



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

от 16.03. 2022 года

№ 97-ОКД

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Азово-Донского коммерческого банка, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Горького, 12, литер «А»

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Азово-Донского коммерческого банка, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Горького, 12, литер «А», разработанным ООО «Киамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Азово-Донского коммерческого банка, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Горького, 12, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Азово-Донского коммерческого банка, начало

XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Горького, 12, литер «А» (приложение 2).

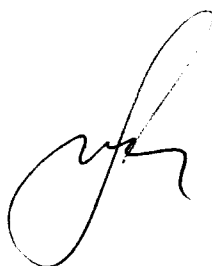
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- направление информации в орган кадастрового учета для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию г. Феодосии Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

Министр



Т.А. Манежина

Согласовано:

заместитель министра –
начальник департамента
государственной охраны
культурного наследия

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Заведующий отделом

Заведующий отделом

Ведущий специалист



А.О. Ростенко



А.В. Жаворонков



Е.С. Минкина



М.И. Быкова



Л.В. Сафонова



П.М. Креков

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «16» 03 2022 № 97-СКМ

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Азово-Донского коммерческого банка. начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Горького, 12, литер «А»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- Точка 1 расположена на восточном углу Здания Азово-Донского коммерческого банка.
- 1-2 – на север-восток через аллею славы, перпендикулярно ул. Горького до ограждения феодосийского морского порта;
- 2-3-4 – на северо-запад вдоль ограждения феодосийского морского порта, параллельно ул. Горького до угла здания по ул. Горького, 9;
- 4-5 – на юго-запад перпендикулярно ул. Горького до северного угла здания по ул. Вити Коробкова, 1;
- 5-6-7-8-9-10 – на юго-восток вдоль фасадов зданий по ул. Вити Коробкова, 1, ул. Горького, 2, 4, до восточного угла здания ул. Горького, 4;
- 10-11 – на юго-запад вдоль фасада здания по ул. Горького, 4, до угла здания;
- 11-12 – на северо-запад вдоль фасада здания по ул. Горького, 4, до угла здания;
- 12-13 – на запад перпендикулярно внутривдворовому проезду, до точки на проезде;
- 13-14-15 – на юг вдоль проезда до угла участка, с кадастровым номером 90:24:010101:6602;
- 15-16-17-18-19-20-21 – на восток вдоль линии застройки до угла участка, с кадастровым номером 90:24:010101:892;
- 21-22 – на северо-восток вдоль фасадов зданий до угла стыка зданий, по ул. Горького, 10;
- 22-23-24-25 – на юго-восток по стыку зданий до точки на фасаде здания по ул. Десантников, 4;
- 25-26-27-28 – на северо-восток, по точкам на границах земельных участков до угла границ территории объекта культурного наследия «Здание Азово-Донского коммерческого банка» (начало XX века);
- 28-29 – на северо-запад по границе территории объекта культурного наследия «Здание Азово-Донского коммерческого банка» (начало XX века), до угла территории;
- 29-30-31-32-33-34-35 – на северо-восток по границе территории объекта культурного наследия «Здание Азово-Донского коммерческого банка» (начало XX века), до угла территории;
- 35-36-1 – на юго-восток по границе территории объекта культурного наследия «Здание Азово-Донского коммерческого банка» (начало XX века), в исходную точку.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

