



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

---

**ПРИКАЗ**

от «05» 07 2021 года

№257-ОКН

г. Симферополь

*Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Генуэзская крепость, XIV – XVI века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия*

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 14 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 федерального значения «Генуэзская крепость, XIV - XVI века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, разработанным ООО «Крымская КАРМ»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Генуэзская крепость, XIV – XVI века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Генуэзская крепость, XIV – XVI века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия (приложение 2).

1.3 В случае причинения убытков в связи с утверждением требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Генуэзская крепость, XIV – XVI века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, в соответствии со ст. 57<sup>1</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, возмещать уполномоченным органом исполнительной власти в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

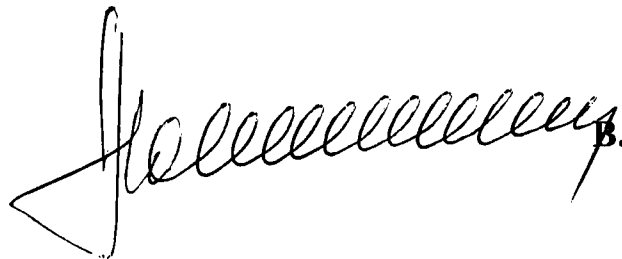
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым обеспечить:

- 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 города Феодосия 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



В.В. Новосельская

### Границы

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Генуэзская крепость, XIV – XVI века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия

#### **Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия:**

Границы охранной зоны объекта культурного наследия устанавливаются с западной и южной стороны территории объекта культурного наследия федерального значения «Генуэзская крепость», XIV-XVI века.

Границы охранной зоны проходят:

- от точки 22 по границе территории ОКН «Генуэзская крепость», XIV-XVI века до точки 14 (точки 22-23-24-25-26-28-28-29-30-31-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14);
- от точки 14 вдоль уреза Черного моря на восток до точки 32;
- от точки 32 вдоль крепостной стены на юго-восток до точки 34;
- от точки 34 на запад повторяя очертания крепостных стен до точки 38 на обочине ул. Корабельной (точки 34-35-36-37-38);
- от точки 38 по обочине улицы Корабельной на запад до пересечения с больничным переулком до точки 47 (точки 38-39-40-41-42-43-44-45-46-47);
- от точки 47 на северо-запад до точки 48 до ул. Водосточной;
- от точки 48 на юго-запад по обочине улицы Водосточной до точки 52 (точки 48-49-50-51-52);
- от точки 52 на северо-запад до улицы Горького до точки 54 (точки 52-53-54);
- от точки 54 на северо-запад вдоль проезжей части улицы Горького до точки 57 (точки 54-55-56-57);
- от точки 57 на северо-восток до уреза акватории Черного моря до точки 60 (точки 57-58-59-60);
- от точки 60 на восток вдоль береговой линии до исходной точки 22.

#### **Перечень координат поворотных (характерных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия** Ведомость геоданных

| №  | X          | Y          | угол       | длина  |
|----|------------|------------|------------|--------|
| 22 | 4978533.49 | 5292300.96 | 268° 47.7' | 212.89 |
| 23 | 4978332.54 | 5292230.66 | 193° 17.9' | 73.74  |
| 24 | 4978270.40 | 5292190.95 | 172° 17.0' | 22.29  |
| 25 | 4978250.18 | 5292181.58 | 268° 4.3'  | 63.85  |
| 26 | 4978275.06 | 5292122.78 | 170° 37.9' | 75.50  |
| 27 | 4978292.77 | 5292049.39 | 270° 1.6'  | 17.87  |
| 28 | 4978310.14 | 5292053.59 | 91° 18.5'  | 23.91  |
| 29 | 4978316.29 | 5292030.48 | 90° 3.5'   | 59.73  |
| 30 | 4978258.58 | 5292015.06 | 89° 49.3'  | 92.46  |
| 31 | 4978234.99 | 5292104.46 | 186° 16.2' | 76.72  |
| 1  | 4978207.43 | 5292176.06 | 156° 52.9' | 40.52  |

|    |            |             |            |        |
|----|------------|-------------|------------|--------|
| 2  | 4978208.89 | 5292216.55  | 145° 48.4' | 73.47  |
| 3  | 4978252.34 | 5292275.79  | 146° 15.7' | 27.39  |
| 4  | 4978278.08 | 5292285.16  | 275° 55.4' | 181.76 |
| 5  | 4978198.61 | 5292448.63  | 203° 54.6' | 14.93  |
| 6  | 4978187.20 | 5292458.26  | 91° 3.4'   | 15.36  |
| 7  | 4978196.89 | 5292470.18  | 213° 11.0' | 89.51  |
| 8  | 4978206.13 | 5292559.21  | 162° 43.9' | 124.70 |
| 9  | 4978255.24 | 5292673.83  | 216° 9.8'  | 41.75  |
| 10 | 4978245.87 | 5292714.51  | 147° 9.2'  | 31.56  |
| 11 | 4978256.60 | 5292744.19  | 116° 33.4' | 31.29  |
| 12 | 4978287.68 | 5292747.83  | 126° 53.1' | 74.23  |
| 13 | 4978338.84 | 5292 694.04 | 192° 22.5' | 168.23 |
| 14 | 4978478.21 | 5292599.82  | 287° 52.1' | 20.44  |
| 32 | 4978483.91 | 5292619.45  | 254° 31.2' | 158.18 |
| 33 | 4978349.29 | 5292702.50  | 168° 0.6'  | 78.11  |
| 34 | 4978292.78 | 5292756.43  | 223° 54.5' | 37.28  |
| 35 | 4978255.50 | 5292756.27  | 233° 3.6'  | 30.01  |
| 36 | 4978237.57 | 5292732.21  | 212° 38.4' | 38.34  |
| 37 | 4978234.86 | 5292693.97  | 150° 18.5' | 14.38  |
| 38 | 4978226.87 | 5292682.01  | 225° 54.7' | 12.86  |
| 39 | 4978229.58 | 5292669.44  | 151° 57.2' | 13.34  |
| 40 | 4978225.93 | 5292656.61  | 156° 49.9' | 40.86  |
| 41 | 4978200.19 | 5292624.88  | 206° 33.1' | 23.66  |
| 42 | 4978195.07 | 5292601.78  | 192° 48.2' | 80.34  |
| 43 | 4978195.50 | 5292521.44  | 169° 55.2' | 46.54  |
| 44 | 4978187.60 | 5292475.58  | 161° 44.1' | 42.23  |
| 45 | 4978167.75 | 5292438.31  | 173° 32.7' | 58.60  |
| 46 | 4978134.56 | 5292390.01  | 169° 57.7' | 30.40  |
| 47 | 4978113.24 | 5292368.34  | 265° 51.2' | 129.86 |
| 48 | 4978198.98 | 5292270.81  | 88° 14.8'  | 51.82  |
| 49 | 4978159.03 | 5292237.80  | 194° 49.7' | 24.82  |
| 50 | 4978144.58 | 5292217.62  | 200° 22.4' | 31.86  |
| 51 | 4978136.21 | 5292186.88  | 160° 36.7' | 54.90  |
| 52 | 4978105.02 | 5292141.70  | 270° 41.3' | 39.56  |

|    |            |            |            |        |
|----|------------|------------|------------|--------|
| 53 | 4978137.84 | 5292119.62 | 166° 5.9'  | 38.91  |
| 54 | 4978163.96 | 5292090.78 | 175° 36.9' | 164.32 |
| 55 | 4978264.63 | 5291960.91 | 177° 58.8' | 81.43  |
| 56 | 4978312.22 | 5291894.83 | 174° 8.6'  | 15.97  |
| 57 | 4978320.18 | 5291880.99 | 279° 20.0' | 23.95  |
| 58 | 4978338.73 | 5291896.14 | 167° 33.7' | 59.68  |
| 59 | 4978392.00 | 5291923.05 | 191° 44.3' | 278.52 |
| 60 | 4978609.85 | 5292096.58 | 251° 56.8' | 218.18 |
| 22 | 4978533.49 | 5292300.96 |            |        |

### **Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из шести территориальных участков, каждый из которых является одновременно территорией применения соответствующего градостроительного регламента Р-1 - Р-6 (ЗРЗ/Р-1, ЗРЗ/Р-2, ЗРЗ/Р-3, ЗРЗ/Р-4, ЗРЗ/Р-5, ЗРЗ/Р-6).

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Генуэзская крепость» с южной и западной сторон ОКН совпадают с границей охранной зоны ансамбля.

Границы участка зоны регулирования застройки с применением градостроительного регламента Р-1 (ЗРЗ/Р-1) проходят:

- от точки 60 (по границе охранной зоны) до точки 58 (точки 60-59-58);
- от точки 58 на запад в точку 97;
- от точки 97 на север до уреза Черного моря до точки 99 (точки 97-98-99);
- от точки 99 по береговой линии в исходную точку 60 (точки 99-100-60)

Границы участка зоны регулирования застройки с применением градостроительного регламента Р-2 (ЗРЗ/Р-2) проходят:

- от точки 97 на восток до границы охранной зоны точки 58;
- точки 58 по границе охранной зоны на юго-восток до точки 54 (точки 57-56-55-54);
- от точки 54 на юго-запад до точки 92;
- от точки 92 на северо-запад по ул. Ленина до точки 96 (точки 92-93-94-95-96);
- от точки 96 по ул. Желябова в исходную точку 97.

Границы участка зоны регулирования застройки с применением градостроительного регламента Р-3 (ЗРЗ/Р-3) проходят:

- от точки 54 по границе охранной зоны до точки 47 (точки 54-53-52-51-50-49-48-47);
- от точки 47 на юго-запад до точки 86;
- от точки 86 по ул. Корабельной на юго-запад до ул. Ленина до точки 87;
- от точки 87 по проезжей части ул. Ленина на северо-запад до перекрестка улицы Ленина - улицы Старо-Карантинной до точки 92 (точки 87-88-89-90-91-92);
- от точки 92 в исходную точку 54.

Границы участка зоны регулирования застройки с применением градостроительного регламента Р-4 (ЗРЗ/Р-4) проходят:

- от точки 37 на юг вдоль ул. Корабельной до точки 72;
- от точки 72 по внутриквартальному проезду до переулка Корабельного до точки 84 (точки 72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84);
- от точки 84 на северо-запад до ул. Корабельной до точки 86 (точки 84-85-86);
- от точки 86 на северо-восток до точки 47;
- от точки 47 по границе охранной зоны в исходную точку 37.

Границы участка зоны регулирования застройки с применением градостроительного регламента Р-5 (ЗРЗ/Р-5) проходят:

- от точки 37 по границе охранной зоны до точки 33 (37-36-35-34-33);
- от точки 33 по условной линии на восток до точки 62;
- от точки 62 по условной линии на юг до точки 63;
- от точки 63 по внутриквартальному проезду до точки 72 (63-64-65-66-67-68-69-70-71-72);
- от точки 72 на северо-запад в исходную точку 37.

Границы участка зоны регулирования застройки с применением градостроительного регламента Р-5 (ЗРЗ/Р-6) проходят:

- от точки 33 на северо-запад по границе охранной зоны в точку 32;
- от точки 32 на восток вдоль уреза Черного моря до точки 61;
- от точки 61 на юг до точки 62;
- от точки 62 на запад в исходную точку 33.

#### **Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ/Р-1)**

##### **Ведомость геоанных**

| №   | X          | Y          | угол       | длина  |
|-----|------------|------------|------------|--------|
| 60  | 4978609.85 | 5292096.58 | 288° 27.0' | 278.52 |
| 59  | 4978392.00 | 5291923.05 | 168° 15.7' | 59.68  |
| 58  | 4978338.73 | 5291896.14 | 262° 18.6' | 126.63 |
| 97  | 4978380.19 | 5291776.49 | 259° 59.4' | 108.73 |
| 98  | 4978487.55 | 5291793.69 | 210° 37.1' | 153.24 |
| 99  | 4978605.42 | 5291891.62 | 223° 5.7'  | 162.71 |
| 100 | 4978625.77 | 5292053.05 | 207° 16.4' | 46.35  |
| 60  | 4978609.85 | 5292096.58 |            |        |

#### **Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ/Р-2)**

##### **Ведомость геоанных**

| №  | X          | Y          | угол       | длина  |
|----|------------|------------|------------|--------|
| 97 | 4978380.19 | 5291776.49 | 275° 18.8' |        |
| 58 | 4978338.73 | 5291896.14 | 290° 7.6'  | 23.95  |
| 57 | 4978320.18 | 5291880.99 | 80° 40.0'  | 15.97  |
| 56 | 4978312.22 | 5291894.83 | 185° 51.4' | 81.43  |
| 55 | 4978264.63 | 5291960.91 | 182° 1.2'  | 164.32 |
| 54 | 4978163.96 | 5292090.78 | 278° 32.2' | 77.77  |
| 92 | 4978110.25 | 5292034.54 | 228° 24.1' | 47.40  |
| 93 | 4978114.15 | 5291987.30 | 201° 8.3'  | 17.01  |
| 94 | 4978121.57 | 5291971.99 | 191° 43.6' | 84.98  |
| 95 | 4978173.40 | 5291904.65 | 174° 7.6'  | 182.64 |
| 96 | 4978269.40 | 5291749.28 | 252° 5.3'  | 114.08 |
| 97 | 4978380.19 | 5291776.49 |            |        |

**Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ/Р-3)**

**Ведомость геоанных**

| №  | X          | Y          | угол       | длина  |
|----|------------|------------|------------|--------|
| 54 | 4978163.96 | 5292090.78 | 265° 50.9' | 38.91  |
| 53 | 4978137.84 | 5292119.62 | 193° 54.1' | 39.56  |
| 52 | 4978105.02 | 5292141.70 | 89° 18.7'  | 54.90  |
| 51 | 4978136.21 | 5292186.88 | 199° 23.3' | 31.86  |
| 50 | 4978144.58 | 5292217.62 | 159° 37.6' | 24.82  |
| 49 | 4978159.03 | 5292237.80 | 165° 10.3' | 51.82  |
| 48 | 4978198.98 | 5292270.81 | 271° 45.2' | 129.86 |
| 47 | 4978113.24 | 5292368.34 | 273° 0.1'  | 81.83  |
| 86 | 4978054.70 | 5292311.17 | 181° 57.4' | 92.92  |
| 87 | 4977990.48 | 5292244.02 | 253° 23.3' | 62.92  |
| 88 | 4978021.62 | 5292189.35 | 175° 32.7' | 48.83  |
| 89 | 4978042.42 | 5292145.17 | 174° 8.7'  | 77.48  |
| 90 | 4978068.10 | 5292072.07 | 214° 12.9' | 42.66  |
| 91 | 4978102.42 | 5292046.74 | 159° 7.3'  | 14.50  |
| 92 | 4978110.25 | 5292034.54 | 283° 37.5' | 77.77  |
| 54 | 4978163.96 | 5292090.78 |            |        |

**Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ/Р-4)**

**Ведомость геоанных**

| №  | X          | Y          | угол       | длина  |
|----|------------|------------|------------|--------|
| 47 | 4978113.24 | 5292368.34 | 181° 8.7'  | 30.40  |
| 46 | 4978134.56 | 5292390.01 | 190° 2.3'  | 58.60  |
| 45 | 4978167.75 | 5292438.31 | 186° 27.3' | 42.23  |
| 44 | 4978187.60 | 5292475.58 | 198° 15.9' | 46.54  |
| 43 | 4978195.50 | 5292521.44 | 190° 4.8'  | 80.34  |
| 42 | 4978195.07 | 5292601.78 | 167° 11.8' | 23.66  |
| 41 | 4978200.19 | 5292624.88 | 153° 26.9' | 40.86  |
| 40 | 4978225.93 | 5292656.61 | 203° 10.1' | 13.34  |
| 39 | 4978229.58 | 5292669.44 | 208° 2.8'  | 12.86  |
| 38 | 4978226.87 | 5292682.01 | 134° 5.3'  | 14.38  |
| 37 | 4978234.86 | 5292693.97 | 276° 8.7'  | 191.15 |
| 72 | 4978065.46 | 5292782.53 | 279° 15.1' | 79.92  |
| 73 | 4978040.30 | 5292706.67 | 253° 31.4' | 66.61  |
| 74 | 4978094.98 | 5292668.63 | 156° 48.6' | 14.73  |
| 75 | 4978102.78 | 5292656.14 | 139° 49.4' | 38.95  |
| 76 | 4978097.23 | 5292617.59 | 157° 49.0' | 34.31  |
| 77 | 4978079.88 | 5292587.99 | 192° 0.5'  | 46.49  |
| 78 | 4978065.23 | 5292543.87 | 189° 38.6' | 22.35  |
| 79 | 4978061.84 | 5292521.78 | 198° 21.0' | 50.24  |
| 80 | 4978070.24 | 5292472.25 | 185° 22.9' | 78.79  |
| 81 | 4978090.64 | 5292396.15 | 116° 5.3'  | 41.53  |
| 82 | 4978059.34 | 5292368.85 | 124° 59.2' | 17.55  |
| 83 | 4978042.31 | 5292373.07 | 225° 38.2' | 33.46  |
| 84 | 4978013.85 | 5292355.48 | 275° 44.3' | 27.10  |
| 85 | 4978030.33 | 5292333.97 | 189° 26.9' | 33.37  |
| 86 | 4978054.70 | 5292311.17 | 267° 24.9' | 81.83  |
| 47 | 4978113.24 | 5292368.34 |            |        |

**Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ/Р-5)**

**Ведомость геоанных**

| №  | X          | Y          | угол       | длина  |
|----|------------|------------|------------|--------|
| 37 | 4978234.86 | 5292693.97 | 293° 32.8' | 38.34  |
| 36 | 4978237.57 | 5292732.21 | 147° 21.6' | 30.01  |
| 35 | 4978255.50 | 5292756.27 | 126° 56.4' | 37.28  |
| 34 | 4978292.78 | 5292756.43 | 136° 5.5'  | 78.11  |
| 33 | 4978349.29 | 5292702.50 | 315° 42.5' | 220.85 |
| 62 | 4978341.40 | 5292923.21 | 285° 23.7' | 70.83  |
| 63 | 4978273.83 | 5292901.98 | 195° 33.5' | 78.23  |
| 64 | 4978208.22 | 5292859.37 | 184° 19.4' | 71.58  |
| 65 | 4978151.30 | 5292815.97 | 141° 33.0' | 26.48  |
| 66 | 4978124.83 | 5292816.49 | 152° 54.7' | 51.91  |
| 67 | 4978079.09 | 5292841.03 | 205° 14.5' | 14.85  |
| 68 | 4978064.26 | 5292841.80 | 218° 9.5'  | 14.77  |
| 69 | 4978052.19 | 5292833.29 | 228° 51.1' | 16.25  |
| 70 | 4978050.50 | 5292817.13 | 200° 40.7' | 21.84  |
| 71 | 4978056.05 | 5292796.01 | 200° 12.1' | 16.44  |
| 72 | 4978065.46 | 5292782.53 | 207° 28.9' | 191.15 |
| 37 | 4978234.86 | 5292693.97 |            |        |

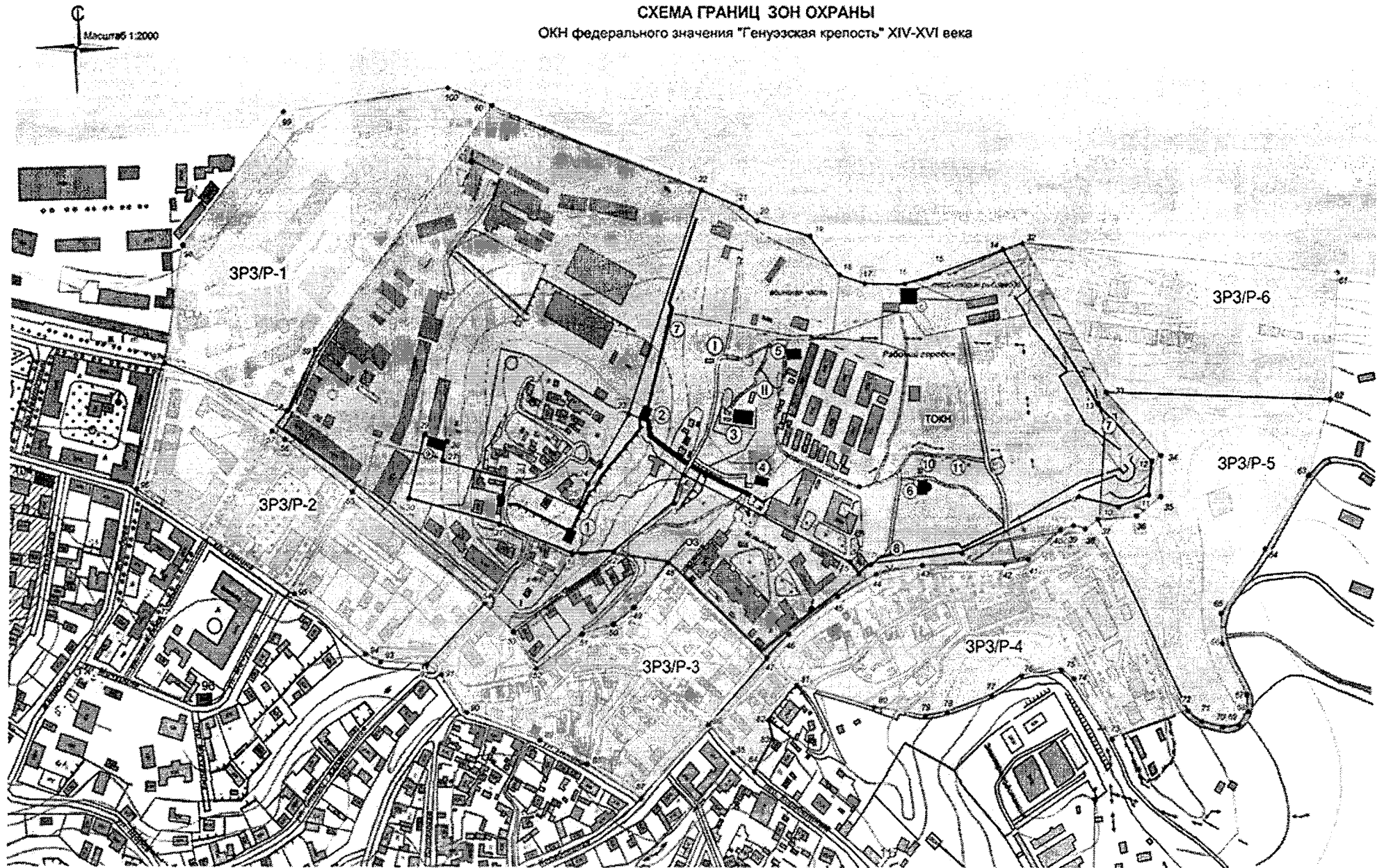
**Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ/Р-6)**

**Ведомость геоанных**

| №  | X          | Y          | угол       | длина  |
|----|------------|------------|------------|--------|
| 33 | 4978349.29 | 5292702.50 | 236° 16.9' | 158.18 |
| 32 | 4978483.91 | 5292619.45 | 306° 58.2' | 311.87 |
| 61 | 4978455.11 | 5292929.99 | 268° 6.8'  | 113.91 |
| 62 | 4978341.40 | 5292923.21 | 268° 38.1' | 220.85 |
| 33 | 4978349.29 | 5292702.50 |            |        |



СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ  
ОКН федерального значения "Генуэзская крепость" XIV-XVI века



## ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

ОКН федерального значения. Распоряжение Правительства Российской Федерации № 2073-р от 17.10.2015






Ансамбль "Генуэзская крепость" XIV-XVI века, Республика Крым г. Феодосия.

1. "Башня Климена 1348" год, Республика Крым г. Феодосия.
2. "Башня Крисар" XIV век, Республика Крым г. Феодосия.
3. "Церковь Иоанна Предтечи" 1348 год, Республика Крым г. Феодосия
4. "Церковь Иоанна Богослова" XIV век, Республика Крым г. Феодосия, ул. Портовая, д. 16-а, литера "А".
5. "Церковь Георгия" XVIII-XIX века, Республика Крым г. Феодосия, ул. Рабочий уголок, д. 1-а, литера "А".
6. "Церковь Стефана" XIV век, Республика Крым г. Феодосия, ул. Корабельная, в. 33-в, литер "А".
7. "Стены крепости" XIV век, Республика Крым г. Феодосия.
8. "Дюжовая башня" XIV век, Республика Крым г. Феодосия
9. "Турецкая баня" XV-XVI века, Республика Крым г. Феодосия.

ОКН регионального значения. Постановлением Совета Министров РК от 20.12.16 г. № 627 (приложение 1)

10. "Фонты" XV-XVII века, Республика Крым г. Феодосия, Карантин
11. "Памятник являл на месте обнаружения источника минеральной воды" 1916 год, Республика Крым г. Феодосия на территории Генуэзской крепости (Карантин).

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |                                                                                     |                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Объекты культурного наследия федерального значения                                                                     |
|  | Объекты культурного наследия регионального значения                                                                    |
|  | Территория ОКН федерального значения "Генуэзская крепость" XIV-XVI века.                                               |
|  | Охранная зона ОКН федерального значения "Генуэзская крепость" XIV-XVI века.                                            |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН федерального значения "Генуэзская крепость" XIV-XVI века |

### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Генуэзская крепость, XIV – XVI века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия

### Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, выполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);
- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей динамическое воздействие на грунты;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и подземным способом и на фасадах здания;
- размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;
- возведение временных построек, киосков;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия;
- организация открытых автопарковок, кроме временных парковок спецмашин;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- применение диссонансных объёмно-пространственных и архитектурных решений - по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и в кровлях;
- устройство глухих ограждений.

В границе охранной зоны **разрешается:**

- проведение работ по инженерной защите территории;
- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических и сейсмических воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, согласованных с органом охраны культурного наследия;
- размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- размещение информационных стендов, необходимых для функционирования данного объекта культурного наследия;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия дорог, проездов, тротуаров, размещение малых архитектурных форм;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих его визуальному восприятию;
- ограниченное движение транспорта по территории, необходимое для обслуживания объекта культурного наследия и прилегающей к охранной зоне территории и застройки;
- проведение мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- организация временных открытых парковок;
- организация подземных парковок при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, разработки раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшим Государственную историко-культурную экспертизу, согласованные с органом охраны культурного наследия;
- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающей к охранной зоне территории.
- прокладка новых подземных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию существующих зданий и сооружений, расположенных в охранной зоне;
- ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и хозяйственных построек, без изменения высотных отметок и по согласованию с органом охраны культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия в рамках основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных правилами землепользования и застройки города;
- размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ **запрещается:**

- возведение объектов, препятствующих обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- применение при новом строительстве диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений (по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе, использование активных цветовых решений в отделке фасадов);
- снос и реконструкция зданий и сооружений исторической застройки;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей динамическое воздействие на грунты;
- возведение глухих заборов, препятствующих зрительному восприятию объекта культурного наследия;

- производство капитального ремонта и других мероприятий, поддерживающих существование (продлевающих сроки амортизации) диссонирующей и не подлежащей адаптации застройки.

**В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ разрешается:**

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки, основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки. Размещение новых сооружений должно производиться преимущественно по принципу замены существующих сооружений. Габариты и формы объектов должны определяться из условия обеспечения масштабного соответствия с окружающей исторической градостроительной средой, исключая создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, гидрогеологических и экологических воздействий);
- ремонт и реконструкция ограждения без изменения высотных отметок;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических;
- проведение работ по инженерной защите и благоустройству территории (в том числе, ремонт и реконструкция проездов, дорог, площадок, лестниц, подпорных стен, водосточных лотков и т.д.), ремонт подпорных стен, размещение малых архитектурных форм;
- проведение мероприятий в области охраны окружающей среды;
- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- организация временных открытых парковок;
- организации подземных парковок в соответствии с условиями раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия»;
- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных сетей и коммуникаций, на визуально изолированных участках разрешается прокладка наземным и надземным способом, а так же по фасадам зданий;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- освоение подземного пространства, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде;
- проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде;
- установка прозрачного ограждения по передней границе земельных участков высотой не более 1,8 м;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1,0 кв. м, установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метров;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах территории применения режима Р-1 (единый регламентный участок)

Характер использования территории и застройки:

Сохранение существующего характера функционального назначения территории в соответствии с видами разрешённого использования земельных участков, предусмотренными действующей документацией.

Организация территории:

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- сохранение направления трассировки улицы Горького и Богаевского;
- благоустройство внутриквартального пространства, в том числе: организация внутриквартальных пешеходных коммуникаций, проведение озеленительных работ.

Допускается планировочная реорганизация территории с возможностью возведения новых объектов капитального строительства на основе проекта планировки в рамках количественных параметров и иных требований, определённых настоящим регламентом.

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 35%.

Минимальная площадь озеленения территории: 35%.

Застройка и иные сооружения:

Существующая застройка. Общие требования:

Допускается реконструкция существующей внутриквартальной застройки без увеличения его высотных параметров и изменения характеристик фасадов.

Допускается разборка не представляющих историко-культурной ценности объектов рядовой застройки и/или их адаптация к характеристикам историко-градостроительной среды.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам адаптируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, штукатурка, ж/бетон (для внутренних конструкций), стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Запрещается использование недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов капитальных сооружений.

Новая застройка. Общие требования:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства в глубине внутриквартального пространства с целью организации и реновации благоприятной для визуального восприятия объектов культурного наследия градостроительной среды в рамках настоящих требований градостроительного регламента.

Объёмно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки по трассе улицы Горького.

Запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с главенствующей градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия и существующей градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, металл, ж/бетон (для внутренних конструкций), стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 12 метров от уровня отмотки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 3 этажа.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах территории применения режима Р-2 (единый регламентный участок)

Характер использования территории и застройки:

Сохранение существующего характера функционального назначения территории в соответствии с видами разрешённого использования земельных участков, предусмотренными действующей документацией.

Не допускаются виды использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность» (коды разрешённого использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6 по Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540).

Организация территории:

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- сохранение направления трассировки улицы Горького, Мичурина и Богаевского;
- благоустройство внутриквартального пространства, в том числе: организация внутриквартальных пешеходных коммуникаций, проведение озеленительных работ.

Допускается планировочная реорганизация территории с возможностью возведения новых объектов капитального строительства на основе проекта планировки в рамках количественных параметров и иных требований, определённых настоящим регламентом.

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 45%.

Минимальная площадь озеленения территории: 35%.

Застройка и иные сооружения:

Существующая застройка:

Общие требования:

Допускается реконструкция существующей застройки без увеличения высотных параметров и изменения характеристик фасадов в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объектов культурного наследия и историко-градостроительной среды.

Допускается разборка не представляющих историко-культурной ценности объектов рядовой застройки и/или их адаптация к характеристикам историко-градостроительной среды.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам адаптируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, штукатурка, ж/бетон (для внутренних конструкций), стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Запрещается использование недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов капитальных сооружений.

Новая застройка:

Общие требования:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства с целью организации и реновации градостроительной среды в рамках настоящих требований градостроительного регламента.

Объёмно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки по трассе улицы Горького.

Запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с главенствующей градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия и существующей градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, металл, ж/бетон (для внутренних конструкций), стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 15 метров от уровня отмостки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 5 этажей.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах территории применения режима Р-3 (единый регламентный участок)

Характер использования территории и застройки:

Сохранение существующего характера функционального назначения территории в соответствии с видами разрешённого использования земельных участков, предусмотренными действующей документацией.

Не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность» (коды разрешённого использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6 по Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540).

Организация территории:

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- сохранение направления трассировки улиц Горького и Водосточной;
- благоустройство внутриквартального пространства, в том числе: организация внутриквартальных пешеходных коммуникаций, проведение озеленительных работ.

Допускается планировочная реорганизация территории с возможностью возведения новых объектов капитального строительства на основе проекта планировки в рамках количественных параметров и иных требований, определённых настоящим регламентом.

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 50%.

Минимальная площадь озеленения территории: 35%.

Застройка и иные сооружения:

Существующая застройка:

Общие требования:

Допускается реконструкция существующей внутриквартальной застройки без увеличения его высотных параметров и изменения характеристик фасадов в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объектов культурного наследия и историко-градостроительной среды.

Допускается разборка не представляющих историко-культурной ценности объектов рядовой застройки и/или их адаптация к характеристикам историко-градостроительной среды.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам адаптируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, штукатурка, ж/бетон (для внутренних конструкций), стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Новая застройка:

Общие требования:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства в глубине внутриквартального пространства с целью организации и реновации благоприятной для визуального восприятия объектов культурного наследия градостроительной среды в рамках настоящих требований градостроительного регламента.

Требования к характеру расположения объектов: размещение на участке – в глубине внутриквартального пространства.



Объёмно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия.

Запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с главенствующей градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, металл, ж/бетон (для внутренних конструкций), стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 12 метров от уровня отмостки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 3 этажа.

Озеленение и благоустройство:

Осуществление контроля высотных параметров зелёных насаждений и кронирование высокоствольной растительности в пределах зоны видимости объекта культурного наследия.

Высадка деревьев, устройство газонов, цветников и живых изгородей, в том числе создание кулис из высокоствольной растительности с пирамидальными формами кроны с целью минимизации градостроительной роли объектов нового строительства в панорамных раскрытиях объектов культурного наследия.

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах территории применения режима Р- 4 (единый регламентный участок)

Характер использования территории и застройки:

Сохранение существующего характера функционального назначения территории в соответствии с видами разрешённого использования земельных участков, предусмотренными действующей документацией.

Не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность» (коды разрешённого использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6 по Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540).

Организация территории:

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- сохранение направления трассировки улицы Корабельной;
- благоустройство внутриквартального пространства, в том числе: организация внутриквартальных пешеходных коммуникаций, проведение озеленительных работ.

Допускается планировочная реорганизация территории с возможностью возведения новых объектов капитального строительства на основе проекта планировки в рамках количественных параметров и иных требований, определённых настоящим регламентом.

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 50%.

Минимальная площадь озеленения территории: 35%.

Застройка и иные сооружения:

Существующая застройка:

Общие требования:

Допускается реконструкция существующей внутриквартальной застройки без увеличения его высотных параметров и изменения характеристик фасадов в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объектов культурного наследия и историко-градостроительной среды.

Допускается разборка не представляющих историко-культурной ценности объектов рядовой застройки и/или их адаптация к характеристикам историко-градостроительной среды.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам адаптируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, штукатурка, ж/бетон (для внутренних конструкций), стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Запрещается использование недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов капитальных сооружений.

Новая застройка:

Общие требования:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства в глубине внутриквартального пространства с целью организации и реновации благоприятной для визуального восприятия объектов культурного наследия градостроительной среды в рамках настоящих требований градостроительного регламента.

Требования к характеру расположения объектов: размещение на участке – в глубине внутриквартального пространства.

Объёмно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки по трассе улицы Корабельной.

Запрещается устройство высоко скатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с главенствующей градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, металл, ж/бетон (для внутренних конструкций), стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 8 метров от уровня отмотки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 2 этажа.

Озеленение и благоустройство:

Осуществление контроля высотных параметров зелёных насаждений и кронирование высокоствольной растительности в пределах зоны видимости объекта культурного наследия.

