адрес: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 46 ул. Фрунзе, 8, литер «Б»
-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (геостоящая из двух участков)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
-  Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПШ.1
-  Дорожно-транспортная сеть
-  Здания и сооружения

Приложение 2

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «12» 12 2025 № 803-ОИИ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 46/ул. Фрунзе, 8, литер «Б» (№ п/п 343)

Охранная зона

В границах охранной зоны запрет:

- строительство, 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);
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- размещение рекламы, вывесок, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе установка:
 - мемориальных досок, памятных знаков, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;
 - указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
 - строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;
 - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);
- размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;
- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных

- (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;
- проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, в том числе:
 - устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
 - установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;
 - посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);
 - установка прозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды; допускаются применение строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
 - размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зон охраны, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

В границах ЗРЗ-1 запрет:

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, а также за исключением строительства и реконструкции объектов капитального строительства высотой не более 9 метров до конька скатной кровли, парапета или верха выступающих строительных конструкций, максимальное количество этажей – 2 (за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания).
- применение для наружной отделки фасадов сайдинга, металлических или пластиковых панелей, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, а также фрагментарной отделки фасадов зданий;
- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
 - рекламные конструкции с одной стороной информационного поля более 1,5 квадратных метров и высотой более 2,0 метров;
 - информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 квадратных метра, памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
 - некапитальные строения высотой более 4 метров, за исключением их размещения в виде отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объекта культурного наследия (трансформаторные подстанции и иные);
 - установка по границам участков глухих (не просматриваемых) ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зон охраны, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

В границах ЗРЗ-2 запрет:

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, а также за исключением строительства и реконструкции объектов капитального строительства высотой не более 16 метров до конька скатной кровли, парапета или верха выступающих строительных конструкций, максимальное количество этажей – 4 (за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания).
- применение для наружной отделки фасадов сайдинга, металлических или пластиковых панелей, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, а также фрагментарной отделки фасадов зданий;
- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
 - рекламные конструкции с одной стороной информационного поля более 1,5 квадратных метров и высотой более 2,0 метров;

- информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 квадратных метра, памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
 - некапитальные строения высотой более 4 метров, за исключением их размещения в виде отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объекта культурного наследия (трансформаторные подстанции и иные);
 - установка по границам участков глухих (не просматриваемых) ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.

Зона охраняемого природного ландшафта

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зон охраны, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

В границах ЗОПЛ **запрет:**

- осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного бассейна, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;
- уничтожение ценных зеленых насаждений;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
- размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;
- строительство объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такое строительство необходимо для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- строительство линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта.