



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 31.06. 2021 года

№ 154-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 Е.Г. Кузнецовой, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Санаторное, ул. Гагарина, 15, литер «Х», корпус № 2

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов 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 «Особняк Е.Г. Кузнецовой», начало XX века по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Санаторное, ул. Гагарина, 15, литер «Х», корпус № 2» разработанным ООО «Еврогрупп СПб», (с учетом уточнения координат поворотных точек),

ПРИКАЗЫВАЮ :

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.Г. Кузнецовой, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Санаторное, ул. Гагарина, 15, литер «Х», корпус № 2 (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.Г. Кузнецовой, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Санаторное, ул. Гагарина, 15, литер «Х», корпус № 2 (приложение 2).

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 г. Ялты Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Считать утратившим силу приказ Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 22.06.2020 № 1109 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.Г. Кузнецовой, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Санаторное, ул. Гагарина, 15, литер «Х», корпус № 2.

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.

Министр



В.В. Новосельская

Согласовано:

Заместитель министра –
начальник департамента
государственной охраны
культурного наследия

Заместитель начальника департамента

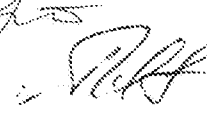
Начальник управления

Заведующий отделом

Заведующий отделом



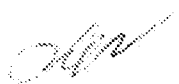
А.О. Ростенко



А.В. Жаворонков



Е.С. Минкина



М.И. Быкова



Л.В. Сафонова

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «31» 05 2021 № 157-02/М

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.Г. Кузнецовой, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Санаторное, ул. Гагарина, 15, литер «Х», корпус № 2

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Участок охранной зоны обозначен точками с цифровыми значениями от 1 до 65 графически.

От точки 1, расположенной к юго-востоку от объекта культурного наследия

1-2 — около 36 м на север;

2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10, 10-11, 11-12, 12-13, 13-14, 14-15 — около 100 м на восток;

15-16, 16-17, 17-18 — около 28 м на юго-восток, до парковой дорожки;

18-19, 19-20, 20-21, 21-22 — около 20 м на юг, вдоль парковой дорожки;

22-23, 23-24 — около 25 м на юг, вдоль подпорной стены (включая ее), расположенной к западу от основной въездной дороги в парк;

24-25, 25-26, 26-27, 27-28, 28-29, 29-30, 30-31, 31-32, 32-33 — около 70 м на юго-запад;

33-34, 34-35 — около 18 м на север;

35-36, 37-38, 38-39, 39-40, 40-41, 41-42, 42-43, 43-44, 44-45, 45-46, 46-47, 47-48, 48-49, 49-50, 50-51, 51-52, 52-53, 53-54, 54-55, 55-56, 56-57, 57-58, 58-59, 59-60, 60-61, 61-62, 62-63, 63-64, 64-65 — около 230 м первоначально на запад, вдоль территории объекта культурного наследия (далее — территории ОКН).

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ охранной зоны (ОЗ)

Обозначение границ территории культурного наследия: ОЗ			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4910768.430	5167379.680	25,52
2	4910793.210	5167373.570	10,28
3	4910802.990	5167376.730	5,96
4	4910802.670	5167382.680	5,20
5	4910806.900	5167385.700	7,71
6	4910811.600	5167391.810	5,12
7	4910816.300	5167389.780	9,63
8	4910821.980	5167397.558	11,98
9	4910824.044	5167409.359	6,40
10	4910826.790	5167415.140	8,50
11	4910826.000	5167423.600	4,32
12	4910825.060	5167427.820	7,93
13	4910828.980	5167434.710	4,23
14	4910833.210	5167434.710	4,87

15	4910832.740	5167439.565	12,66
16	4910830.080	5167451.940	11,84
17	4910822.189	5167460.767	4,93
18	4910817.550	5167462.430	6,43
19	4910811.130	5167462.740	7,01
20	4910804.710	5167465.560	6,30
21	4910799.540	5167469.160	6,65
22	4910795.780	5167474.640	26,97
23	4910769.480	5167468.690	3,57
24	4910767.290	5167465.870	9,46
25	4910773.240	5167458.510	3,34
26	4910773.860	5167455.230	2,70
27	4910772.300	5167453.030	5,50
28	4910767.130	5167451.150	13,91
29	4910753.510	5167448.340	7,04
30	4910746.930	5167445.830	9,13
31	4910739.100	5167441.130	21,47
32	4910725.480	5167424.540	23,20
33	4910713.270	5167404.810	12,10
34	4910724.540	5167400.420	3,90
35	4910728.390	5167401.070	3,86
36	4910729.390	5167404.800	4,87
37	4910731.370	5167409.250	6,71
38	4910734.310	5167415.280	8,51
39	4910738.680	5167422.580	5,28
40	4910742.250	5167426.470	8,76
41	4910748.600	5167432.500	4,09
42	4910751.930	5167434.880	5,50
43	4910757.170	5167436.550	1,58
44	4910758.670	5167437.065	1,59
45	4910760.170	5167437.580	1,11
46	4910760.170	5167438.690	1,95
47	4910762.080	5167439.090	1,12
48	4910762.230	5167437.980	1,56
49	4910763.780	5167438.140	1,56
50	4910765.330	5167438.300	1,27
51	4910765.410	5167439.570	2,06
52	4910767.470	5167439.490	1,12
53	4910767.310	5167438.380	4,17
54	4910771.480	5167437.780	4,32
55	4910775.650	5167437.190	1,72
56	4910776.600	5167438.620	2,25
57	4910778.670	5167437.740	1,46
58	4910778.110	5167436.390	2,52
59	4910780.410	5167435.360	11,08
60	4910790.410	5167430.600	34,36
61	4910779.100	5167398.150	3,31

62	4910777.970	5167395.040	2,26
63	4910777.180	5167392.920	11,48
64	4910769.060	5167384.800	1,46
65	4910768.470	5167383.470	3,79
1	4910768.430	5167379.680	

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Участок ЗРЗ обозначен точками с цифровыми значениями от 2 до 15, от 66 до 86 графически.

От точки 2, расположенной к северу от территории ОКН

2-66, 66-67, 67-68, 68-69, 69-70 — около 60 м на север, до северного края въездной дороги;

70-71, 71-72, 72-73, 73-74, 74-75 — около 70 м на северо-восток вдоль северного края въездной дороги;

75-76, 76-77, 77-78, 78-79, 79-80, 80-81, 81-82, 82-83, 83-84, 84-85, 85-86, 86-15 — около 110 м на юго-восток;

15-14, 14-13, 13-12, 12-11, 11-10, 10-9, 9-8, 8-7, 7-6, 6-5, 5-4, 4-3, 3-2 — около 120 м на запад.

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

Обозначение границ территории культурного наследия: ЗРЗ			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
66	4910809.320	5167362.960	22,61
67	4910831.470	5167367.490	0,92
68	4910831.580	5167366.580	4,29
69	4910835.770	5167367.490	10,87
70	4910844.960	5167361.682	8,92
71	4910847.250	5167370.300	5,31
72	4910850.780	5167374.270	12,65
73	4910860.640	5167382.190	17,96
74	4910877.200	5167389.150	7,41
75	4910884.510	5167390.380	7,23
76	4910879.536	5167395.635	6,26
77	4910873.410	5167396.900	7,60
78	4910866.280	5167399.540	6,39
79	4910861.340	5167403.600	4,74
80	4910858.880	5167407.650	5,33
81	4910857.650	5167412.840	11,82
82	4910859.355	5167424.537	13,31
83	4910863.591	5167437.157	15,46
84	4910848.310	5167439.530	4,07
85	4910845.140	5167436.980	4,57
86	4910841.000	5167438.910	8,29
15	4910832.740	5167439.565	4,87
14	4910833.210	5167434.710	4,23

13	4910828.980	5167434.710	7,93
12	4910825.060	5167427.820	4,32
11	4910826.000	5167423.600	8,50
10	4910826.790	5167415.140	6,40
9	4910824.044	5167409.359	11,98
8	4910821.980	5167397.558	9,63
7	4910816.300	5167389.780	5,12
6	4910811.600	5167391.810	7,71
5	4910806.900	5167385.700	5,20
4	4910802.670	5167382.680	5,96
3	4910802.990	5167376.730	10,28
2	4910793.210	5167373.570	19,29
66	4910809.320	5167362.960	

Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Участок ЗОПЛ обозначен точками с цифровыми значениями от 15 до 35, от 75 до 86, от 87 до 160 графически.