Высадка деревьев, устройство газонов, цветников и живых изгородей, в том числе создание кулис из высокоствольной растительности с пирамидальными формами кроны с целью минимизации градостроительной роли объектов нового строительства в панорамных раскрытиях объектов культурного наследия.

Закрепление линий внутриквартальных границ и трасс и иных планировочных элементов средствами озеленения (живыми изгородями).

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах территории применения режима Р-5 (единый регламентный участок)

В пределах действия требований режима Р-5, применяемого к линейным объектам и другим общегородским территориям, не предназначенным для застройки (код разрешенного использования 12.0 по Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540), требования к градостроительным регламентам не устанавливаются.

Организация и благоустройство (в том числе озеленение) территории, включая сооружение, ремонт и реконструкцию объектов городского благоустройства и элементов транспортно-дорожной инфраструктуры осуществляется с учетом вышеизложенных требований режима использования земельных участков по специально разработанным проектам, подлежащих согласованию в установленном порядке.

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- благоустройство пространства, в том числе: организация пешеходных коммуникаций, проведение озеленительных работ.

Допускается планировочная реорганизация территории на основе проекта планировки в рамках количественных параметров и иных требований, определённых настоящим регламентом.

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 20%.

Минимальная площадь озеленения территории: 25%.

Застройка и иные сооружения:

Существующая застройка:

Общие требования:

Допускается реконструкция и капитальный ремонт рядовых объектов капитальной существующей застройки в пределах требований к градостроительному регламенту.

Требования к объёмно-силуэтным и архитектурно-стилистическим характеристикам реконструируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды; не допускается появления на реконструируемых объектах завершений, выполняющих роль архитектурных акцентов; в случае докомпановки объёмов, новые сооружения должны стилистически сочетаться с существующими, если таковые не являются дисгармоничными относительно историко-градостроительной среды.

Допускается разборка не представляющих историко-культурной ценности объектов рядовой застройки и/или их адаптация к характеристикам историко-градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, штукатурка, ж/бетон (для внутренних конструкций), стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Запрещается использование в отделке материалов, нехарактерных для традиционной архитектурной среды, и недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов сооружений.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 8 метров от уровня отмостки до конька кровли;

- предельно допустимая этажность – 2 этажа.

Новая застройка:

Размещение объектов капитального строительства в границах регламентного участка не предусматривается.

Элементы ограждений:

Допускается закрепление линий внутриквартальных границ и трасс иных планировочных элементов свето прозрачным ограждением высотой до 2 метров от уровня поверхности земли.

Озеленение и благоустройство:

Осуществление контроля высотных параметров зелёных насаждений и кронирование высокоствольной растительности в пределах зоны видимости объекта культурного наследия.

Высадка деревьев, устройство газонов, цветников и живых изгородей, в том числе создание кулис из высокоствольной растительности с пирамидальными формами кроны с целью минимизации градостроительной роли объектов нового строительства в панорамных раскрытиях объектов культурного наследия.

Закрепление линий внутриквартальных границ и трасс иных планировочных элементов средствами озеленения (живыми изгородями).

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах территории применения режима Р-6 (единый регламентный участок)

Характер использования территории и застройки:

Рекомендуется изменение существующего характера функционального назначения территории в соответствии с видами разрешённого использования земельных участков, предусмотренными действующей документацией, с возможными кодами разрешённого

использования 5.0, 11.1 и 12.0 по Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540.

Организация территории:

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- сохранение направления трассировки улицы Корабельной;
- благоустройство территории, в том числе: организация пешеходных коммуникаций, проведение озеленительных работ.

Допускается планировочная реорганизация территории с возможностью возведения новых объектов капитального строительства в рамках количественных параметров и иных требований, определённых настоящим регламентом.

Допускается использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).

Допускается обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 30%.

Минимальная площадь озеленения территории: 45%.

Застройка и иные сооружения:

Существующая застройка:

Общие требования:

Допускается реконструкция существующей внутриквартальной застройки без увеличения его высотных параметров и изменения характеристик фасадов в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объектов культурного наследия и историко-градостроительной среды.

Допускается разборка не представляющих историко-культурной ценности объектов рядовой застройки и/или их адаптация к характеристикам историко-градостроительной среды.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам адаптируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, штукатурка, ж/бетон (для внутренних конструкций), стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Запрещается использование недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов капитальных сооружений.

Новая застройка:

Общие требования:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства в глубине внутриквартального пространства с целью организации и реновации благоприятной для визуального восприятия объектов культурного наследия градостроительной среды в рамках настоящих требований градостроительного регламента.

Объёмно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки по трассе улицы Корабельной.

Запрещается устройство высоко скатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с главенствующей градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, металл, ж/бетон (для внутренних конструкций), стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 12 метров от уровня отмостки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 3 этажа.

Озеленение и благоустройство:

Сохранение или компенсация существующего озеленения с учетом оптимизации условий обзора объектов культурного наследия.

Высадка деревьев, устройство газонов, партеров, живых изгородей, закрепление границ земельного участка средствами декоративного озеленения.

Требования к видовому и природному составу растительности не устанавливаются.