



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 13.05. 2022 года

№ 259 -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 «Клуб-столовая санатория «Алушта», 1946 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Глазкрицкого, 8, литер «Е»

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 «Клуб-столовая санатория «Алушта», 1946 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Глазкрицкого, 8, литер «Е», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб-столовая санатория «Алушта», 1946 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Глазкрицкого, 8, литер «Е» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб-столовая санатория «Алушта», 1946 год»,

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Глазкрицкого, 8, литер «Е» (приложение 2).

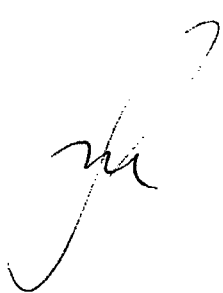
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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. Алушты Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

Министр



Т.А. Манежина

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «17» 05 _____ 2022 № 259-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб-столовая санатория «Алушта», 1946 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Глазкрицкого, 8, литер «Е»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения:

- от точки 12 (точка границы территории ОКН) на центральной аллее парка санатория на север и далее на юго-запад по границе территории ОКН до точки 5 (точки 12-11-10-9-8-7-6-5);
- от точки 5 на северо-запад до точки 19;
- от точки 19 по краю дорожки параллельно центральной аллее парка до точки 21 (точки 19-20-21);
- от точки 21 на юго-восток до точки 22;
- от точки 22 на северо-восток по юго-восточному фасаду лечебного корпуса до точки 24 (точки 22-23-24);
- от точки 24 на юго-восток до точки 25 на бордюре площадке перед центральной аллеей;
- от точки 25 на юго-запад по бордюру до точки 29 (точки 25-26-27-28-29);
- от точки 29 на юго-запад по краю дорожки параллельной центральной аллее до точки 31;
- от точки 31 на юго-восток до точки 32;
- от точки 32 на юго-восток до точки 33 (угол здания водолечебницы);
- от точки 33 по северо-восточному фасаду здания водолечебницы на северо-запад до точки 34;
- от точки 34 на северо-запад до точки 15 (точка границы территории ОКН);
- от точки 15 на северо-восток по границе территории ОКН в исходную точку 12.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Номер точки	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
12	4938022.478	5212883.348	13,90
11	4938036.375	5212883.781	16,33
10	4938048.542	5212872.887	14,36
9	4938049.507	5212858.559	67,06
8	4938005.850	5212807.660	13,00
7	4937997.790	5212797.460	2,07
6	4937996.490	5212795.850	3,13
5	4937993.900	5212794.100	6,96
19	4938000.445	5212791.741	38,86
20	4938024.627	5212822.161	57,69
21	4938060.521	5212867.316	11,39
22	4938051.788	5212874.639	10,40
23	4938058.170	5212882.847	26,58
24	4938074.965	5212903.453	12,58
25	4938065.302	5212911.492	12,81
26	4938056.604	5212902.088	7,99
27	4938048.742	5212900.664	12,62
28	4938038.084	5212893.902	7,69
29	4938030.475	5212892.808	6,43
30	4938024.687	5212895.632	67,50
31	4937981.837	5212843.477	29,54
32	4937952.886	5212837.597	5,25
33	4937949.590	5212833.520	12,86
34	4937958.460	5212824.210	14,21
16	4937967.510	5212813.250	2,54
15	4937967.690	5212815.780	3,94
14	4937969.770	5212819.120	13,17
13	4937977.870	5212829.500	69,93
12	4938022.478	5212883.348	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) состоит из четырех подзон, которые являются территорией применения соответствующих градостроительного регламента Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, (ЗРЗ/подзона 1, ЗРЗ/подзона 2, ЗРЗ/подзона 3, ЗРЗ/подзона 4).

Границы участка ЗРЗ с применением градостроительного регламента Р-1 (подзона 1) проходят:

- от точки 35 на северо-восток по внутриквартальному проезду до точки 2 (точка границы территории ОКН), (точки 35-36-37-38-2);
- от точки 2 на юго-восток и далее на северо-восток по границе территории ОКН до точки 16 (точки 2-1-18-17-16);
- от точки 16 на юго-восток по границе охранной зоны ОКН до точки 33 (точки 16-34-33);
- от точки 33 на северо-восток по границе охранной зоны ОКН до точки 21 (точки 33-32-31-30-29-28-27-26-25-24-23-22-21);
- от точки 21 на северо-запад вдоль лестницы за лечебным корпусом до точки 39;
- от точки 39 на северо-восток вдоль лестницы до точки 40;
- от точки 40 на юго-восток до точки 41;
- от точки 41 вдоль площадки для игры в бильярд до точки 42;
- от точки 42 на юго-восток по краю площадки до точки 43;
- от точки 43 вдоль кипарисовой аллеи на северо-восток до точки 44;
- от точки 44 на юго-восток вдоль тропинки к административному корпусу до точки 45;
- от точки 45 на юго-запад по фасаду административного корпуса до точки 46;
- от точки 46 на юго-восток до точки 47 на обочине улицы Глазкрицкого;
- от точки 47 по четной стороне улицы Глазкрицкого до точки 58 (точки 47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58);
- от точки 58 по контуру разворотной площадки на остановке общественного транспорта улицы Глазкрицкого на юго-запад до точки 65 (точки 58-59-60-61-62-63-64-65);
- от точки 65 на юго-запад по фасаду служебного корпуса санатория «Алушта» до точки 67 (точки 65-66-67);
- от точки 67 на северо-запад в исходную точку 35.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с применением градостроительного регламента Р-2 (подзона 2) проходят:

- от точки 44 (точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – подзона 1) на северо-восток по дорожке возле корпуса №6 санатория «Алушта» до точки 70 (точки 44-68-69-70);
- от точки 70 по подпорной стене вдоль корпуса №7 санатория «Алушта» до точки 71;
- от точки 71 на юг до точки 72 на обочине улицы Глазкрицкого;
- от точки 72 на юго-запад вдоль четной стороны улицы Глазкрицкого до точки 47 (точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – подзона 1) (точки 72-73-74-47);
- от точки 47 на северо-запад по границе зоны регулирования застройки – подзона 1 в исходную точку 44 (точки 47-46-45-44).

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с применением градостроительного регламента Р-3 (подзона 3) проходят:

- от точки 2 (точка границы территории ОКН на юго-запад по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – регламентный участок Р-1 до точки 35 (точки 2-38-37-36-35);
- от точки 35 на север по подпорной стене за корпусом №5 санатория «Алушта» до точки 86(точки 35-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86);
- от точки 86 на северо-восток по границе внутриквартального проезда до точки 3 (точки 86-87-3).
- от точки 3 на юго-запад по границе территории в исходную точку 2.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с применением градостроительного регламента Р-4 (подзона 4) проходят:

- от точки 3 (точка границы территории ОКН) на северо-запад вдоль внутриквартального проезда до точки по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – подзона 3 до точки 86 (точки 3-87-86);
- от точки 86 на северо-восток по подпорной стене до точки 88;
- от точки 88 на северо-запад вдоль лестницы до точки 89;
- от точки 89 на северо-восток вдоль забора до точки 90;
- от точки 90 на север по условной линии до точки 91;
- от точки 91 на северо-восток по условной линии до начала дорожки за корпусом №1 до точки 90;
- от точки 90 на северо-восток по внешнему краю дорожки за корпусом №1 до точки 97 (точки 90-91-92-93-94-95-96-97);
- от точки 97 через дорожку на юго-восток до точки 98;
- от точки 98 на северо-восток по подпорной стене до точки 100 (точки 98-99-100);
- от точки 100 на юго-запад по подпорной стене перед корпусом №1 до точки 107 (точки 100-101-102-103-104-105-106-107);
- от точки 107 вдоль лестницы на юго-запад до точки 20 (точка охранной зоны ОКН) (точки 107-108-20);
- от точки 20 по границе охранной зоны до точки 5 (точки 20-19-5);
- от точки 5 на юго-запад по границе территории ОКН в исходную точку 3.

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

ЗРЗ подзона 1

Номер точки	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
35	4937933.346	5212726.684	26,33
36	4937942.027	5212751.538	14,20
37	4937953.140	5212760.380	10,74
38	4937961.905	5212766.594	6,08
2	4937966.990	5212769.918	21,23
1	4937950.145	5212782.839	31,61
18	4937969.585	5212807.756	3,40
17	4937968.300	5212810.910	2,47
16	4937967.510	5212813.250	14,21
34	4937958.460	5212824.210	12,86
33	4937949.590	5212833.520	5,25
32	4937952.886	5212837.597	29,54
31	4937981.837	5212843.477	67,50
30	4938024.687	5212895.632	6,43
29	4938030.475	5212892.808	7,69
28	4938038.084	5212893.902	12,62
27	4938048.742	5212900.664	7,99
26	4938056.604	5212902.088	12,81
25	4938065.302	5212911.492	12,58
24	4938074.965	5212903.453	26,58
23	4938058.170	5212882.847	10,40
22	4938051.788	5212874.639	11,39
21	4938060.521	5212867.316	6,85
39	4938065.791	5212862.954	42,76
40	4938092.946	5212895.966	3,98
41	4938089.832	5212898.438	23,35
42	4938104.349	5212916.726	30,27
43	4938080.833	5212935.787	81,38
44	4938131.837	5212999.198	37,09

45	4938103.749	5213023.415	26,09
46	4938087.981	5213002.631	17,16
47	4938074.333	5213013.027	6,62
48	4938070.220	5213007.837	5,96
49	4938069.651	5213001.913	31,07
50	4938051.898	5212976.408	24,51
51	4938032.535	5212961.387	27,58
52	4938010.740	5212944.490	22,60
53	4937992.720	5212930.850	22,04
54	4937984.090	5212910.570	46,95
55	4937979.740	5212863.820	24,53
56	4937963.780	5212845.190	25,31
57	4937939.860	5212836.920	16,40
58	4937929.160	5212824.490	11,96
59	4937922.036	5212814.879	11,41
60	4937923.838	5212803.613	10,16
61	4937928.807	5212794.749	4,88
62	4937932.990	5212792.238	6,72
63	4937939.476	5212790.503	15,35
64	4937931.307	5212777.510	4,27
65	4937930.980	5212773.250	20,85
66	4937926.170	5212752.960	25,41
67	4937919.983	5212728.320	13,47
35	4937933.346	5212726.684	

ЗРЗ подзона 2

Номер точки	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
44	4938131.837	5212999.198	21,73
68	4938153.478	5212997.234	7,27
69	4938160.312	5212999.725	6,46
70	4938165.105	5213004.050	90,32
71	4938175.867	5213093.728	40,16
72	4938135.726	5213094.965	45,48

73	4938110.881	5213056.870	2,52
74	4938108.775	5213058.243	56,83
47	4938074.333	5213013.027	17,16
46	4938087.981	5213002.631	26,09
45	4938103.749	5213023.415	37,09
44	4938131.837	5212999.198	

ЗРЗ подзона 3

Номер точки	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
2	4937966.990	5212769.918	6,08
38	4937961.905	5212766.594	10,74
37	4937953.140	5212760.380	14,20
36	4937942.027	5212751.538	26,33
35	4937933.346	5212726.684	5,26
75	4937938.590	5212726.211	20,57
76	4937957.833	5212718.926	19,26
77	4937973.050	5212730.725	8,86
78	4937981.568	5212733.154	6,44
79	4937987.996	5212732.792	21,05
80	4938006.358	5212722.496	7,92
81	4938013.867	5212719.991	12,35
82	4938025.970	5212722.481	11,12
83	4938030.155	5212732.780	13,16
84	4938028.602	5212745.853	10,26
85	4938024.688	5212755.340	9,98
86	4938028.330	5212764.630	17,81
87	4938010.600	5212766.336	39,91
3	4937971.103	5212772.051	4,63
2	4937966.990	5212769.918	

ЗРЗ подзона 4

Номер точки	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
3	4937971.103	5212772.051	39,91
87	4938010.600	5212766.336	17,81
86	4938028.330	5212764.630	14,36
88	4938040.030	5212772.950	14,52
89	4938051.970	5212764.680	30,15
90	4938072.640	5212786.630	17,51
91	4938090.120	5212785.650	14,73
92	4938101.900	5212794.500	19,58
93	4938117.284	5212806.614	8,13
94	4938123.400	5212811.960	8,97
95	4938128.490	5212819.350	19,55
96	4938140.850	5212834.500	31,71
97	4938158.660	5212860.730	11,01
98	4938154.681	5212870.994	11,97
99	4938162.270	5212880.250	14,82
100	4938158.589	5212894.607	6,67
101	4938156.081	5212888.434	15,99
102	4938142.386	5212880.173	17,65
103	4938124.802	5212881.580	13,05
104	4938112.303	5212877.841	30,32
105	4938092.148	5212855.176	13,20
106	4938086.069	5212843.456	13,65
107	4938085.459	5212829.823	52,57
108	4938035.407	5212813.743	13,68
20	4938024.627	5212822.161	38,86
19	4938000.445	5212791.741	6,96
5	4937993.900	5212794.100	6,72
4	4937987.724	5212791.449	25,55
3	4937971.103	5212772.051	

Зона охраняемого природного ландшафта

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия проходят:

- от точки 20 (точка охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН – регламентный участок Р-2) по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – подзона 4 до точки 100 (точки 20-108-107-106-105-104-103-102-101-100);
- от точки 100 на северо-восток по подпорной стене до точки 117 (точки 100-109-110-111-112-113-114-115-116-117);
- от точки 117 на юг до точки 71 (точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзона2);
- от точки 71 на юго-запад по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – подзона 2 до точки 44 (точки 71-70-69-68-44);
- от точки 44 на юго-запад по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – подзона 1 до точки 21 (точки 44-43-42-41-40-39-21);
- от точки 21 (точка охранной зоны ОКН) на юго-запад по границе охранной зоны ОКН в исходную точку 20.

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

Номер точки	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
20	4938024.627	5212822.161	13,68
108	4938035.407	5212813.743	52,57
107	4938085.459	5212829.823	13,65
106	4938 086.069	5212843.456	13,20
105	4938092.148	5212855.176	30,32
104	4938112.303	5212877.841	13,05
103	4938124.802	5212881.580	17,65
102	4938142.386	5212880.173	15,99
101	4938156.081	5212888.434	6,67
100	4938158.589	5212894.607	4,79
109	4938156.420	5212898.881	20,73
110	4938153.810	5212919.440	18,31
111	4938157.300	5212937.414	7,89
112	4938160.928	5212944.421	27,35
113	4938180.933	5212963.065	29,33
114	4938196.214	5212988.114	25,20
115	4938205.941	5213011.351	60,44

116	4938208.599	5213071.731	16,40
117	4938206.291	5213087.966	30,96
71	4938175.867	5213093.728	90,32
70	4938165.105	5213004.050	6,46
69	4938160.312	5212999.725	7,27
68	4938153.478	5212997.234	21,73
44	4938131.837	5212999.198	81,38
43	4938080.833	5212935.787	30,27
42	4938104.349	5212916.726	23,35
41	4938089.832	5212898.438	3,98
40	4938092.946	5212895.966	42,76
39	4938065.791	5212862.954	6,85
21	4938060.519	5212867.318	57,69
20	4938024.627	5212822.161	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Объект культурного наследия регионального значения "Клуб-столовая санатория "Алушта", 1946 год РК, г. Алушта, ул. Глазкрицкого,8, литер "Е".
- Территория ОКН "Клуб-столовая санатория "Алушта", 1946 год
- Охранная зона ОКН "Клуб-столовая санатория "Алушта", 1946 год.
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Клуб-столовая санатория "Алушта", 1946 год.
- Зона охраняемого природного ландшафта ОКН "Клуб-столовая санатория "Алушта", 1946 год.

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «13» 05 2022 № 259-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб-столовая санатория «Алушта», 1946 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Глазскрицкого, 8, литер «Е»

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- снос объекта культурного наследия;
- проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- 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 надземным 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 сплошных (глухих) ограждений.

В границе охранной зоны **разрешается:**

- проведение работ по реставрации и сохранению объекта культурного наследия с условием сохранения характеристик, составляющих предмет охраны;
- 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;
- 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;
- 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 в целях реновации сложившейся застройки.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **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);
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

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

- ограниченное строительство новых, ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и хозяйственных построек по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия». 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 среды, исключающего создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе ремонт покрытия проездов, площадок, дорожек;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических;
- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- организация временных открытых парковок;
- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию зданий и сооружений, расположенных в зоне регулирования застройки и на прилегающей территории, проходящих по ней транзитом;

- 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 (ограничения по высоте относятся только к участку, на котором действует градостроительный регламент Р-1);
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб не выше 2,5 метров (ограничения по площади и высоте относятся только к участку, на котором действует градостроительный регламент Р-1);
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- установка светильников наружного освещения и подсветка фасадов зданий;
- установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм.

Единые требования к градостроительным регламентам, действующие в границах территорий применения режимов Р-1 - Р-4 (подзоны 1-4)

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:

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

Элементы ограждений:

Не допускается возведение непрозрачных ограждений по линиям внутриквартальных границ и трассам иных планировочных элементов.

Допускается закрепление линий внутриквартальных границ и трасс иных планировочных элементов светопрозрачным ограждением высотой до 1,5 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.

Застройка и иные сооружения:

Существующая застройка:

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

Требования к объемно-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 объемов, новые сооружения должны стилистически сочетаться с существующими, если таковые не являются дисгармоничными относительно 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 Симферополя, и недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов сооружений.

Новая застройка:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства в глубине внутриквартального пространства без нарушения видовых раскрытий, с сохранением существующего визуального восприятия линии застройки улицы Глазкрицкого.

Объемно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки.

Запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с 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.

Особые требования к градостроительным регламентам, действующие в границах территорий применения режимов Р-1 - Р-4 (подзоны 1-4)

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

Организация территории:

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 40 %.

Минимальная площадь озеленения территории: 40%.

Застройка и иные сооружения:

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 9 метров от уровня отмостки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 2 надземных этажа.

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

Организация территории:

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 45%.

Минимальная площадь озеленения территории: 25%.

Застройка и иные сооружения:

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 18 метров от уровня отмостки до конька кровли;

- предельно допустимая этажность – 5 надземных этажей.

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

Характер использования территории и застройки:

Организация территории:

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 80 %.

Минимальная площадь озеленения территории: 5%.

Застройка и иные сооружения:

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 22 метра от уровня отмостки до конька кровли;

- предельно допустимая этажность – 7 надземных этажей.

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

Характер использования территории и застройки:

Организация территории:

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 35 %.

Минимальная площадь озеленения территории: 45%.

Застройка и иные сооружения:

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 12 метров от уровня отмостки до конька кровли;

- предельно допустимая этажность – 3 надземных этажа.

Зона охраняемого природного ландшафта

В границах зоны охраняемого природного ландшафта **запрещается:**

- строительство зданий и сооружений;
- строительство некапитальных сооружений (киосков, павильонов, навесов, гаражей и т.д.)
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторически сложившегося природного ландшафта;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, захламление и засорение территории бытовыми отходами;
- рубка деревьев и кустарников, кроме санитарных рубок и рубок ухода;

- разведение костров, пал сухой травы, применение петард и других пожароопасных устройств.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта **разрешается:**

- сохранение существующего ландшафта, соотношение открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов существующего ландшафта;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- размещение малых форм архитектуры;
- ведение хозяйственной деятельности, не нарушающей характера ландшафта и не требующей возведения сооружений;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих дорожек, подпорных стен;
- устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек для занятий спортом;
- устройство временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на время проведения праздничных мероприятий.