От точки **75**, расположенной к северу от объекта культурного наследия

75-87 — около 12 м на север, вдоль западного края въездной дороги;

87-88, 88-89, 89-90, 90-91, 91-92, 92-93 — около 30 м на восток, вдоль южного края въездной дороги;

93-94, 94-95, 95-96, 96-97, 97-98, 98-99, 99-100, 100-101, 101-102, 102-103, 103-104, 104-105, 105-106, 106-107, 107-108, 108-109, 109-110 — около 135 м на юго-восток, вниз по склону;

110-111, 111-112, 112-113, 113-114, 114-115, 115-116, 116-117, 117-118, 118-119, 119-120 — около 80 м на юг;

120-121, 121-122, 122-123, 123-124, 124-125, 125-126, 126-127 — около 68 м на юг, до набережной;

127-128, 128-129, 129-130, 130-131, 131-132, 132-133, 133-134, 134-135, 135-136, 136-137, 137-138, 138-139, 139-140, 140-141, 141-142, 142-143, 143-144, 144-145 — около 220 м на юго-запад, вдоль набережной;

146-147, 147-148, 148-149, 149-150, 150-151, 151-152, 152-153, 153-154, 154-155 — около 163 м на север;

155-156, 156-157, 157-158, 158-159, 159-160, 160-35 — около 40 м первоначально на восток, вдоль территории объекта культурного наследия.

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

Обозначение границ территории культурного наследия: ЗОПЛ			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
87	4910903.390	5167394.590	15,20
88	4910901.160	5167409.620	9,46
89	4910894.760	5167416.580	7,50
90	4910892.810	5167423.820	6,97
91	4910892.540	5167430.780	7,37
92	4910893.930	5167438.020	2,83

93	4910894.480	5167440.800	10,08
94	4910886.690	5167447.200	29,74
95	4910863.310	5167465.580	21,39
96	4910874.720	5167483.670	6,11
97	4910871.660	5167488.960	11,67
98	4910860.100	5167487.340	4,76
99	4910855.510	5167488.590	6,40
100	4910853.420	5167494.640	3,60
101	4910851.330	5167497.570	5,38
102	4910846.950	5167500.700	16,31
103	4910852.160	5167516.150	7,60
104	4910854.880	5167523.250	3,77
105	4910854.460	5167527.000	3,69
106	4910851.750	5167529.510	4,36
107	4910847.570	5167528.260	6,36
108	4910842.770	5167532.430	7,59
109	4910836.720	5167537.020	6,87
110	4910830.240	5167534.730	29,16
111	4910816.050	5167509.260	7,39
112	4910810.620	5167514.270	17,12
113	4910793.920	5167518.030	13,37
114	4910786.400	5167529.090	3,98
115	4910786.190	5167533.060	4,61
116	4910781.600	5167532.640	9,19
117	4910773.040	5167529.300	3,84
118	4910771.580	5167532.850	6,66
119	4910777.220	5167536.400	2,58
120	4910776.590	5167538.900	5,88
121	4910770.950	5167537.230	3,27
122	4910768.030	5167535.770	6,94
123	4910761.560	5167533.270	5,01
124	4910756.550	5167533.480	17,70
125	4910739.640	5167528.260	15,15
126	4910730.463	5167540.310	8,37
127	4910727.020	5167547.940	23,82
128	4910712.180	5167529.310	4,19
129	4910712.290	5167525.120	2,44
130	4910710.200	5167523.870	1,87
131	4910709.370	5167522.200	4,29
132	4910705.330	5167523.630	5,93
133	4910704.590	5167529.510	23,55
134	4910688.000	5167512.800	36,81
135	4910652.070	5167504.780	3,56
136	4910649.520	5167502.300	7,19
137	4910643.080	5167499.110	8,80
138	4910635.190	5167495.210	22,75
139	4910616.360	5167482.450	1,73

