



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 23.09 2022 года

№ 551-ОКМ

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, в котором жил писатель И.С. Шмелев, 1918-1922 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Сергеева-Ценского, 3, литеры «А», «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 «Дом, в котором жил писатель И.С. Шмелев, 1918-1922 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Сергеева-Ценского, 3, литеры «А», «а», разработанным ООО «Кирамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель И.С. Шмелев, 1918-1922 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Сергеева-Ценского, 3, литеры «А», «а» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель И.С. Шмелев, 1918-

1922 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Сергеева-Ценского, 3, литеры «А», «а» (приложение 2).

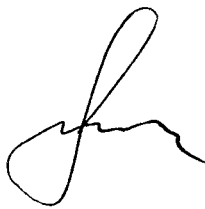
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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. 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

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 «23» 09 2022 № 551-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель И.С. Шмелев, 1918-1922 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Сергеева-Ценского, 3, литеры «А», «а»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Охранная зона занимает тупиковый проезд перед объектом культурного наследия «Дом, в котором жил писатель И.С. Шмелёв», лестницу к дому от ул. Комсомольской и фрагмент склона к югу и западу от территории объекта культурного наследия.

- Точка 1 расположена в 6 м к северу от объекта культурного наследия на восточном углу земельного участка с кадастровым номером 90:15:010106:807. Расстояния между точками указаны в таблице координат.
- От точки 1 на северо-запад вдоль ограждения земельных участков через точки 2, 3 до точки 4 на повороте проезда.
- От точки 4 на восток до точки 5 на углу участка с кадастровым номером 90:15:010106:129.
- От точки 5 на юго-восток вдоль ограждений земельных участков через точки 6-13 до точки 14 на перекрестке ул. Комсомольская и ул. Сергеева-Ценского.
- От точки 14 на юг вдоль ул. Комсомольской через точки 15, 16 до точки 17.
- От точки 17 на северо-запад вдоль водораздела до точки 18 на северном углу земельного участка с кадастровым номером 90:15:010106:545.
- От точки 18 на юго-запад вдоль границы участка через точку 19 до точки 20.
- От точки 20 на юго-восток параллельно границе территории объекта культурного наследия «Дом, в котором жил писатель И.С. Шмелёв» до точки 21, далее на юго-запад через точку 22 до точки 23.
- От точки 23 на север до точки 24 на южном углу территории объекта культурного наследия, далее в северо-восточном направлении вдоль границы территории через точки 25-27 до точки 1.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

№	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
1	4938923.66	5213102.95	15.27
2	4938934.59	5213092.29	13.56
3	4938945.41	5213084.12	12.53
4	4938956.97	5213079.29	7.05
5	4938959.17	5213085.99	12.69
6	4938947.65	5213091.32	6.93
7	4938942.94	5213096.40	11.29
8	4938935.81	5213105.15	3.73
9	4938934.10	5213108.46	8.44
10	4938932.12	5213116.66	10.10
11	4938931.95	5213126.76	4.14
12	4938933.29	5213130.68	22.71

13	4938946.81	5213148.93	14.35
14	4938952.36	5213162.16	5.12
15	4938954.35	5213166.88	9.73
16	4938946.33	5213172.39	20.34
17	4938927.21	5213165.45	21.49
18	4938934.64	5213145.29	19.62
19	4938926.39	5213127.49	4.07
20	4938922.59	5213126.03	25.64
21	4938910.68	5213148.74	45.07
22	4938874.87	5213121.38	29.05
23	4938855.47	5213099.76	9.07
24	4938864.29	5213097.63	23.65
25	4938880.05	5213115.27	38.22
26	4938910.42	5213138.47	16.09
27	4938917.89	5213124.22	22.04
1	4938923.66	5213102.95	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 расположена к северо-востоку от объекта культурного наследия, включает существующую малоэтажную жилую застройку.

- Точка 3 расположена на северном углу земельного участка с кадастровым номером 90:15:010106:807. Расстояния между точками указаны в таблице координат.
- От точки 3 на юг и запад вдоль ограждения участка через точки 2, 1, 28, 29, 30, 31 до точки 32.
- От точки 32 на север вдоль границы участка через точки 33-35 до точки 3.

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

№	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
3	4938945.41	5213084.12	13.56
2	4938934.59	5213092.29	15.27
1	4938923.66	5213102.95	4.36
28	4938920.18	5213100.33	8.42
29	4938913.84	5213094.79	11.73
30	4938907.05	5213085.22	9.88
31	4938897.69	5213088.37	8.05
32	4938895.98	5213080.50	36.02
33	4938930.37	5213069.78	5.63
34	4938935.49	5213072.13	7.21
35	4938940.59	5213077.23	8.41
3	4938945.41	5213084.12	

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 расположена к северу от проезда перед объектом культурного наследия, включает существующую малоэтажную жилую застройку.

- Точка 5 расположена на западном углу земельного участка с кадастровым номером 90:15:010106:124. Расстояния между точками указаны в таблице координат.
- От точки 5 на север вдоль ул. Сергеева-Ценского через точки 36, 37, 38, 39, далее на восток и юг через точки 40, 41, 42, 43, 44 до точки 14.
- От точки 14 на запад вдоль лестницы через точку 13 до точки 12.
- От точки 12 на запад и север вдоль проезда через точки 11, 10, 9, 8, 7, 6 до точки 5.

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

№	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
5	4938959.17	5213085.99	3.97
36	4938962.98	5213084.88	5.20
37	4938968.16	5213085.36	44.82
38	4939007.35	5213107.10	25.22
39	4939028.94	5213120.14	4.49
40	4939029.78	5213124.55	3.60
41	4939027.50	5213127.34	25.13
42	4939002.94	5213132.68	19.62
43	4938984.49	5213139.36	12.35
44	4938973.90	5213145.71	28.82
14	4938954.35	5213166.88	19.47
13	4938946.81	5213148.93	22.71
12	4938933.29	5213130.68	4.14
11	4938931.95	5213126.76	10.10
10	4938932.12	5213116.66	8.44
9	4938934.10	5213108.46	3.73
8	4938935.81	5213105.15	11.29
7	4938942.94	5213096.40	6.93
6	4938947.65	5213091.32	12.69
5	4938959.17	5213085.99	

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 расположена к юго-востоку от охранной зоны объекта культурного наследия, включает участки с разрешенным видом использования «индивидуальная жилая застройка».

- Точка 23 расположена в 55 м к югу от объекта культурного наследия, на западной границе участка с кадастровым номером 90:15:010106:1470. Расстояния между точками указаны в таблице координат.
- От точки 23 на северо-восток параллельно границе территории объекта культурного наследия через точки 22, 21 до точки 20.
- От точки 20 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:15:010106:545 через точку 19 до точки 18.
- От точки 18 на восток до точки 17 на ул. Комсомольская.
- От точки 17 на юг вдоль ул. Комсомольская через точку 45 до точки 46.
- От точки 46 на северо-запад через точки 47, 48 до точки 23.

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

№	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
23	4938855.47	5213099.76	29.05
22	4938874.87	5213121.38	45.07
21	4938910.68	5213148.74	25.64
20	4938922.59	5213126.03	4.07
19	4938926.39	5213127.49	19.62
18	4938934.64	5213145.29	21.49
17	4938927.21	5213165.45	45.56
45	4938884.39	5213149.89	64.10
46	4938830.41	5213115.33	8.66
47	4938835.08	5213108.04	11.01
48	4938844.54	5213102.40	11.24
23	4938855.47	5213099.76	

Зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Зона охраняемого природного ландшафта включает озелененный участок перед входом на территорию музея С.Н. Сергеева-Ценского, а также лощину между Домом, в котором жил И.С. Шмелёв и музеем.

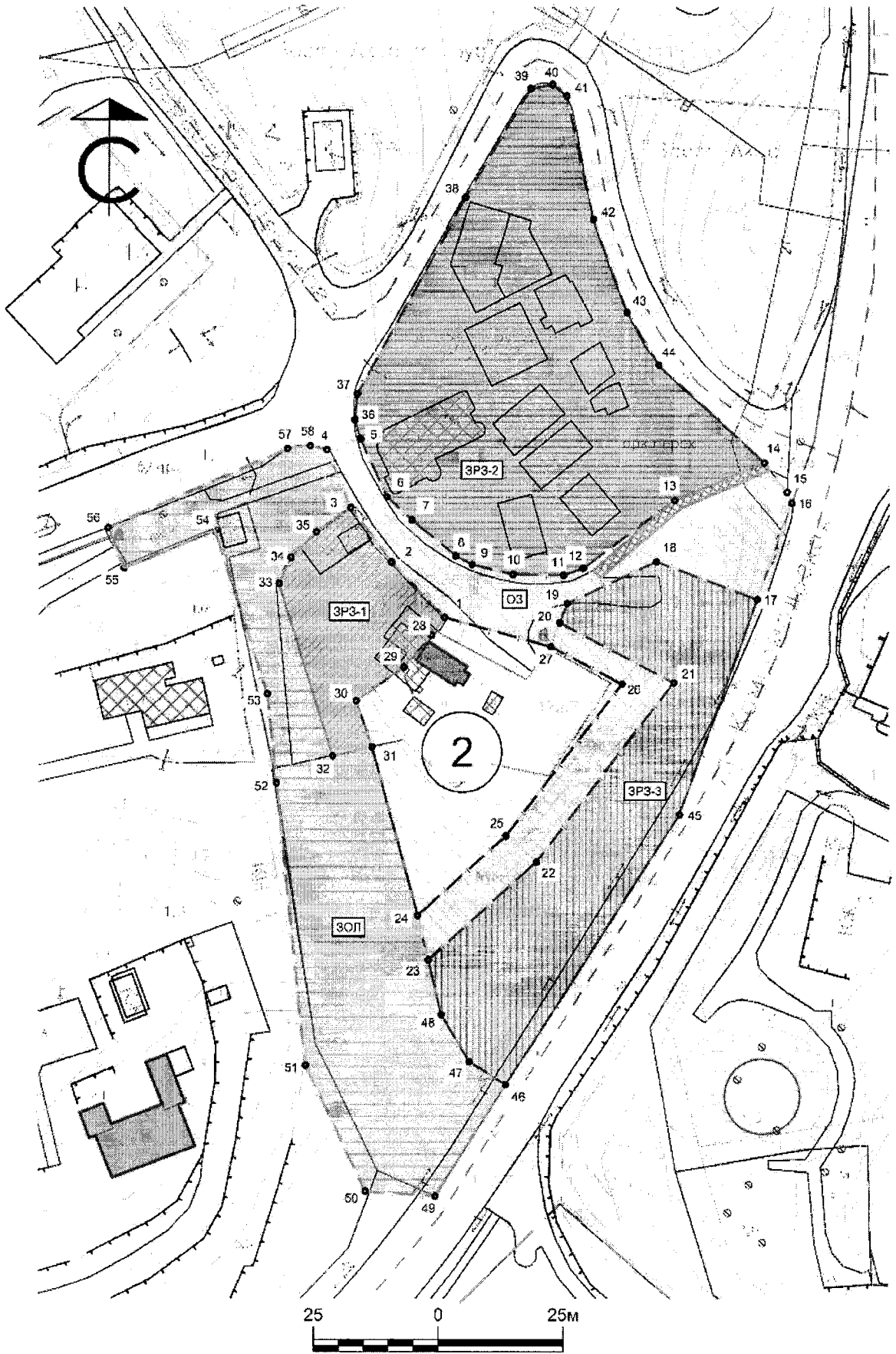
- Точка 3 расположена на северном углу земельного участка с кадастровым номером 90:15:010106:807. Расстояния между точками указаны в таблице координат.
- От точки 3 на запад вдоль границы земельного участка через точки 35, 34 до точки 33.
- От точки 33 на юг до точки 32 на границе земельного участка.
- От точки 32 на восток до точки 31 на границе территории объекта культурного наследия.
- От точки 31 на юг вдоль границы территории объекта культурного наследия через точки 24, 23, 48, 47 до точки 46 на ул. Комсомольской.
- От точки 46 на юго-запад вдоль ул. Комсомольская через точку 49 до точки 50 на границе территории музея С.Н. Сергеева-Ценского. Далее вдоль ограждения на север через точки 51, 52, 53 до точки 54 на повороте ограждения.
- От точки 54 на запад вдоль ограждения до точки 55 на повороте ограждения.

- От точки 55 на север до точки 56 на ул. Сергеева-Ценского. Далее на восток вдоль улицы через точки 57, 58, 4 до точки 3.














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

№	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
3	4938945.41	5213084.12	8.41
35	4938940.59	5213077.23	7.21
34	4938935.49	5213072.13	5.63
33	4938930.37	5213069.78	36.02
32	4938895.98	5213080.50	8.05
31	4938897.69	5213088.37	34.66
24	4938864.29	5213097.63	9.07
23	4938855.47	5213099.76	11.24
48	4938844.54	5213102.40	11.01
47	4938835.08	5213108.04	8.66
46	4938830.41	5213115.33	26.34
49	4938808.23	5213101.12	14.07
50	4938809.23	5213087.09	27.80
51	4938834.35	5213075.18	56.31
52	4938890.35	5213069.30	18.20
53	4938908.45	5213067.44	33.93
54	4938940.75	5213057.05	19.49
55	4938933.41	5213038.99	8.60
56	4938941.41	5213035.84	38.97
57	4938957.22	5213071.46	4.53
58	4938957.82	5213075.95	3.45
4	4938956.97	5213079.29	12.53
3	4938945.41	5213084.12	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель И.С. Шмелев, 1918-1922 годы» по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Сергеева-Ценского, 3, литеры «А», «а»;
-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Н.Сергеева-Ценского, начало XX века» по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Сергеева-Ценского, 5, литеры «А», «А-1», «а», «а-1»
-  Ценные объекты историко-градостроительной среды
-  Средовая историческая застройка
-  Мемориальные объекты
-  Здания современной застройки, диссонирующие с характером историко-градостроительной среды
-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3
-  Зона охраняемого природного ландшафта
-  Характерные поворотные точки

