



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 05.02. 2026 года

№ 142-ОКН

г. Симферополь

О внесении изменений в приказ Министерства культуры Республики Крым от 20.12.2024 № 800-ОКН «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Н.И. Ефимова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 3, литер «А», спальный корпус № 3»

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании письма ООО «Кирамет» от 27.11.2025 № 11/05-25

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министерства культуры Республики Крым от 20.12.2024 № 800-ОКН «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Н.И. Ефимова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 3, литер «А», спальный корпус № 3» следующие изменения:

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

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

- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- направление информации в орган кадастрового учета для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;
- размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию города Ялта Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Настоящий приказ вступает в силу с момента его опубликования на официальном сайте Министерства культуры Республики Крым в государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр



Т.А. Манежина

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от 20.12.2024 № 800-ОКН
в редакции приказа Министерства культуры
Республики Крым
от «15» *12* 2026 № *142-СН*

Границы

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

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

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

- от точки 20 на восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 21 (расстояние 20-21 = 41,28 м);
- от точки 21 на северо-восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 22 (расстояние 21-22 = 3,06 м);
- от точки 22 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 23 (расстояние 22-23 = 18,82 м);
- от точки 23 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 24 (расстояние 23-24 = 11,69 м);
- от точки 24 на запад до точки 25 (расстояние 24-25 = 25,94 м);
- от точки 25 на юго-запад до точки 26 (расстояние 25-26 = 15,96 м);
- от точки 26 на юг до точки 27 (расстояние 26-27 = 4,88 м);
- от точки 27 на запад вдоль дачи С.Э. Дувана "Мечта" до точки 1 (расстояние 27-1 = 54,71 м);

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

№	X	Y	Расстояние, м
1	4995914.84	4367311.28	21,35
2	4995894.08	4367316.25	8,45
3	4995891.94	4367308.08	7,33
4	4995890.86	4367300.83	13,40
5	4995888.39	4367287.66	21,60
6	4995883.98	4367266.52	16,70
7	4995867.64	4367269.99	3,82
8	4995866.83	4367266.26	12,47
9	4995854.64	4367268.91	91,73
10	4995810.41	4367188.55	23,91
11	4995787.24	4367194.45	26,40
12	4995807.26	4367211.66	27,69
13	4995824.47	4367233.35	42,64
14	4995844.08	4367271.21	3,53
15	4995845.70	4367274.35	15,89
16	4995853.01	4367288.46	41,02
17	4995866.49	4367327.20	8,26
18	4995874.73	4367327.82	17,41
19	4995884.14	4367342.47	32,30
20	4995904.97	4367367.16	41,28
21	4995918.46	4367406.17	3,06
22	4995920.76	4367408.19	18,82
23	4995938.97	4367403.42	11,69
24	4995950.26	4367400.40	25,94
25	4995943.67	4367375.31	15,96
26	4995933.44	4367363.06	4,88
27	4995928.70	4367364.21	54,71
1	4995914.84	4367311.28	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

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

- от точки 26 на северо-восток до точки 25 (расстояние 26-25 = 15,96 м);
- от точки 25 на восток до точки 24 (расстояние 25-24 = 25,94 м);
- от точки 24 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 28 (расстояние 24-28 = 66,78 м);
- от точки 28 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 29 (расстояние 28-29 = 92,79 м);
- от точки 29 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 30 (расстояние 29-30 = 43,92 м);
- от точки 30 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 31 (расстояние 30-31 = 17,9 м);
- от точки 31 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 32 (расстояние 31-32 = 18,17 м);
- от точки 32 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 33 (расстояние 32-33 = 24,75 м);
- от точки 33 на восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 34 (расстояние 33-34 = 16,06 м);
- от точки 34 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 35 (расстояние 34-35 = 14,26 м);
- от точки 35 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 36 (расстояние 35-36 = 8,93 м);
- от точки 36 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 37 (расстояние 36-37 = 10,26 м);
- от точки 37 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 38 (расстояние 37-38 = 6,45 м);
- от точки 38 на юго-запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 39 (расстояние 38-39 = 4,81 м);
- от точки 39 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 40 (расстояние 39-40 = 7,2 м);
- от точки 40 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 41 (расстояние 40-41 = 5,72 м);
- от точки 41 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 42 (расстояние 41-42 = 3,75 м);
- от точки 42 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 43 (расстояние 42-43 = 19,02 м);
- от точки 43 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 44 (расстояние 43-44 = 5,69 м);
- от точки 44 на северо-запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 45 (расстояние 44-45 = 3,18 м);
- от точки 45 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 46 (расстояние 45-46 = 20,91 м);
- от точки 46 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 47 (расстояние 46-47 = 19,77 м);
- от точки 47 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 48 (расстояние 47-48 = 55,91 м);
- от точки 48 на восток по границе земельного участка 90:18:010105:5 до точки 6 (расстояние 48-6 = 73,56 м);
- от точки 6 на север вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.И. Ефимова, начало XX века" до точки 49 (расстояние 6-49 = 28,27 м);
- от точки 49 на восток вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.И. Ефимова, начало XX века" до точки 50 (расстояние 49-50 = 16,05 м);

