



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

---

ПРИКАЗ

от 09.09 2021 года

№ 440-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 «Дом графини А.Ф. Монжене, XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Добровское, с. Пионерское, ул. Аллейная*

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Указом Главы Республики Крым от 23.01.2020 № 11-У «О некоторых вопросах деятельности исполнительных органов государственной власти Республики Крым», «Проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом графини А.Ф. Монжене, XIX век», расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Добровское, с. Пионерское, ул. Аллейная», разработанным ООО «Кирамет» (с учетом уточнения координат поворотных точек),

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом графини А.Ф. Монжене, XIX век», расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Добровское, с. Пионерское, ул. Аллейная» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом графини А.Ф. Монжене, XIX век»,

расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Добровское, с. Пионерское, ул. Аллейная» (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 Симферопольского района Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Считать утратившим силу приказ Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 02.06.2020 № 721 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом графини А.Ф. Монжене», XIX век, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Добровское, с. Пионерское, ул. Аллейная».

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 *09.09* 2021 № *410*-ОКН

#### Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом графини А.Ф. Монжене, XIX век», расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Добровское, с. Пионерское, ул. Аллейная»

#### Охранная зона (ОЗ)

##### Текстовое описание границы охранной зоны (ОЗ):

Точка 1 совпадает с точкой 3 границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом графини А.Ф.Монжене» (XIX век), расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Добровское, с. Пионерское, ул. Аллейная».

От точки 1 на юго-запад вдоль ул. Майская до точки 7 (расстояние 1-7=181.86 м);

От точки 7 на северо-запад вдоль кадастрового участка № 90:12:040903:2400 до точки 8 (расстояние 7-8=46.41м);

От точки 8 на юго-восток вдоль здания бывшей конюшни до точки 9 (расстояние 8-9=23.69м);

От точки 9 на север вдоль здания бывшей конюшни до точки 10 (расстояние 9-10=12.31м);

От точки 10 на северо-восток вдоль кадастрового участка № 90:12:000000:5061 через точку 11, далее на юго-восток до точки 12 (расстояние 10-12=45.28м);

От точки 12 на северо-восток вдоль кадастрового участка № 90:12:040903:64, далее вдоль кадастрового участка № 90:12:040903:65 через точки 13-15 до точки 1 (расстояние 12-1=69.57м).

#### Ведомость координат характерных поворотных точек ОЗ

№	X	Y	Участок	Расстояние, м	Дирекционные углы
1	4963080.33	5197059.86	1-2	20.94	206°05'16"
2	4963061.52	5197050.65	2-3	24.45	209°33'11"
3	4963040.25	5197038.58	3-4	26.77	212°39'48"
4	4963017.71	5197024.14	4-5	17.98	222°51'32"
5	4963004.53	5197011.91	5-6	16.48	235°24'14"
6	4962995.17	5196998.34	6-7	28.83	242°21'02"
7	4962981.79	5196972.80	7-8	46.41	342°44'25"
8	4963026.11	5196959.03	8-9	23.69	101°51'54"
9	4963021.24	5196982.21	9-10	12.31	008°01'53"
10	4963033.43	5196983.93	10-11	35.97	034°51'56"
11	4963062.94	5197004.49	11-12	9.31	122°43'00"
12	4963057.91	5197012.32	12-13	29.84	032°55'24"
13	4963082.96	5197028.54	13-14	19.89	060°08'53"
14	4963092.86	5197045.79	14-15	3.83	093°26'44"
15	4963092.63	5197049.61	15-1	16.01	140°11'40"
1	4963080.33	5197059.86			

#### Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ состоит из трех регламентных участков ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3.

Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

Точка 16 находится на юго-западе в 12 м от границы кадастрового участка № 90:12:040903:2400;

От точки 16 на юго-запад вдоль ул. Майская до точки 17 (расстояние 16-17=25.12м);

От точки 17 на северо-запад вдоль кадастрового участка № 90:12:042201:31 до точки 18 (расстояние 17-18=38.40м);

От точки 18 на северо-восток вдоль ул. Аллейная до точки 19 (расстояние 18-19=18.32м);

От точки 19 на северо-запад по условной линии до точки 20 (расстояние 19-20=25.18м);

От точки 20 на северо-восток вдоль проезда ул. Аллейная до точки 21 (расстояние 20-21=4.87м);

От точки 21 на северо-запад вдоль проезда ул. Аллейная до точки 23 (расстояние 21-23=41.79м);

От точки 23 на северо-восток вдоль проезда ул. Аллейная до точки 26 (расстояние 23-26=106.95м);

От точки 26 на юго-восток вдоль территории детской площадки до точки 27 (расстояние 26-27=59.38м);

От точки 27 на юго-запад вдоль здания по ул. Аллейная до точки 29 (расстояние 27-29=85.24м);

От точки 29 на юго-восток на пересечении ул. Аллейная до точки 30 (расстояние 29-30=7.91м);

От точки 30 на восток вдоль здания бывшей конюшни до точки 8 (расстояние 30-8=18.77м);

От точки 8 на юго-восток вдоль кадастрового участка № 90:12:040903:2400 до точки 7 (расстояние 8-7=46.41м).

От точки 7 на юго-запад вдоль ул. Майская до точки 16 (расстояние 7-16=12.00м).

Ведомость координат характерных поворотных точек границ ЗРЗ-1

№	X	Y	Участок	Расстояние, м	Дирекционные углы
16	4962974.48	5196963.28	16-17	25.12	217°49'08"
17	4962954.64	5196947.88	17-18	38.40	304°12'57"
18	4962976.23	5196916.13	18-19	18.32	035°28'07"
19	4962991.15	5196926.76	19-20	25.18	311°56'30"
20	4963007.98	5196908.03	20-21	4.87	045°49'58"
21	4963011.37	5196911.52	21-22	34.68	308°03'59"
22	4963032.75	5196884.22	22-23	7.11	337°15'22"
23	4963039.31	5196881.47	23-24	7.83	018°55'14"
24	4963046.72	5196884.01	24-25	55.14	032°24'27"
25	4963093.27	5196913.56	25-26	43.98	009°49'04"
26	4963136.61	5196921.06	26-27	59.38	118°24'29"
27	4963108.36	5196973.29	27-28	58.72	206°08'30"
28	4963055.65	5196947.42	28-29	26.52	211°47'24"
29	4963033.11	5196933.45	29-30	7.91	114°58'39"
30	4963029.77	5196940.62	30-8	18.77	101°14'39"
8	4963026.11	5196959.03	8-7	46.41	162°44'25"
7	4962981.79	5196972.80	7-16	12.00	232°28'51"
16	4962974.48	5196963.28			

Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2:

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом графини А.Ф.Монжене» (XIX век):

Точка 31 находится на ул. Аллейная между двух кадастровых участков № 90.12:040903:751 и № 90:12:000000:8034.

От точки 31 на северо-запад вдоль кадастрового участка № 90:12:040903:751 до точки 34 (расстояние 31-34=51.93м);

От точки 34 на северо-восток вдоль жилой индивидуальной застройки до точки 37 (расстояние 34-37=51.03м);

От точки 37 на северо-восток вдоль жилой индивидуальной застройки до точки 40 (расстояние 37-40=98.45м);

От точки 40 на северо-восток вдоль ул. Аллейная до точки 42 (расстояние 40-42=21.53м);

От точки 42 на юго-восток по условной линии вдоль жилой индивидуальной застройки до точки 43 (расстояние 42-43=24.50м);

От точки 43 на юго-запад вдоль реки до точки 46 (расстояние 43-46=150.61м);

От точки 46 на северо-запад вдоль жилой индивидуальной застройки до точки 47 (расстояние 46-47=25.38м);

От точки 47 на юго-запад вдоль ул. Аллейная до точки 31 (расстояние 47-31=48.84м).