140	4910615.230	5167483.760	8,73
141	4910608.450	5167478.260	2,80
142	4910610.300	5167476.160	8,79
143	4910604.590	5167469.480	15,68
144	4910596.170	5167456.250	4,00
145	4910595.130	5167452.390	4,33
146	4910599.410	5167453.050	9,03
147	4910604.340	5167460.620	27,53
148	4910627.940	5167446.440	29,07
149	4910653.914	5167433.368	9,54
150	4910660.090	5167426.100	34,11
151	4910686.430	5167404.430	27,23
152	4910712.592	5167396.873	12,53
153	4910721.660	5167388.220	27,89
154	4910747.474	5167377.642	7,58
155	4910752.870	5167382.960	7,35
156	4910755.560	5167389.800	4,49
157	4910751.540	5167391.810	1,39
158	4910750.700	5167390.700	10,67
159	4910741.280	5167395.720	2,82
160	4910738.950	5167397.310	11,21
35	4910728.390	5167401.070	3,90
34	4910724.540	5167400.420	12,10
33	4910713.270	5167404.810	23,20
32	4910725.480	5167424.540	21,47
31	4910739.100	5167441.130	9,13
30	4910746.930	5167445.830	7,04
29	4910753.510	5167448.340	13,91
28	4910767.130	5167451.150	5,50
27	4910772.300	5167453.030	2,70
26	4910773.860	5167455.230	3,34
25	4910773.240	5167458.510	9,46
24	4910767.290	5167465.870	3,57
23	4910769.480	5167468.690	26,97
22	4910795.780	5167474.640	6,65
21	4910799.540	5167469.160	6,30
20	4910804.710	5167465.560	7,01
19	4910811.130	5167462.740	6,43
18	4910817.550	5167462.430	4,93
17	4910822.189	5167460.767	11,84
16	4910830.080	5167451.940	12,66
15	4910832.740	5167439.565	8,29
86	4910841.000	5167438.910	4,57
85	4910845.140	5167436.980	4,07
84	4910848.310	5167439.530	15,46
83	4910863.591	5167437.157	13,31
82	4910859.355	5167424.537	11,82

81	4910857.650	5167412.840	5,33
80	4910858.880	5167407.650	4,74
79	4910861.340	5167403.600	6,39
78	4910866.280	5167399.540	7,60
77	4910873.410	5167396.900	6,26
76	4910879.536	5167395.635	7,23
75	4910884.510	5167390.380	19,34
87	4910903.390	5167394.590	

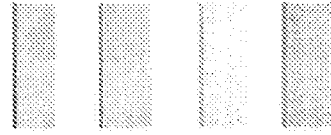
Схема границ зон охраны

Республика Крым, город Севастополь, Мечо 147, Симферополь, ул. Гагарина, д. 13,
 листы 01.Х.М.00101.МФ

Схема зон охраны



Условные обозначения:



- граница территории объекта в соответствии с кадастровой ситуацией по состоянию на 01.01.2018 г., 19.01.2018 г.

- территория регулируемых участков охранной зоны (ЗЗ) объекта культурного наследия для регулирования застройки и благоустройства, 19.01.2018 г., 19.01.2018 г.

- территория регулируемых участков для регулирования застройки и благоустройства в границах территории застройки (ЗРЗ) и (ЗРЗ) объекта культурного наследия для регулирования застройки и благоустройства, 19.01.2018 г., 19.01.2018 г.

- территория регулируемых участков зоны охраны объектов культурного наследия (ЗОН) объекта культурного наследия для регулирования застройки и благоустройства, 19.01.2018 г., 19.01.2018 г.

- цифровая обводка территории первоочередной зоны регулирования застройки территории (ЗПЗ) границей для охраны и застройки для регулирования застройки и благоустройства объектов культурного наследия для регулирования застройки и благоустройства, 19.01.2018 г., 19.01.2018 г.

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «31» 05 2021 № 157-СКМ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Объект Е.Г. Кузнецовой, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Санаторное, ул. Гагарина, 15, литер «Х», корпус № 2

Режим использования земель в границах охранной зоны:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, включая его градостроительную роль и характеристики в окружающей историко-градостроительной среде посредством:

- запрещения нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, ограничения капитального ремонта и реконструкции инженерных сооружений и объектов благоустройства и их частей, в том числе касающегося изменения их параметров, размеров, пропорций, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;
- ограничения хозяйственной деятельности;
- сохранение и поддержание ценных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и ландшафтной среды, в том числе посредством адаптации (включая объёмную) неадаптированных к ценным характеристикам историко-градостроительной среды объектов;
- сохранение ценных элементов историко-градостроительной и ландшафтной среды (в том числе ценных в ландшафтно-градостроительном/историко-культурном отношении элементов озеленения), а также их позитивных характеристик;
- восстановление (регенерация) на основании дополнительных историко-культурных и ландшафтных исследований частично или полностью утраченных ценных элементов и характеристик историко-градостроительной/ландшафтной среды;
- обеспечение оптимальных условий визуального восприятия объекта культурного наследия;
- проведение археологических изысканий в случае обнаружения фактов присутствия в границах охранной зоны объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия;
- проведение работ в отношении подземных коммуникаций, инфраструктуры, благоустройства, освоения подземного пространства, рекультивации рельефа и иных строительных, реконструктивных и ремонтных работ, могущих повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли и ландшафтной среды расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой;
- соблюдение требований охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение мероприятий по археологическим исследованиям в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры;
- реконструкция, ремонт и текущее обслуживание существующих элементов дорожной сети;
- проведение работ по благоустройству территории: озеленение, разбивка газонов и цветников; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки сооружений; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (дерево, камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления, связанного с проведением ограниченных по времени мероприятий (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- размещение на фасадах информационных конструкций: информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 м², высотой не более 0,6 м, связанных с функциональной деятельностью объектов культурного наследия.

Запрещается:

- возведение любых объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий и сооружений, после положительного заключения регионального органа охраны объектов культурного наследия;
- размещение постоянных и временных производственных, коммунально-складских зданий и сооружений;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;
- использование яркоокрашенных материалов, контрастных цветовых решений в отделке некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм;
- прокладка новых трасс дорог и проездов;
- прокладка воздушных линий связи и воздушных линий электропередачи, надземных и наземных инженерных коммуникаций, возведение любых доминирующих объектов (телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций и иных значительных по высоте инженерных сооружений);
- уничтожение, порча видового состава ценных древесно-кустарниковых насаждений и почвозащитной растительности;
- устройство свалок, мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
- размещение туристических палаточных стоянок;
- снос (демонтаж) исторических зданий и сооружений;
- значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м) без обоснования;

- устройство постоянных ограждений, выполненных из профилированного металла, бетонных панелей и блоков, возведение им подобных «глухих» заборов технического назначения;
- размещение всех видов рекламных конструкций;
- размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка нет.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, включая его градостроительную роль и объемно-пространственные характеристики, в окружающей градостроительной и ландшафтной среде посредством:

- ограничения капитального строительства;
- ограничения капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, инженерных сооружений и объектов благоустройства, а также их частей, в том числе касающиеся изменения их параметров, размеров, пропорций, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;
- ограничения хозяйственной деятельности;
- адаптации отдельных элементов застройки.

Сохранение ценных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды и недопущение их искажения/уничтожения.

Сохранение ценных элементов историко-градостроительной среды, а также её позитивных характеристик.

Обеспечение оптимального визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде; сохранение и поддержание существующих видовых раскрытий на объект культурного наследия.

Реконструкция рядовой застройки с ограниченным изменением композиции, параметров и архитектурного решения фасадов отдельных объектов.

Проведение мероприятий по адаптации объектов и элементов благоустройства в целях повышения их соответствия историко-градостроительной среде объектов культурного наследия.

Благоустройство и обеспечение функционирования пешеходных зон вдоль линий застройки и проезжих частей улиц, а также на внутриквартальных территориях.

Освоение подземного пространства при условии отсутствия негативных последствий для сохранности объекта культурного наследия и археологического культурного слоя.

Осуществление хозяйственной деятельности, не представляющей угрозу сохранности объекта культурного наследия и ценных характеристик градостроительной среды.

Обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий.

Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Разрешается:

- проведение мероприятий по археологическим исследованиям в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- огораживание земельных участков с использованием традиционных материалов (камень, металл (ковка, литье, дерево), с согласованием проекта ограды в органе охраны объектов культурного наследия;
- капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство) осуществляется в соответствии со следующими требованиями:
 - а) с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши) не более 13,0 метров от лицевой поверхности земли;
 - б) с применением в отделке фасадов традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, оштукатуривание фасадов с последующей покраской с применением неярких (пастельных) оттенков);
 - в) с регенерацией (восстановлением) исторической застройки и паркового ландшафта на основании архивных материалов, достаточных для ее восстановления;
- строительство пешеходных переходов, ремонт, реконструкция дорожного покрытия с использованием следующих материалов: дерево, гравий, камень, тротуарная плитка;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории, размещение малых архитектурных форм (подпорных стенок, беседок, навесов, скамеек, урн, фонарей), проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, рубок ухода, санитарных рубок насаждений, посадка деревьев;
- установка «прозрачных» ограждений (деревянных, металлических — кованных, литых) для отдельных участков территории (с высотными параметрами до 2 м);
- использование современной системы ландшафтного освещения, применение традиционных материалов (дерево, камень, металл) для объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры вне основных секторов обзора территории памятника, ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, воздушных линий связи и воздушных линий электропередачи, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций.

Запрещается:

- хозяйственная деятельность, ведущая к значительному изменению рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5м) без обоснования;
- строительство зданий и сооружений производственного и коммунально-складского назначения, размещение объектов, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- хозяйственная деятельность, вызывающая загрязнение почв, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на территорию памятника;
- разведение костров;
- применение блестящих и яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий;
- устройство ограждений, выполненных из профилированного металла, бетонных панелей и блоков, возведение им подобных «глухих» заборов технического назначения;
- прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций, прокладка инженерных коммуникаций, с изменением визуального раскрытия фасадов здания, возведение доминирующих объектов (телекоммуникационных вышек, антенных мачт и т. п.).

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий, после согласования с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах зданий, строений и сооружений: а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 м²; б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения.

Проведение работ по строительству, ремонту, реконструкции объектов капитального и некапитального строительства, а также работ по благоустройству территории, предполагает сохранение фрагментов исторического ландшафта, исторических зданий, парковых сооружений и малых архитектурных форм.

Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, включая его градостроительную роль и объемно-пространственные характеристики, в окружающей градостроительной и ландшафтной среде посредством:

- запрещения капитального строительства;
- ограничения хозяйственной деятельности.

Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

Соблюдение требований в области охраны окружающей среды с целью сохранения присущей объекту культурного наследия природной среды.

Обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта.

Требования к градостроительному регламенту в границах зоны охраняемого природного ландшафта

Разрешается:

- проведение мероприятий по археологическим исследованиям в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- работы по сохранению характерных особенностей историко-культурного и природно-ландшафтного комплекса, основных панорам и секторов обзора с точек наилучшего восприятия объекта культурного наследия;
- проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с согласованной в установленном порядке документацией при условии сохранения композиционной связи объектов культурного наследия и природного ландшафта;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, инженерной инфраструктуры и их частей, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков), установка оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- использование современной системы ландшафтного освещения, применение традиционных материалов (дерево, камень, металл) для объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм;
- установка сооружений малых архитектурных форм (мостиков, беседок, скамеек, урн, фонарей и т.п.), адаптированных к исторической среде, присущей памятнику.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, отвод земельных участков для размещения зданий и сооружений, в том числе временных, в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая открытые пространства;
- любое изменение ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или регенерацией исторических объектов, включая историческую гидросистему, старых насаждений;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- самовольная посадка и вырубка деревьев;
- устройство сплошных ограждений, нарушающих ландшафт, окружающую природную среду, основные видовые связи и панорамы;
- разведение костров, пал сухой травы и кустарника;
- размещение рекламных конструкций;
- размещение автостоянок и парковок;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным и наземным способом, за исключением тех участков, где это невозможно по условиям инженерной защиты.