№	X	Y	Участок	Расстояние. м
1	4978758.52	5291183.57	1-2	62.78
2	4978797.54	5291232.75	2-3	100.03
3	4978875.90	5291170.58	3-4	19.74
4	4978890.27	5291157.05	4-5	65.23
5	4978849.98	5291105.75	5-6	13.11
6	4978839.78	5291113.98	6-7	7.28
7	4978844.08	5291119.86	7-8	37.84
8	4978814.03	5291142.85	8-9	13.04
9	4978803.55	5291150.61	9-10	20.91
10	4978786.98	5291163.36	10-11	62.15
11	4978749.26	5291113.97	11-12	18.57
12	4978763.95	5291102.61	12-13	6.53
13	4978764.66	5291096.12	13-14	22.30
14	4978742.49	5291093.75	14-15	8.00
15	4978735.18	5291097.00	15-16	9.34
16	4978732.17	5291105.84	16-17	0.79
17	4978732.92	5291106.10	17-18	8.31
18	4978730.27	5291113.98	18-19	4.80
19	4978730.17	5291118.78	19-20	0.71
20	4978729.80	5291119.39	20-21	5.77
21	4978727.75	5291124.78	21-22	12.59
22	4978736.70	5291133.64	22-23	10.49
23	4978730.19	5291141.87	23-24	2.82
24	4978728.44	5291144.08	24-25	3.20
25	4978726.51	5291146.63	25-26	0.37
26	4978726.80	5291146.86	26-27	7.98
27	4978732.50	5291152.45	27-28	9.96
28	4978740.11	5291158.87	28-29	13.67
29	4978749.96	5291149.39	29-30	16.67
30	4978761.59	5291161.33	30-31	0.75
31	4978762.17	5291160.85	31-32	3.21
32	4978764.34	5291163.21	32-33	0.71
33	4978763.84	5291163.72	33-34	9.85
34	4978770.59	5291170.90	34-35	1.95
35	4978771.48	5291172.64	35-36	2.61
36	4978770.14	5291174.88	36-1	14.51

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- Точка 5 расположена у северного угла здания по адресу по ул. Вити Коробкова, 1.
- 5-6-7-8-9-10 – на юго-восток вдоль фасадов зданий по ул. Вити Коробкова, 1, ул. Горького, 2, 4, до восточного угла здания ул. Горького, 4;
- 10-11 – на юго-запад вдоль фасада здания по ул. Горького, 4, до угла здания;
- 11-12 – на северо-запад вдоль фасада здания по ул. Горького, 4, до угла здания;
- 12-37 – на северо-восток фасада здания по ул. Горького, 4, до угла внутридворового проезда;
- 37-38-39-40-41 – на северо-запад вдоль внутридворового проезда до точки у западного угла здания по адресу по ул. Вити Коробкова, 1;
- 41-42-5 – на северо-восток вдоль фасада здания по ул. Вити Коробкова, 1, в исходную точку.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

№	X	Y	Участок	Расстояние. м
5	4978849.98	5291105.75	5-6	13.11
6	4978839.78	5291113.98	6-7	7.28
7	4978844.08	5291119.86	7-8	37.84
8	4978814.03	5291142.85	8-9	13.04
9	4978803.55	5291150.61	9-10	20.91
10	4978786.98	5291163.36	10-11	62.15
11	4978749.26	5291113.97	11-12	18.57
12	4978763.95	5291102.61	12-37	14.08
37	4978772.55	5291113.76	37-38	8.83
38	4978779.42	5291108.22	38-39	34.32
39	4978806.13	5291086.67	39-40	9.30
40	4978814.10	5291081.87	40-41	13.96
41	4978825.18	5291073.37	41-42	2.79
42	4978826.77	5291075.66	42-5	38.00

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

- Точка 15 расположена на углу земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:6602.
- 15-14-13-12 – на север вдоль проезда до угла здания по ул. Горького, 4;
- 12-37 – на северо-восток фасада здания по ул. Горького, 4, до угла внутридворового проезда;
- 37-38-39 – на северо-запад вдоль внутридворового проезда до пересечения внутридворовых проездов;
- 39-43-44-45-46 – на юго-запад вдоль внутридворового проезда до поворота проезда;
- 46-47-48-49-50 – на юго-восток вдоль внутридворового проезда до точки возле восточного угла здания по ул. Вити Коробкова, 7;
- 50-51 – на юго-запад вдоль торца здания до точки возле южного угла здания по ул. Вити Коробкова, 7;
- 51-52-53 – на юго-восток вдоль фасадов зданий до точки стыка зданий по ул. Вити Коробкова, 9, ул. Десантников, 10;

- 53-54-55-56-57-58-59-60-61 – на восток по фасадам зданий до угла земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:1265;
- 61-62-63-64 – на восток вдоль проезда до угла земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:2038;
- 64-65-66-67-68-69-70-71-72-15 – на север вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:6602, в исходную точку.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

№	X	Y	Участок	Расстояние. м
15	4978735.18	5291097.00	15-14	8.00
14	4978742.49	5291093.75	14-13	22.30
13	4978764.66	5291096.12	13-12	6.53
12	4978763.95	5291102.61	12-37	14.08
37	4978772.55	5291113.76	37-38	8.83
38	4978779.42	5291108.22	38-39	34.32
39	4978806.13	5291086.67	39-43	7.60
43	4978801.71	5291080.49	43-44	50.16
44	4978771.17	5291040.70	44-45	17.86
45	4978762.66	5291025.00	45-46	29.90
46	4978744.45	5291001.28	46-47	26.84
47	4978720.59	5291013.57	47-48	9.85
48	4978710.74	5291013.47	48-49	4.37
49	4978706.40	5291012.95	49-50	2.82
50	4978703.67	5291012.23	50-51	17.25
51	4978695.90	5290996.83	51-52	12.53
52	4978684.56	5291002.15	52-53	27.47
53	4978660.06	5291014.57	53-54	2.01
54	4978661.04	5291016.32	54-55	0.45
55	4978661.24	5291016.72	55-56	12.13
56	4978666.64	5291027.58	56-57	1.46
57	4978667.67	5291028.61	57-58	8.19
58	4978670.85	5291036.16	58-59	1.55
59	4978669.39	5291036.69	59-60	6.20
60	4978671.52	5291042.51	60-61	2.94
61	4978674.43	5291042.92	61-62	10.70
62	4978675.18	5291053.59	62-63	23.68
63	4978680.43	5291076.68	63-64	5.23
64	4978681.27	5291081.84	64-65	6.37
65	4978687.56	5291080.83	65-66	3.56
66	4978690.71	5291079.18	66-67	17.10
67	4978707.71	5291077.35	67-68	3.05
68	4978710.05	5291079.30	68-69	8.02
69	4978715.84	5291084.85	69-70	6.63
70	4978720.63	5291089.43	70-71	5.10
71	4978723.84	5291093.39	71-72	3.46
72	4978727.19	5291094.27	72-15	8.44

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

- Точка 15 расположена на углу земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:6602.
- 15-16-17-18-19-20-21 – на восток вдоль линии застройки до угла участка, с кадастровым номером 90:24:010101:892;
- 21-22 – на северо-восток вдоль фасадов зданий до угла стыка зданий, по ул. Горького, 10;
- 22-23 – на юго-восток по стыку зданий до угла здания по ул. Десантников, 4;
- 23-73-74 – на юго-запад вдоль стен зданий до здания с кадастровым номером 90:24:010101:2273;
- 74-75 – на северо-запад вдоль стены здания до северного угла здания с кадастровым номером 90:24:010101:2273;
- 75-76-77-65 – на юго-запад вдоль границ земельных участков до угла земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:6154;
- 65-66-67-68-69-70-71-72-15 – на север вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:6602, в исходную точку.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

№	X	Y	Участок	Расстояние. м
15	4978735.18	5291097.00	15-16	9.34
16	4978732.17	5291105.84	16-17	0.79
17	4978732.92	5291106.10	17-18	8.31
18	4978730.27	5291113.98	18-19	4.80
19	4978730.17	5291118.78	19-20	0.71
20	4978729.80	5291119.39	20-21	5.77
21	4978727.75	5291124.78	21-22	12.59
22	4978736.70	5291133.64	22-23	10.49
23	4978730.19	5291141.87	23-73	9.23
73	4978723.57	5291135.44	73-74	6.15
74	4978719.13	5291131.18	74-75	8.20
75	4978725.26	5291125.74	75-76	11.03
76	4978717.90	5291117.52	76-77	23.56
77	4978699.18	5291103.22	77-65	25.23
65	4978687.56	5291080.83	65-66	3.56
66	4978690.71	5291079.18	66-67	17.10
67	4978707.71	5291077.35	67-68	3.05
68	4978710.05	5291079.30	68-69	8.02
69	4978715.84	5291084.85	69-70	6.63
70	4978720.63	5291089.43	70-71	5.10
71	4978723.84	5291093.39	71-72	3.46
72	4978727.19	5291094.27	72-15	8.44