Ведомость координат характерных поворотных точек границ ЗРЗ-2

№	X	Y	Участок	Расстояние, м	Дирекционные углы
31	4963208.05	5196936.94	31-32	10.31	324°28'31"
32	4963216.44	5196930.95	32-33	18.84	339°06'08"
33	4963234.04	5196924.23	33-34	22.78	016°44'25"
34	4963255.85	5196930.79	34-35	16.07	040°12'10"
35	4963268.12	5196941.16	35-36	14.59	050°17'06"
36	4963277.44	5196952.38	36-37	20.37	057°19'26"
37	4963288.44	5196969.53	37-38	55.11	027°56'12"
38	4963337.13	5196995.35	38-39	23.44	039°52'39"
39	4963355.12	5197010.38	39-40	19.90	082°10'17"
40	4963357.83	5197030.09	40-41	10.77	031°54'14"
41	4963366.97	5197035.78	41-42	10.76	055°52'01"
42	4963373.01	5197044.69	42-43	24.50	119°30'57"
43	4963360.94	5197066.01	43-44	108.26	211°20'06"
44	4963268.47	5197009.71	44-45	23.33	191°31'19"
45	4963245.61	5197005.05	45-46	19.02	214°35'32"
46	4963229.95	5196994.25	46-47	25.38	296°15'44"
47	4963241.18	5196971.49	47-48	19.16	212°59'06"
48	4963225.11	5196961.06	48-49	14.56	229°07'17"
49	4963215.58	5196950.05	49-31	15.12	240°07'42"
31	4963208.05	5196936.94			

Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3:

Точка 50 совпадает с точкой 1 границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом графини А.Ф.Монжене» (XIX век), расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Добровское, с. Пионерское, ул. Аллейная».

От точки 50 на северо-запад по условной линии до точки 52 (расстояние 50-52=47.26м);

От точки 52 на северо-запад вдоль кадастрового участка № 90:12:040903:79 до точки 53 (расстояние 52-53=24.89м);

От точки 53 на северо-восток по условной линии вдоль тополиной аллеи до точки 54 (расстояние 53-54=192.51м);

От точки 54 на юго-восток по условной линии до точки 55 (расстояние 54-55=55.12м);

От точки 55 на северо-восток по условной линии вдоль жилой индивидуальной застройки до точки 56 (расстояние 55-56=34.47м);

От точки 56 на юго-восток по условной линии вдоль жилой индивидуальной застройки до точки 57 (расстояние 56-57=23.67м);

От точки 57 на юг вдоль проезда до точки 61 (расстояние 57-61=76.09м);

От точки 61 на юго-запад вдоль ул. Партизанская до точки 50 (расстояние 61-50=157.14м).

Ведомость координат характерных поворотных точек границ ЗРЗ-3

№	X	Y	Участок	Расстояние, м	Дирекционные углы
50	4963130.82	5197083.98	50-51	8.40	301°16'04"
51	4963135.18	5197076.80	51-52	38.86	292°35'34"
52	4963150.11	5197040.92	52-53	24.89	307°54'04"
53	4963165.40	5197021.28	53-54	192.51	026°22'53"
54	4963337.86	5197106.82	54-55	55.12	115°24'27"
55	4963314.21	5197156.61	55-56	34.47	036°06'55"
56	4963342.06	5197176.93	56-57	23.67	132°12'31"
57	4963326.16	5197194.46	57-58	13.12	179°04'59"
58	4963313.04	5197194.67	58-59	37.62	209°17'50"
59	4963280.23	5197176.26	59-60	8.56	188°31'39"
60	4963271.76	5197174.99	60-61	16.79	166°08'45"
61	4963255.46	5197179.01	61-62	68.39	221°14'08"
62	4963204.03	5197133.93	62-63	39.55	217°36'11"
63	4963172.70	5197109.80	63-64	29.30	212°19'43"
64	4963147.94	5197094.13	64-50	19.90	210°39'45"
50	4963130.82	5197083.98			

**Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)**

Текстовое описание границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

Точка 65 находится на тополиной аллее, возле кадастрового участка № 90:12:040903:79.

От точки 65 на юго-восток вдоль тропинки до точки 48 (расстояние 65-48=76.90м);

От точки 48 на северо-восток вдоль ул. Аллейная до точки 47 (расстояние 48-47=19.16м);

От точки 47 на юго-запад вдоль жилой индивидуальной застройки до точки 46 (расстояние 47-46=25.38м);

От точки 46 на северо-восток вдоль реки до точки 43 (расстояние 46-43=150.61м);

От точки 43 на северо-запад по условной линии вдоль жилой индивидуальной застройки до точки 42 (расстояние 43-42=24.50м);

От точки 42 на северо-восток вдоль ул. Аллейная до точки 69 (расстояние 42-69=32.62м);

От точки 69 на юго-восток вдоль ул. Аллейная до точки 71 (расстояние 69-71=45.70м);  
 От точки 71 на юго-восток по условной линии до точки 56 (расстояние 71-56=69.03м);  
 От точки 56 на юго-запад по условной линии вдоль жилой индивидуальной застройки до точки 55 (расстояние 56-55=34.47м);  
 От точки 55 на северо-запад по условной линии до точки 54 (расстояние 55-54=55.12м);  
 От точки 54 на юго-запад по условной линии вдоль тополиной аллеи до точки 53 (расстояние 54-53=192.51м).  
 От точки 53 на северо-запад на пересечении тополиной аллеи до точки 65 (расстояние 53-65=9.46 м).

Ведомость координат характерных поворотных точек границ ЗОЛ









№	X	Y	Участок	Расстояние, м	Дирекционные углы
65	4963169.86	5197012.94	65-66	13.36	305°14'55"
66	4963177.57	5197002.03	66-67	17.43	326°25'10"
67	4963192.09	5196992.39	67-68	28.62	323°42'38"
68	4963215.16	5196975.45	68-48	17.49	304°39'43"
48	4963225.11	5196961.06	48-47	19.16	032°59'06"
47	4963241.18	5196971.49	47-46	25.38	116°15'44"
46	4963229.95	5196994.25	46-45	19.02	034°35'32"
45	4963245.61	5197005.05	45-44	23.33	011°31'19"
44	4963268.47	5197009.71	44-43	108.26	031°20'06"
43	4963360.94	5197066.01	43-42	24.50	299°30'57"
42	4963373.01	5197044.69	42-69	32.62	058°56'13"
69	4963389.84	5197072.63	69-70	35.92	115°03'09"
70	4963374.63	5197105.17	70-71	9.78	115°53'02"
71	4963370.36	5197113.97	71-56	69.03	114°12'13"
56	4963342.06	5197176.93	56-55	34.47	216°06'55"
55	4963314.21	5197156.61	55-54	55.12	295°24'27"
54	4963337.86	5197106.82	54-53	192.51	206°22'53"
53	4963165.40	5197021.28	53-65	9.46	298°08'12"
65	4963169.86	5197012.94			



Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом графини А.Ф.Монжене» (XIX век)



## Условные обозначения

-  Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом графини А.Ф.Монжене» (XIX век)
-  Границы территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом графини А.Ф.Монжене» (XIX век)
-  Границы охранной зоны
-  Границы зоны регулирования застройки ЗРЗ-1
-  Границы зоны регулирования застройки ЗРЗ-2
-  Границы зоны регулирования застройки ЗРЗ-3
-  Границы зоны охраняемого природного ландшафта  
ЗОЛ
-  Характерные поворотные точки границ зоны охраны

Приложение 2  
к приказу Министерства культуры  
Республики Крым  
от *09.04* 2021 № *440* -ОКН

#### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом графини А.Ф. Монжене, XIX век», расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Добровское, с. Пионерское, ул. Аллейная»

#### **Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (Режим ОЗ)**

В границах территории с режимом ОЗ **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с увеличением их габаритов (высоты, количества этажей, площади);
- снос ценных и рядовых объектов историко-градостроительной среды;
- размещение площадок для сбора твердых бытовых отходов;
- размещение рекламных конструкций, вывесок, торговых киосков;
- размещение временных построек (павильонов, навесов, раздевалок), малых форм и арт-объектов препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- строительство глухих ограждений (заборов): железобетонных, металлических, каменных, кирпичных, деревянных, пластиковых, смешанных, не соответствующих регламентам градостроительной документации на данной территории;
- проведение земляных работ, со значительным изменением рельефа местности (более 0,5 м), за исключением работ по восстановлению исторического ландшафта;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений, модульных трансформаторных и газораспределительных подстанций, нестационарных торговых объектов, остановок общественного транспорта;
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия и его значения как композиционного акцента в застройке;
- 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.

В границах территории с режимом ОЗ **разрешается:**

- восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды: восстановление утраченных зданий и сооружений, малых архитектурных форм, элементов исторического благоустройства, на основании результатов историко-культурных исследований, с использованием исторических аналогов;

- ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их высотных отметок, объемно-планировочных параметров и при соблюдении исторически сложившихся нейтральных колористических решений наружной фасадов и кровель, масштабность членения элементов которых должны соответствовать исторической застройке и при наличии в проекте раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшим Государственную историко-культурную экспертизу и, согласованные с органом охраны культурного наследия;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;
- ремонт и реконструкция дорог и проездов, устройство пешеходных дорожек из мелкоштучных элементов мощения;
- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- проведение инженерных мероприятий по укреплению береговой линии, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- 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;
- размещение информационных конструкций, содержащих информацию о популяризации и использовании объекта культурного наследия, информацию ориентирования в среде – размерами не более 1,0х1,6 метра, высотой от планировочной отметки (для отдельно стоящих конструкций) не более 2,0 метра, а также информацию управления дорожным движением, информацию, размещаемую в целях обеспечения безопасности граждан;
- хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Режим ЗРЗ)**

В режиме ЗРЗ выделены три участка ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

В границах территории с режимом ЗРЗ **запрещается:**

- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- использование в новом строительстве активных архитектурных элементов (башни, шпили и тому подобное), диссонансных силуэтных решений;
- использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;
- строительство глухих ограждений (заборов): железобетонных, металлических, каменных, кирпичных, деревянных, пластиковых, смешанных, не соответствующих регламентам градостроительной документации на данной территории;
- любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально- складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- нарушение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В границах территории с режимом ЗРЗ **разрешается:**

- мероприятия по сохранению объемно-пространственных характеристик объектов историко-градостроительной среды, формирующих фронт улиц;
- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
  - отметки объектов капитального строительства не должны превышать: для зданий со скатной кровлей – 13 м от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки кровли; для зданий с плоской кровлей – 11 м от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки парапета кровли;
  - длина фасада не должна превышать 20 м, с возможностью увеличения этого параметра при вертикальном членении фасада на отдельные объёмы не превышающие длины 20 м;
  - использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы, в соответствии с характером историко-градостроительной среды;
  - масштабность и пропорции объектов капитального строительства должны соответствовать сложившейся исторической застройке;
  - соблюдение комплексного масштабно-стилистического, конструктивного и цветового решения возводимых зданий и сооружений, нейтрального по отношению к объектам историко-градостроительной среды;
  - в составе проектной документации требуется разработать раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
  - приведение существующих ограждений (заборов) в соответствие с регламентами градостроительной документации действующими на данной территории;
  - размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, с учетом соблюдения следующих требований:
    - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
    - масштабность и пропорции размещаемых объектов должны соответствовать сложившейся исторической застройке;
    - размещение рекламы и вывесок на фасадах зданий осуществлять с учетом тектоники и масштаба элементов фасадов;
    - площадь рекламного поля не должно превышать 3 кв. м;
    - приведение существующих объектов диссонирующей застройки в соответствие с регламентами градостроительной документации, действующими на данной территории;
    - сохранение в ландшафте сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
  - благоустройство территории: устройство подъемных площадок для маломобильных групп населения, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;
  - озеленение территории при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия; озеленение проводить по специально разработанным проектам;
  - 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;

- ремонт и реконструкция дорог и проездов, в том числе установка объектов уличного освещения;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

### **Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (Режим ЗОЛ)**

В границах территории с режимом ЗОЛ **запрещается:**

- строительство зданий и сооружений;
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;
- порча и существенное изменение видового состава растительности (деревья, кустарники), уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- рубка леса, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- строительство глухих ограждений (заборов): железобетонных, металлических, каменных, кирпичных, деревянных, пластиковых, смешанных, не соответствующих регламентам градостроительной документации на данной территории;
- разведение костров, кроме мест, специально подготовленных для этой цели; неорганизованный пал сухой травы, курение в лесу в пожароопасный период, применение сигнальных ракет, петард и других пожароопасных устройств.

В границах территории с режимом ЗОЛ **разрешается:**

- сохранение и восстановление исторических ландшафтов – склонов, долин ручьев, водных поверхностей, аллей, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, планировочных элементов, водных поверхностей, расчистку русел ручьев, защиту территорий от оползней и размыва, укрепление склонов, с применением естественных материалов и форм;
- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт существующих ограждений, проездов, дорожек, подпорных стен, лестниц, водосточных лотков, площадок, каптажей;
- устройство пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, не изменяющих общего характера сложившегося рельефа;
- установка малых архитектурных форм, установка элементов наружного освещения, в том числе, архитектурная подсветка, отвечающая характеристикам элементов исторической среды;
- реконструкция элементов исторической гидросистемы с целью ее сохранения и восстановления;
- работы по озеленению, санитарные рубки, рубки ухода;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- проведение иных мероприятий, в том числе направленных на обеспечение пожарной безопасности, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, не препятствующих его визуальному восприятию.