- от точки 50 на восток вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.И. Ефимова, начало XX века" до точки 51 (расстояние 50-51 = 7,36 м);
- от точки 51 на восток вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.И. Ефимова, начало XX века" до точки 52 (расстояние 51-52 = 28,65 м);
- от точки 52 на юг вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.И. Ефимова, начало XX века" до точки 1 (расстояние 52-1 = 10,52 м);

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

№	X	Y	Расстояние, м
1	4995914.84	4367311.28	54,71
27	4995928.70	4367364.21	4,88
26	4995933.44	4367363.06	15,96
25	4995943.67	4367375.31	25,94
24	4995950.26	4367400.40	66,78
28	4996014.85	4367383.44	92,79
29	4995995.07	4367292.78	43,92
30	4995985.15	4367250.00	17,90
31	4995981.30	4367232.52	18,17
32	4995976.65	4367214.95	24,75
33	4995952.72	4367221.27	16,06
34	4995956.76	4367236.81	14,26
35	4995942.94	4367240.32	8,93
36	4995934.01	4367240.43	10,26
37	4995924.16	4367243.30	6,45
38	4995922.42	4367237.09	4,81
39	4995918.07	4367235.04	7,20
40	4995911.11	4367236.90	5,72
41	4995909.48	4367231.42	3,75
42	4995905.83	4367232.28	19,02
43	4995901.28	4367213.81	5,69
44	4995903.14	4367208.43	3,18
45	4995904.91	4367205.79	20,91
46	4995925.12	4367200.41	19,77
47	4995921.51	4367180.97	55,91
48	4995867.35	4367194.86	73,56
6	4995883.98	4367266.52	28,27
49	4995911.14	4367258.67	16,05
50	4995915.27	4367274.18	7,36
51	4995917.31	4367281.25	28,65
52	4995925.07	4367308.83	10,52
1	4995914.84	4367311.28	

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

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

- от точки 35 на юг по границе земельного участка 90:18:010105:514 до точки 36 (расстояние 35-36 = 8,93 м);
- от точки 36 на юг по границе земельного участка 90:18:010105:514 до точки 37 (расстояние 36-37 = 10,26 м);
- от точки 37 на запад по границе земельного участка 90:18:010105:514 до точки 38 (расстояние 37-38 = 6,45 м);
- от точки 38 на юго-запад по границе земельного участка 90:18:010105:514 до точки 39 (расстояние 38-39 = 4,81 м);
- от точки 39 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 40 (расстояние 39-40 = 7,2 м);
- от точки 40 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 41 (расстояние 40-41 = 5,72 м);
- от точки 41 на юг по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 42 (расстояние 41-42 = 3,75 м);
- от точки 42 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 43 (расстояние 42-43 = 19,02 м);
- от точки 43 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 44 (расстояние 43-44 = 5,69 м);
- от точки 44 на северо-запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 45 (расстояние 44-45 = 3,18 м);
- от точки 45 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 46 (расстояние 45-46 = 20,91 м);
- от точки 46 на запад по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 47 (расстояние 46-47 = 19,77 м);
- от точки 47 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 58 (расстояние 47-58 = 4,31 м);
- от точки 58 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 57 (расстояние 58-57 = 17,45 м);
- от точки 57 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 56 (расстояние 57-56 = 10,62 м);
- от точки 56 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 55 (расстояние 56-55 = 6,36 м);
- от точки 55 на север по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 54 (расстояние 55-54 = 5,91 м);
- от точки 54 на восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 53 (расстояние 54-53 = 36,92 м);
- от точки 53 на восток по границе земельного участка 90:00:000000:1084 до точки 32 (расстояние 53-32 = 9,51 м);

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

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

43	4995901.28	4367213.81	5,69
44	4995903.14	4367208.43	3,18
45	4995904.91	4367205.79	20,91
46	4995925.12	4367200.41	19,77
47	4995921.51	4367180.97	4,31
58	4995925.69	4367179.90	17,45
57	4995942.62	4367175.66	10,62
56	4995952.75	4367172.46	6,36
55	4995958.96	4367171.08	5,91
54	4995964.78	4367170.07	36,92
53	4995974.22	4367205.76	9,51
32	4995976.65	4367214.95	

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

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

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

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

Схема зон охраны объекта культурного наследия

Карта (схема) границ зон охраны (Основной чертеж)



Условные обозначения

- Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения
"Дача Н. И. Ефимова, начало XX века"
- Территория объекта культурного наследия регионального значения
"Дача Н. И. Ефимова, начало XX века", по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского 3, литер "А", спальный корпус №3
- Граница охранной зоны объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-3)
- Характерные поворотные точки границ зон охраны



Масштаб 1:1000

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от 20.12.2024 № 800-ОКН
в редакции приказа Министерства культуры
Республики Крым
от «05» _____ 2026 № 1162 - ОКН

Режимы

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

Охранная зона

В границе охранной зоны запрещается:

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

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

В границе охранной зоны разрешается:

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ОЗ:

- Капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений, должны осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - сохранение габаритных параметров объектов - высоты, площади застройки;
 - сохранение стилистических характеристик и характера оформления фасадов ценных объектов историко-градостроительной среды;
 - использование во внешнем облике объектов архитектурных приемов нейтральных по отношению к исторической застройке или адаптированных к ней, в части - применения отделочных материалов, масштабности членения элементов, характера декоративного оформления, колористических решений;
 - использование при отделке фасадов преимущественно натуральных отделочных материалов – натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло;
 - не допускается в отделке использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки;
 - цветовые решения в отделке фасадов зданий, сооружений и ограждений территорий – преимущественно цвета пастельных тонов тёплых и холодных оттенков, белый, оттенки серого, чёрный (для металлических элементов) и т.п. с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов, без применения блестящих и яркоокрашенных стеновых покрытий;
- Устройство, реконструкцию и капитальный ремонт плоскостных и линейных сооружений выполнять с соблюдением требований технических регламентов, на расстоянии не менее 3х метров от объекта культурного наследия, с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые сооружения не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - в отделке сооружений использовать натуральные (камень, дерево) или качественно имитирующие натуральные материалы (бетонная плитка с каменной крошкой, керамогранит или плитка с фактурой и текстурой камня или дерева и т.п.) нейтральной цветовой гаммы, без применения блестящих и яркоокрашенных покрытий;
 - устройство покрытий тротуаров, пешеходных дорожек выполнять из мелкоштучных элементов мощения;
- Размещение некапитальных объектов – павильонов, навесов, беседок, малых форм, арт-объектов и т.п., должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - высота размещаемых построек и объектов, не должны превышать высотной отметки – 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
 - габариты объектов (групп объектов) не более 3 х 6 м, с разрывами между объектами (группами объектов) не менее 4 м;
- Ограждения (заборы) выполнять на основании исторических аналогов – визуально проницаемые, решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), деревянные, на бетонном (с оштукатуриванием) или каменном цоколе (либо без него), со столбами (либо без), высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли;

- Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;
- Проектная документация в отношении объектов, расположенных в данной зоне, должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, подлежащий согласованию с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия в установленном законом порядке;

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

В границах ЗРЗ запрещается:

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

В границах ЗРЗ разрешается:

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

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

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

- Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, должны осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - использование во внешнем облике объектов архитектурных приемов нейтральных по отношению к исторической застройке или адаптированных к ней, в части - применения отделочных материалов, масштабности членения элементов, характера декоративного оформления, колористических решений;
 - использование при отделке фасадов преимущественно натуральных отделочных материалов – натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло;
 - не допускается в отделке использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки;
 - цветовые решения в отделке фасадов зданий, сооружений и ограждений территорий – преимущественно цвета пастельных тонов тёплых и холодных оттенков, белый, оттенки серого, чёрный (для металлических элементов) и т.п. с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов, без применения блестящих и яркоокрашенных стеновых покрытий. Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, медицинской помощи, пожарной охраны, гражданской обороны имеющих специализированное цветовое оформление;

- Устройство, реконструкцию и капитальный ремонт плоскостных и линейных сооружений выполнять с соблюдением требований технических регламентов, с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые сооружения не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - в отделке сооружений использовать натуральные (камень, дерево) или качественно имитирующие натуральные материалы (бетонная плитка с каменной крошкой, керамогранит или плитка с фактурой и текстурой камня или дерева и т.п.) нейтральной цветовой гаммы, без применения блестящих и яркоокрашенных покрытий;
 - устройство покрытий тротуаров, пешеходных дорожек выполнять из мелкоштучных элементов мощения;
- Размещение некапитальных объектов – павильонов, навесов, беседок, малых форм, арт-объектов и т.п., должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - высота размещаемых построек и объектов, не должны превышать высотной отметки – 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
 - габариты объектов (групп объектов) не более 4 x 12 м, с разрывами между объектами (группами объектов) не менее 4 м;
- Размещение рекламы, вывесок, информационных стендов и т.п. выполнять с учетом следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - применение приемов нейтральных по отношению к исторической застройке или адаптированных к ней;
- Размещение, реконструкцию и капитальный ремонт ограждений (заборов) выполнять с учетом соблюдения следующих требований:
 - ограждения по красным линиям улиц и проездов – визуально проницаемые, решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), деревянные, на бетонном (с оштукатуриванием) или каменном цоколе (либо без него), со столбами (либо без), высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли.
 - ограждения территорий спортивных площадок – металлические, визуально проницаемые, не более 3м от уровня поверхности земли.
 - допускается на внутриквартальных территориях и между земельными участками возведение и реконструкция глухих ограждений (заборов) – каменных или бетонных (с оштукатуриванием) высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли;
- Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;
- Проектная документация в отношении объектов, расположенных в данной зоне, должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, подлежащий согласованию с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия в установленном законом порядке;

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

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

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

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

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

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