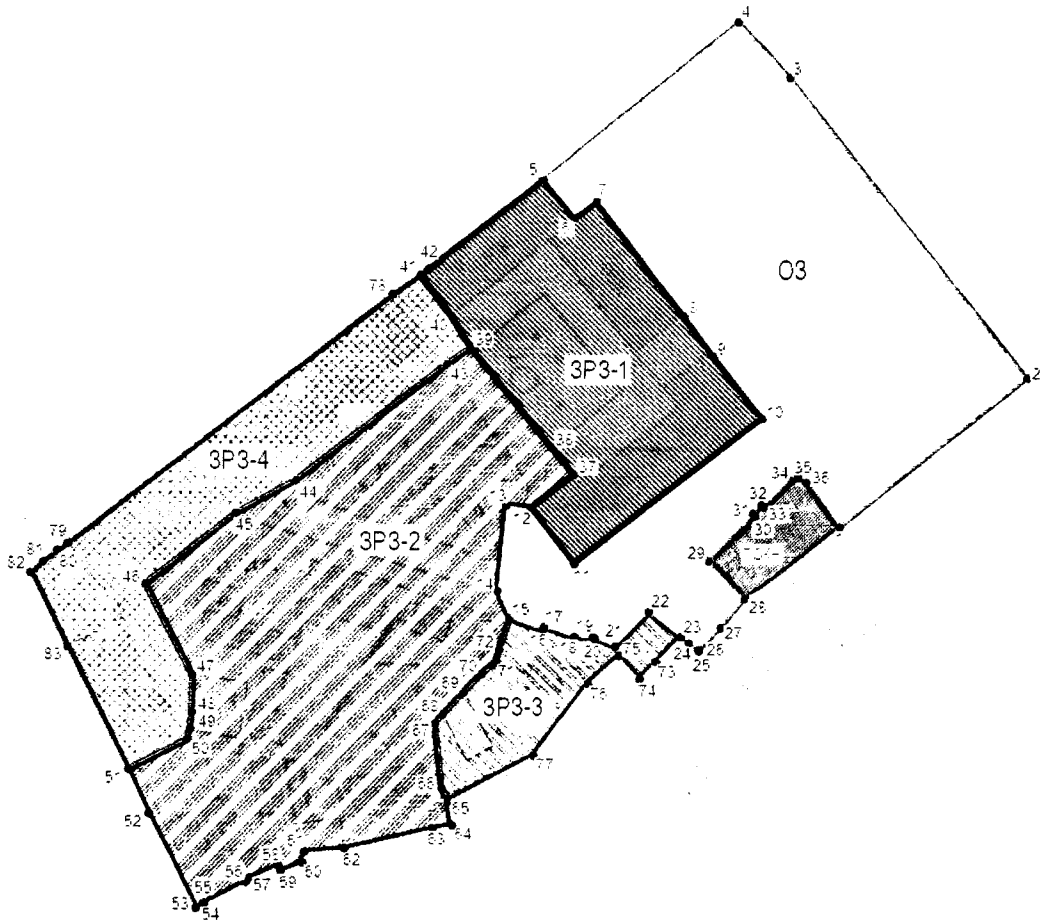
Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

- Точка 41 расположена у северного угла здания по адресу улица Вити Коробкова, д.3.
- 41-78-79-80-81-82 – на юго-запад вдоль фасадов зданий до ул.Вити Коробкова;
- 82-83-51- на юго-восток вдоль фасадов зданий до точки возле южного угла здания по ул. Вити Коробкова, 7;
- 51-50 – на северо-восток вдоль торца здания до точки возле восточного угла здания по ул. Вити Коробкова, 7;
- 50-49-48-47-46 – на северо-запад вдоль внутридворового проезда до поворота проезда;
- 46-45-44-43-39 – на северо-восток вдоль внутридворового проезда до пересечения проездов;
- 39-40-41 – на северо-запад вдоль проезда в исходную точку.








Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

№	X	Y	Участок	Расстояние. м
41	4978825.18	5291073.37	41-78	8.85
78	4978820.13	5291066.10	78-79	107.09
79	4978755.15	5290 980.98	79-80	3.50
80	4978753.14	5290 978.12	80-81	4.61
81	4978750.42	5290 974.40	81-82	4.37
82	4978747.56	5290 971.10	82-83	21.64
83	4978728.19	5290 980.75	83-51	36.07
51	4978695.90	5290 996.83	51-50	17.25
50	4978703.67	5291012.23	50-49	2.82
49	4978706.40	5291012.95	49-48	4.37
48	4978710.74	5291013.47	48-47	9.85
47	4978720.59	5291013.57	47-46	26.84
46	4978744.45	5291001.28	46-45	29.90
45	4978762.66	5291025.00	45-44	17.86
44	4978771.17	5291040.70	44-43	50.16
43	4978801.71	5291080.49	43-39	7.60
39	4978806.13	5291086.67	39-40	9.30
40	4978814.10	5291081.87	40-41	13.96

Схема зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 
 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Азово-Донского коммерческого банка» (начало XX века)
- 
 Границы охранной зоны (O3) объекта культурного наследия регионального значения «Здание Азово-Донского коммерческого банка» (начало XX века)
- 
 Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание Азово-Донского коммерческого банка» (начало XX века)
- 
 Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Здание Азово-Донского коммерческого банка» (начало XX века)
- 
 Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Здание Азово-Донского коммерческого банка» (начало XX века)
- 
 Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия регионального значения «Здание Азово-Донского коммерческого банка» (начало XX века)
- 
 Характерные поворотные точки границ зон охраны

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от « 16 » 03 2022 № 97-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Азово-Донского коммерческого банка, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Горького, 12, литер «А»

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- строительство новых 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;
- устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- 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);
- 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;
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия;
- 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 границе охранной зоны 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 по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный в установленном порядке с органом охраны культурного наследия;
- ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их высотных отметок, объемно-планировочных параметров, при соблюдении исторически сложившихся нейтральных колористических решений фасадов и кровель, масштабность членения элементов которых должны соответствовать исторической застройке, а также при наличии в проекте раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшего Государственную историко-культурную экспертизу и согласованного с органом охраны культурного наследия;
- реконструкция, установка остановок общественного транспорта при условии, что данные объекты не будут препятствовать либо искажать благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- работы, связанные с археологическими исследованиями и обеспечением сохранности (консервация, реставрация, музеефикации и т. д.) объекта культурного наследия;
- 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 мероприятий по инженерной защите территорий, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения, при наличии в проекте раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшего Государственную историко-культурную экспертизу и согласованного с органом охраны культурного наследия;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объекта культурного наследия, трасс восприятия объекта, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;
- установка элементов наружного освещения, в том числе, архитектурная подсветка, отвечающая характеристикам элементов исторической среды;
- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт существующих ограждений, проездов, дорожек, подпорных стен, лестниц, водосточных лотков, площадок, устройство пешеходных дорожек;
- 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;
- 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;
- обеспечение мер пожарной безопасности.

Общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории с Режимом ЗРЗ

В границах территории с Режимом ЗРЗ запрещается:

- использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений и объектов промышленности, складского хозяйства, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных; высотных сооружений связи;
- 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 отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, а также рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- 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;
- 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 ЗРЗ разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением требований, установленных специальными режимами использования земель, и требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентных участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, с учетом соблюдения требований, установленных специальными режимами использования земель, и требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентных участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4;
- возведение и реконструкция ограждений территорий высотой не более 2м, при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- 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;

- ремонт и реконструкция дорог и проездов, в том числе установка объектов уличного освещения;
- 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.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- 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;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении.