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «23» 09 2022 № 551-ОКМ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель И.С. Шмелев, 1918-1922 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Сергеева-Ценского, 3, литеры «А», «а»

Охранная зона

В границе охранной зоны **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;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- рубка леса, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- размещение рекламных конструкций, вывесок, торговых киосков;
- размещение временных построек (павильонов, навесов), малых форм и арт-объектов препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- строительство любых ограждений (заборов);
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- изменение характеристик 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;
- разведение костров, неорганизованный пал сухой травы, применение сигнальных ракет, петард и других пожароопасных устройств.

В границе охранной зоны **разрешается:**

- работы, связанные с археологическими исследованиями и обеспечением сохранности (консервация, реставрация, музеефикации и т. д.) объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия;
- 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;

- проведение мероприятий по озеленению и благоустройству территории, при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- капитальный ремонт существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования окружающей застройки с последующей рекультивацией территории;
- ремонт и реконструкция дорог и проездов, в том числе установка объектов уличного освещения;
- сохранение и восстановление исторических ландшафтов – склонов, аллей, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- установка информационных стендов, направленная на популяризацию объекта культурного наследия;
- 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;
- 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.

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

В границах ЗРЗ запрещается:

- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий;
- возведение глухих ограждений (заборов) земельных участков, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия в исторической среде;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;
- 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 ЗРЗ разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», прошедший Государственную историко-культурную экспертизу и согласованный с органом охраны культурного наследия и обеспечивающим:
 - благоприятное визуальное восприятие объектов культурного наследия с точек визуального раскрытия;
 - масштабность и пропорции объектов капитального строительства должны соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - соблюдение комплексного масштабно-стилистического, конструктивного и цветового решения фасадов объектов капитального строительства, нейтрального по стилю и масштабу к объектам историко-градостроительной среды, предпочтение отдавать современным архитектурным формам;
- при размещении рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия, масштабность и пропорции должны соответствовать сложившейся исторической застройке;
- сохранение в ландшафте сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- озеленение и благоустройство территории, при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ЗРЗ, участок ЗРЗ-1

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:
 - максимальная высота объектов капитального строительства до верхней отметки кровли – 7 м (не выше абсолютной отметки – 131,0 м);
 - максимальное количество этажей – 2, включая мансардный этаж;
- возведение и реконструкция ограждений (заборов) земельных участков не должны превышать отметку 2,0 м при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- при размещении рекламы, вывесок площадь рекламного поля не должно превышать 1,5 кв. м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ЗРЗ, участок ЗРЗ-2

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:
 - максимальная высота объектов капитального строительства до верхней отметки кровли – 12 м (не выше абсолютной отметки – 134,0 м);
 - максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж;
- возведение и реконструкция ограждений (заборов) земельных участков не должны превышать отметку 2,0 м при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- при размещении рекламы, вывесок площадь рекламного поля не должно превышать 1,5 кв. м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ЗРЗ, участок ЗРЗ-3

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:
 - максимальная высота объектов капитального строительства до верхней отметки кровли – 10 м (не выше абсолютной отметки – 124,0 м);
 - максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж;
- возведение и реконструкция ограждений (заборов) земельных участков не должны превышать отметку 2,0 м при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- при размещении рекламы, вывесок площадь рекламного поля не должно превышать 1,5 кв. м.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

В границах ЗОПЛ 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;
- 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;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- размещение автостоянок, устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- рубка леса, кроме санитарных рубок и рубок ухода;

- размещение рекламных конструкций, вывесок, торговых киосков;
- строительство глухих ограждений (заборов);
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- 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;
- разведение костров вне специально организованных мест, неорганизованный пал сухой травы.

В границах ЗОПЛ 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», согласованным с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- сохранение и восстановление исторических ландшафтов – склонов, лугов, садов, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- работы, связанные с археологическими исследованиями и обеспечением сохранности (консервация, реставрация, музеефикации и т. д.) объекта культурного наследия, выявленного 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;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории: устройство новых, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт существующих малых архитектурных форм, временных построек (павильонов, навесов), пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, мостов, информационных стендов, установка элементов наружного освещения, в том числе, архитектурная подсветка, с применением традиционных материалов и архитектурных форм и с учетом сохранения визуальных связей объекта культурного наследия, трасс восприятия, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий, не изменяющих общего характера сложившегося рельефа и по согласованию с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- 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;
- 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.