В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - объекты капитального строительства визуально должны обеспечивать благоприятное восприятие объектов культурного наследия с точек визуального раскрытия;
 - максимальная высота от нижней отметки существующей поверхности земли до верха плоской кровли, парапета скатной кровли – 15 м, до конька скатной кровли – 18 м;
 - длина фасада по фронту улицы не нормируется;
 - максимальное количество надземных этажей – 4, включая мансардный этаж;
 - максимальная высота верха цокольного этажа от нижней отметки существующей поверхности земли не выше 1,5м;
 - уклон кровли должен быть не более 30°;
 - 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 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- 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 гармонично сочетаться или соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - высота размещаемых, временных построек и объектов не должна превышать высотной отметки – 3 метра относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;

- размещение рекламы и вывесок на фасадах зданий осуществлять с учетом тектоники и масштаба элементов фасадов;
- площадь рекламного поля не должна превышать 1,5 кв. м;
- 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.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- 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;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении.

В границах ЗРЗ-2 разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - максимальная высота от нижней отметки существующей поверхности земли до верха плоской кровли, парапета скатной кровли – 15 м, до конька скатной кровли – 18 м;
 - максимальное количество надземных этажей – 4, включая мансардный этаж;
 - при реконструкции предусматривать сохранение существующих фасадов зданий постройки второй половины XIX – первой половины XX веков, по улице Вити Коробкова;
 - соблюдение комплексного масштабного-стилистического, конструктивного и цветового решения возводимых зданий и сооружений, нейтрального по отношению к объектам историко-градостроительной среды;
 - в составе проектной документации требуется разработать раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- 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 гармонично сочетаться или соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - высота размещаемых, временных построек и объектов не должна превышать высотной отметки – 3 метра относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
 - размещение рекламы и вывесок на фасадах зданий осуществлять с учетом тектоники и масштаба элементов фасадов;
 - площадь рекламного поля не должно превышать 2 кв. м.

- 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.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

В границах ЗРЗ-3 запрещается:

- 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;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении.

В границах ЗРЗ-3 разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - объекты капитального строительства визуально должны обеспечивать благоприятное восприятие объектов культурного наследия с точек визуального раскрытия;
 - максимальная высота от нижней отметки существующей поверхности земли до верха плоской кровли, парапета скатной кровли – 12 м, до конька скатной кровли – 15 м;
 - максимальное количество этажей – 3;
 - уклон кровли должен быть не более 30°;
 - 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 масштабного-стилистического, конструктивного и цветового решения возводимых зданий и сооружений, нейтрального по отношению к объектам историко-градостроительной среды;
 - в составе проектной документации требуется разработать раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- 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 гармонично сочетаться или соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - высота размещаемых, временных построек и объектов не должна превышать высотной отметки – 3 метра относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
 - размещение рекламы и вывесок на фасадах зданий осуществлять с учетом тектоники и масштаба элементов фасадов;
 - площадь рекламного поля не должна превышать 1,5 кв. м;

- 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.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

В границах ЗРЗ-4 разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - максимальная высота от нижней отметки существующей поверхности земли до верха плоской кровли, парапета скатной кровли – 19 м, до конька скатной кровли – 22 м;
 - максимальное количество надземных этажей – 5, включая мансардный этаж;
 - длина фасада по фронту улицы не нормируется;
 - использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы, в соответствии с характером историко-градостроительной среды;
 - 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 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- 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;
 - высота размещаемых, временных построек и объектов не должна превышать высотной отметки – 3 метра относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
 - размещение рекламы и вывесок на фасадах зданий осуществлять с учетом тектоники и масштаба элементов фасадов;
 - площадь рекламного поля не должно превышать 3 кв. м;
- капитальный ремонт существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории.