



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от «05» 07 2021 года

№ 248 - ОКН

г. Симферополь

*Об утверждении границ зон охраны,
режимов использования земель и требований к
градостроительным регламентам в границах
зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Мечеть и медресе, 1314 год» (ансамбль),
расположенного по адресу: Республика Крым, г. Старый Крым,
пер. Чапаева, д. 5*

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 14 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», «Проектом зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть и медресе, 1314 год» по адресу: Республика Крым, г. Старый Крым, пер. Чапаева, д. 5», разработанным ООО «Крымская КАРМ»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть и медресе, 1314 год» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Старый Крым, пер. Чапаева, д. 5 (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть и медресе, 1314 год» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Старый Крым, пер. Чапаева, д. 5 (приложение 2).

1.3 В случае причинения убытков в связи с утверждением требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного

наследия федерального значения «Мечеть и медресе, 1314 год» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Старый Крым, пер. Чапаева, д. 5, в соответствии со ст. 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, возмещать уполномоченным органом исполнительной власти в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

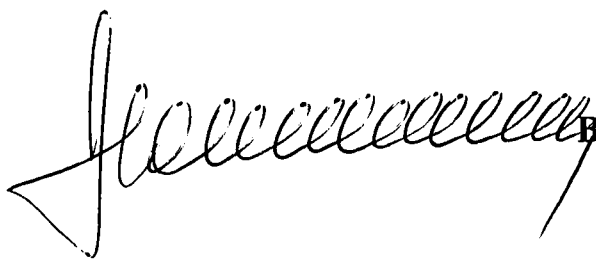
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

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

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

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

Министр



В.В. Новосельская

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «05» 07 2021 №248-окн

Границы

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть и медресе, 1314 год» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Старый Крым, пер. Чапаева, д. 5

В состав зон охраны объекта культурного наследия входят:

- охранный зона (далее - **ОЗ**);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - **ЗРЗ**);

Охранный зона (ОЗ) ОКН федерального значения «Мечеть и медресе, 1314 год» по адресу: Республика Крым, г. Старый Крым, пер. Чапаева, д.5 установлена в границах прилегающей территории, расположенной вокруг территории ОКН.

Внутренняя граница охранной зоны (ОЗ) проходит (по часовой стрелке):

- от точки 1 в восточном направлении вдоль ограды по ул. Луговой и границы земельного участка КН 90:04:010102:826 до точки 2;
- от точки 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7 в южном направлении вдоль ограды по ул. Халтурина и границы земельного участка КН 90:04:010102:826;
- от точки 7-8, 8-9 в юго-западном направлении вдоль ограды по пер. Победы и границы земельного участка КН 90:04:010102:826;
- от точки 9-10 в северо-западном направлении вдоль ограды и границы земельного участка КН 90:04:010102:826;
- от точки 10-11, 11-12, 12-13, 13-14 в северном направлении вдоль ограды;
- от точки 14-15, 15-1 в северо-восточном направлении вдоль ограды по ул. Луговой и границы земельного участка КН 90:04:010102:826.

**Перечень координат поворотных (характерных) точек
границ охранной зоны (ОЗ) - внутренние границы**

Ведомость геоанных

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное положение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4979560.140	5268150.080	23,138
2	4979555.920	5268172.825	19,455
3	4979537.193	5268178.087	16,073
4	4979522.120	5268183.681	16,006
5	4979507.813	5268190.847	10,404
6	4979497.487	5268192.172	18,613
7	4979479.093	5268189.362	18,642
8	4979472.215	5268172.031	17,853
9	4979458.922	5268160.121	50,034
10	4979473.512	5268112.261	13,564
11	4979485.904	5268117.783	8,879
12	4979494.682	5268119.101	6,882
13	4979500.978	5268116.327	43,575
14	4979544.508	5268118.308	18,322
15	4979551.139	5268135.391	17,228
1	4979560.140	5268150.080	

Внешняя граница охранной зоны (ОЗ) проходит (по часовой стрелке):

- от точки 16 в юго-восточном направлении по условной линии до точки 17;
- от точки 17 в юго-западном направлении по условной линии по ул. Халтурина до точки 18;
- от точки 18 в юго-восточном направлении по условной линии до точки 19;
- от точки 19 в юго-западном направлении по условной линии до точки 20;
- от точки 20-21, 21-22, 22-23, 23-24, 24-25 в южном направлении вдоль ограды по ул. Халтурина;
- от точки 25 в юго-западном направлении по условной линии до точки 26;
- от точки 26-27, 27-28, 28-29, 29-30, 30-31, 31-32, 32-33, 33-34, 34-35, 35-36, 36-37, 37-38, 38-39, 39-40, 40-41 в юго-западном направлении вдоль ограды по пер. Победы и границы земельного участка КН 90:04:010102:13608;
- от точки 41 в северо-западном направлении по условной линии и границы земельного участка КН 90:04:010102:13608 до точки 42;
- от точки 42-43, 43-44, 44-45, 45-46, 46-47, 47-48, 48-49, 49-50, 50-51, 51-52, 52-53, 53-54, 54-55, 55-56, 56-57, 57-58 в северо-западном направлении вдоль ограды по ул. Победы;
- от точки 58 в северо-восточном направлении вдоль ограды до точки 59;
- от точки 59-60, 60-61 в северо-западном направлении вдоль ограды;
- от точки 61 в северо-восточном направлении вдоль ограды до точки 62;
- от точки 62-63, 63-64, 64-65, 65-66, 66-67, 67-68 в восточном направлении вдоль ограды по ул. Луговая и границы земельного участка КН 90:04:010102:3696;
- от точки 68 в северо-западном направлении вдоль ограды до точки 69;
- от точки 69-70, 70-71, 71-72, 72-73, 73-74, 74-75 в северо-восточном направлении вдоль ограды по ул. Халтурина и границы земельного участка КН 90:04:010102:3184;
- от точки 75 в юго-восточном направлении по условной линии до точки 76;
- от точки 76 в северо-восточном направлении вдоль ограды до точки 16.

**Перечень координат поворотных (характерных) точек
границ охранной зоны (ОЗ) - внешние границы
Ведомость геоанных**

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное положение (S), м
	X, м	Y, м	
16	4979677.115	5268219.800	14,747
17	4979667.404	5268230.891	30,242
18	4979641.180	5268215.820	6,807
19	4979637.910	5268221.790	12,821
20	4979630.094	5268211.625	38,864
21	4979597.968	5268189.751	39,796
22	4979558.657	5268183.548	25,688
23	4979533.879	5268190.320	30,389
24	4979505.800	5268201.940	19,007
25	4979488.040	5268208.710	9,391
26	4979480.180	5268203.570	13,06
27	4979475.990	5268191.200	3,646
28	4979472.490	5268192.220	0,943
29	4979471.550	5268192.150	3,297
30	4979470.610	5268188.990	5,057
31	4979468.720	5268184.300	8,59
32	4979467.070	5268175.870	6,096

33	4979463.140	5268171.210	6,096
34	4979458.880	5268166.850	6,016
35	4979454.060	5268163.250	5,92
36	4979448.910	5268160.330	23,099
37	4979426.290	5268155.650	17,483
38	4979409.190	5268152.010	7,688
39	4979401.690	5268150.320	24,46
40	4979377.960	5268144.390	3,12
41	4979375.060	5268143.240	12,079
42	4979380.410	5268132.410	4,883
43	4979382.130	5268127.840	6,091
44	4979387.190	5268124.450	4,31
45	4979390.860	5268122.190	4,784
46	4979394.610	5268119.220	5,982
47	4979399.750	5268116.160	1,838
48	4979401.330	5268115.220	6,754
49	4979407.130	5268111.760	7,539
50	4979413.970	5268108.590	3,128
51	4979416.950	5268107.640	3,722
52	4979420.660	5268107.940	9,579
53	4979429.660	5268111.220	10,194
54	4979439.190	5268107.600	5,458
55	4979442.220	5268103.060	3,346
56	4979444.020	5268100.240	2,777
57	4979445.590	5268097.950	17,083
58	4979455.250	5268083.860	52,529
59	4979507.048	5268092.580	8,792
60	4979512.183	5268085.439	8,301
61	4979520.483	5268085.293	33,577
62	4979549.470	5268102.230	2,554
63	4979548.570	5268104.620	2,527
64	4979548.200	5268107.120	2,441
65	4979548.250	5268109.560	2,146
66	4979548.690	5268111.660	16,732
67	4979555.770	5268126.820	39,675
68	4979576.352	5268160.741	15,659
69	4979589.941	5268152.955	25,008
70	4979599.990	5268175.860	4,861
71	4979601.970	5268180.300	3,078
72	4979604.230	5268182.390	3,297
73	4979607.090	5268184.030	13,873
74	4979620.950	5268184.620	15,096
75	4979635.920	5268182.670	18,062
76	4979627.146	5268198.455	54,336
16	4979677.115	5268219,800	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН федерального значения «Мечеть и медресе, 1314 год» по адресу: Республика Крым, г. Старый Крым, пер. Чапаева, д.5» включает территорию в границах прилегающей застройки, образованной ул. Луговая, ул. Халтурина, пер. Победы, ул. Победы. В целях сохранения объектов культурного наследия, сохранения исторически ценных панорам и других ценных визуальных

характеристик рассматриваемого участка установить границы зон регулирования застройки из 2-х территориальных участков (участок 1, участок 2) с единым режимом использования (Р-2).

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 1) проходит (по часовой стрелке):

- от точки 77-78, 78-79, 79-80, 80-81, 81-82, 82-83, 83-84, 84-85 в северо-западном направлении вдоль ограды по ул. Победы и границ земельных участков КН 90:04:010102:571, КН 90:04:010102:13135;
- от точки 85-86, 86-87, 87-88, 88-89, 89-90, 90-91, 91-92, 92-93 в северном направлении вдоль ограды по ул. Холода;
- от точки 93-94, 94-95, 95-96, 96-97, 97-98 в северо-восточном направлении вдоль ограды;
- от точки 98-99, 99-100 в восточном направлении вдоль ограды и границы земельного участка КН 90:04:010102:2508;
- от точки 100-101, 101-102, 102-103 в северо-восточном направлении вдоль ограды и границ земельных участков КН 90:04:010102:2892; КН 90:04:010102:13655;
- от точки 103-104, 104-105, 105-106 в восточном направлении вдоль ограды;
- от точки 106 в северо-восточном направлении вдоль ограды до точки 107;
- от точки 107 в юго-восточном направлении вдоль ограды по ул. Халтурина до точки 108;
- от точки 108 в северо-восточном направлении вдоль ограды до точки 109;
- от точки 109 в юго-восточном направлении вдоль ограды до точки 16;
- от точки 16 в юго-западном направлении вдоль ограды по ул. Халтурина до точки 76;
- от точки 76 в северо-западном направлении по условной линии по ул. Халтурина до точки 75;
- от точки 75-74, 74-73, 73-72, 72-71, 71-70, 70-69 в южном направлении вдоль ограды по ул. Халтурина и границы земельного участка КН 90:04:010102:3184;
- от точки 69 в юго-восточном направлении вдоль ограды до точки 68;
- от точки 68-67, 67-66, 66-65, 65-64, 64-63, 63-62 в юго-западном направлении вдоль ограды по ул. Луговая и границы земельного участка КН 90:04:010102:3696;
- от точки 62-61, 61-60, 60-59, 59-58, 58-110 в южном направлении вдоль ограды;
- от точки 110-111, 111-112, 112-113, 113-77 в северо-западном направлении вдоль ограды по ул. Победы и границы земельного участка КН 90:04:010102:2712.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, участок 1)

Ведомость геоанных

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное положение (S), м
	X, м	Y, м	
77	4979468.760	5268035.300	13,122
78	4979474.720	5268023.610	5,921
79	4979477.400	5268018.330	0,854
80	4979477.790	5268017.570	6,552
81	4979480.640	5268011.670	1,4
82	4979479.390	5268011.040	3,998
83	4979481.190	5268007.470	1,4
84	4979482.440	5268008.100	15,038
85	4979489.400	5267994.770	27,933
86	4979514.910	5268006.150	3,339
87	4979517.950	5268007.530	9,369
88	4979525.990	5268012.340	12,756
89	4979537.730	5268017.330	11,364

90	4979548.570	5268020.740	23,268
91	4979570.850	5268027.450	13,244
92	4979584.070	5268028.240	19,713
93	4979603.720	5268029.820	31,937
94	4979605.620	5268061.700	4,646
95	4979610.260	5268061.470	14,699
96	4979614.130	5268075.650	17,851
97	4979631.550	5268071.750	3,803
98	4979635.350	5268071.610	18,52
99	4979631.160	5268089.650	21,826
100	4979648.580	5268102.800	4,899
101	4979652.550	5268105.670	1,051
102	4979653.360	5268106.340	16,137
103	4979664.910	5268117.610	17,396
104	4979677.360	5268129.760	1,916
105	4979675.900	5268131.000	1,549
106	4979676.660	5268132.350	39,481
107	4979695.910	5268166.820	24,03
108	4979672.167	5268170.541	43,443
109	4979689.985	5268210.159	16,08
16	4979677.115	5268219.800	54,336
76	4979627.146	5268198.455	18,062
75	4979635.920	5268182.670	15,096
74	4979620,950	5268184.620	13,873
73	4979607.090	5268184.030	3,297
72	4979604.230	5268182.390	3,078
71	4979601.970	5268180,300	4,861
70	4979599.990	5268175,860	25,008
69	4979589.941	5268152.955	15,659
68	4979576.352	5268160.741	39,675
67	4979555.770	5268126.820	16,732
66	4979548.690	5268111.660	2,146
65	4979548.250	5268109.560	2,441
64	4979548.200	5268107.120	2,527
63	4979548.570	5268104.620	2,554
62	4979549.470	5268102.230	33,577
61	4979520.483	5268085.293	8,301
60	4979512.183	5268085.439	8,792
59	4979507.048	5268092.580	52,529
58	4979455.250	5268083.860	3,728
110	4979451.710	5268082.690	6,939
111	4979453.360	5268075.950	11,514
112	4979457.100	5268065.060	7,624
113	4979459.720	5268057.900	24,341
77	4979468.760	5268035.300	

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, участок 2) проходит (по часовой стрелке):

- от точки 114-115 в юго-восточном направлении вдоль ограды и границы земельного участка КН 90:04:010102:3251;
- от точки 115-116, 116-117, 117-118, 113-114, 114-115, 115-116, 117-118 в юго-восточном направлении вдоль ограды;
- от точки 118-119, 119-120, 120-121, 121-122, 122-123 в юго-восточном направлении и границы земельного участка КН 90:04:010102:834;
- от точки 123-124 в юго-западном направлении вдоль ограды и границы земельного участка КН 90:04:010102:834;
- от точки 124-125 в юго-западном направлении вдоль ограды и границы земельного участка КН 90:04:010102:3114;
- от точки 12-126 в юго-западном направлении вдоль ограды;
- от точки 126-127, 127-128, 128-129, 129-130, 130-131, 131-132 в юго-западном направлении вдоль ограды и границы земельного участка КН 90:04:010102:2567;
- от точки 132-133, 133-134, 134-135, 135-136 в юго-восточном направлении вдоль ограды по ул. Халтурина и границы земельного участка КН 90:04:010102:13506;
- от точки 136-137, 137-138, 138-139, 139-140, 140-141, 141-142, 142-143 в юго-восточном направлении вдоль ограды и границы земельного участка КН 90:04:010102:13965;
- от точки 143-144, 144-145, 145-146, 146-147, 147-148, 148-41 в северо-западном направлении вдоль ограды по ул. Розы Люксембург и границ земельных участков КН 90:04:010102:363, КН 90:04:010102:2483, КН 90:04:010102:3238;
- от точки 41-40, 40-39, 39-38, 38-37, 37-36, 36-35, 35-34, 34-33, 33-32, 32-31, 31-30, 30-29, 29-28, 28-27, 27-26, 26-25 в северо-восточном направлении вдоль ограды по пер. Победы и границы земельного участка КН 90:04:010102:13608;
- от точки 25-24, 24-23, 23-22 в северо-западном направлении вдоль ограды по ул. Халтурина;
- от точки 22-21, 21-20, 20-19, 19-149, 149-114 в северо-восточном направлении вдоль ограды по ул. Халтурина и границы земельного участка КН 90:04:010102:3251.

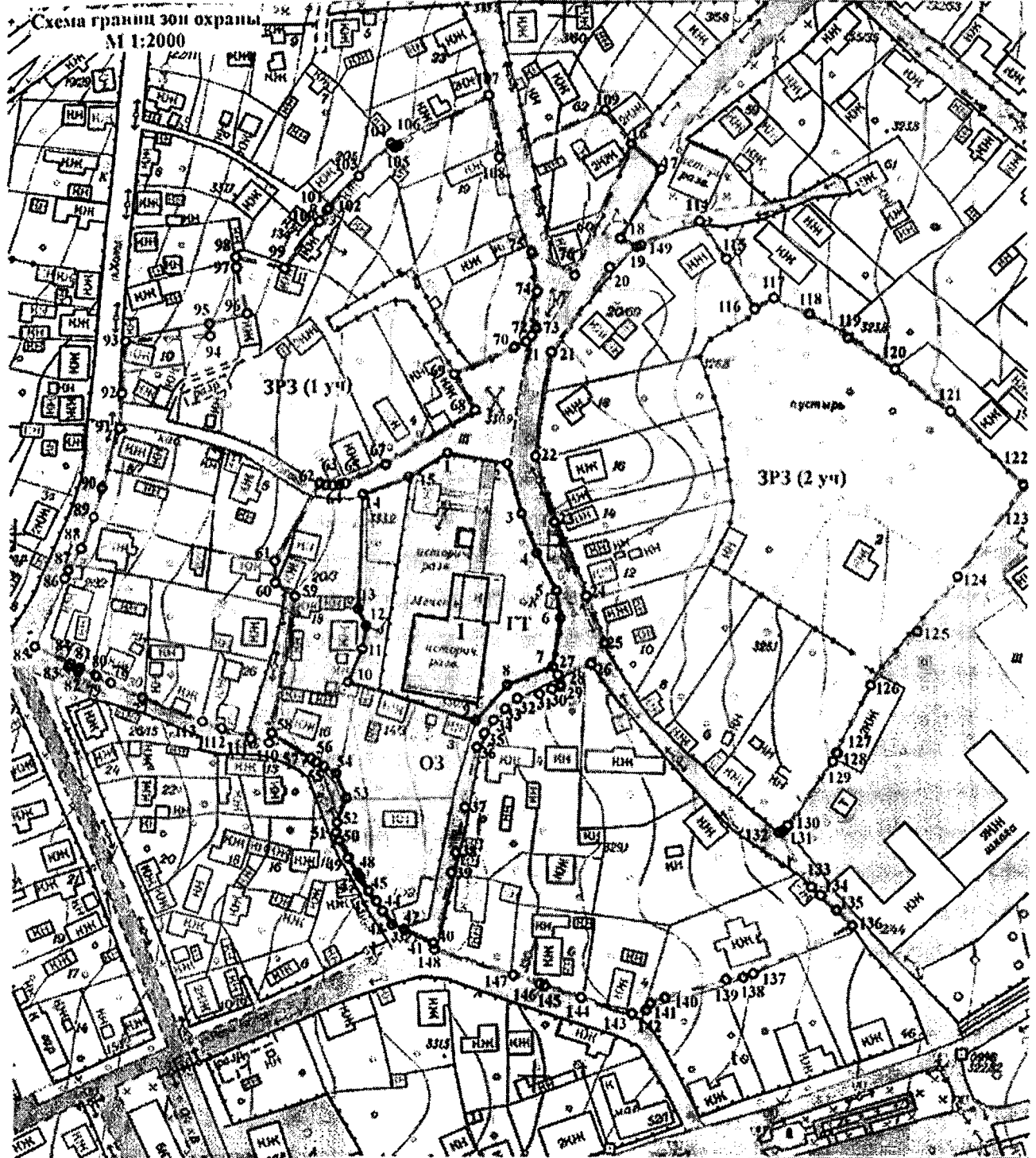
Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, участок 2)

Ведомость геоанных

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное положение (S), м
	X, м	Y, м	
114	4979647.540	5268245.180	17,269
115	4979633.370	5268255.050	21,648
116	4979614.445	5268265.566	8,214
117	4979618.443	5268272.749	14,554
118	4979612.310	5268285.950	17,092
119	4979603.260	5268300.450	21,181
120	4979591.460	5268318.040	25,254
121	4979575.560	5268337.660	38,363
122	4979548.160	5268364.510	0,641
123	4979547.630	5268364.870	42,462
124	4979513.220	5268339.990	25,471
125	4979492.190	5268325.620	26,83
126	4979471.930	5268308.030	28,695
127	4979446.410	5268294.910	0,496
128	4979446.180	5268295.350	3,597

129	4979443.120	5268293.460	29,533
130	4979418.950	5268276.490	2,433
131	4979417.190	5268274.810	1,744
132	4979416.520	5268273.200	23,788
133	4979395.980	5268285.200	4,629
134	4979392.860	5268288.620	8,17
135	4979387.230	5268294.540	8,344
136	4979381.346	5268300.455	41,146
137	4979363.600	5268263.340	4,007
138	4979362.270	5268259.560	6,362
139	4979361.540	5268253.240	24,03
140	4979354.580	5268230.240	5,933
141	4979352.430	5268224.710	2,907
142	4979349.940	5268223.210	5,589
143	4979348.460	5268217.820	19,901
144	4979354.570	5268198.880	14,392
145	4979359.130	5268185.230	1,834
146	4979359.710	5268183.490	10,616
147	4979363.070	5268173.420	31,332
148	4979372.900	5268143.670	2,202
41	4979375.060	5268143.240	3,12
40	4979377.960	5268144.390	24,46
39	4979401.690	5268150.320	7,688
38	4979409.190	5268152.010	17,483
37	4979426.290	5268155.650	23,099
36	4979448.910	5268160.330	5,92
35	4979454.060	5268163,250	6,016
34	4979458.880	5268166.850	6,096
33	4979463.140	5268171.210	6,096
32	4979467.070	5268175.870	8,59
31	4979468.720	5268184.300	5,057
30	4979470.610	5268188.990	3,297
29	4979471.550	5268192.150	0,943
28	4979472.490	5268192.220	3,646
27	4979475.990	5268191.200	13,06
26	4979480.180	5268203.570	9,391
25	4979488.040	5268208.710	19,007
24	4979505.800	5268201.940	30,389
23	4979533.879	5268190.320	25,688
22	4979558.657	5268183.548	39,796
21	4979597.968	5268189.751	38,864
20	4979630.094	5268211.625	12,821
19	4979637.910	5268221.790	1,537
149	4979638.420	5268223.240	23,76
114	4979647.540	5268245.180	

Схема зон охраны



Условные обозначения:

- 1
 Объект культурного наследия федерального значения «Мечеть и медресе, 1314 год» по адресу: Республика Крым, г.Старый Крым, пер.Чапаева, д. 5

- ГТ
 Границы территории (ГТ) ОКН федерального значения «Мечеть и медресе, 1314 год» по адресу: Республика Крым, г.Старый Крым, пер.Чапаева, д. 5 /Приказ Министерства культуры Республики Крым от «09» декабря 2020г. № 317/

- ОЗ
 Границы охранной зоны (ОЗ) ОКН федерального значения «Мечеть и медресе, 1314 год» по адресу: Республика Крым, г.Старый Крым, пер.Чапаева, д. 5

- ЗРЗ
 Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН федерального значения «Мечеть и медресе, 1314 год» по адресу: Республика Крым, г.Старый Крым, пер.Чапаева, д. 5

• 1 Поворотная точка и ее номер

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть и медресе, 1314 год» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Старый Крым, пер. Чапаева, д. 5

Режим использования земель в границах охранных зон (ОЗ)

В границах охранной зоны (ОЗ) **запрещается:**

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- размещение 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);
- возведение временных построек, киосков, навесов;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;
- нарушение ландшафтных характеристик территории, в том числе изменение характеристик природного рельефа;
- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- размещение всех видов отдельно стоящих информационных конструкций, за исключением связанных с деятельностью по популяризации объектов культурного наследия;
- размещение вывесок и информационных конструкций на архитектурных деталях фасадов зданий (в том числе на колоннах, пилястрах, орнаментах, лепнине);
- размещение на фасадах и крыше объектов культурного наследия инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций, спутниковых устройств и кондиционеров, препятствующих визуальному восприятию элементов фасада;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций, а так же по фасадам зданий и сооружений;
- возведение сплошных (глухих) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объектов культурного наследия;
- организация открытых парковок, кроме временных парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия.

В границах охранной зоны (ОЗ) **разрешается:**

- сохранение объектов историко-градостроительной среды, объемно-пространственного решения и архитектурно-стилистических характеристик фасадов;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

- 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, сейсмических воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения существующих параметров и габаритных размеров при наличии в проекте раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия»;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия, размещение малых архитектурных форм;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих его визуальному восприятию;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- проведение иных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объектов культурного наследия;
- установка опор наружного освещения (соответствующих характеристикам элементов исторической среды) и архитектурная подсветка фасадов зданий.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах зон охраны территории применения режима Р1).

В пределах действия требований режима Р1, применяемого к линейным объектам и другим общегородским территориям, не предназначенным для застройки (код разрешённого использования 12.0 по Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540), требования к градостроительным регламентам не устанавливаются.

Жилая застройка, организация и благоустройство (в том числе – озеленение) территории, включая сооружение, ремонт и реконструкцию объектов городского благоустройства и элементов транспортно-дорожной инфраструктуры осуществляется с учётом вышеизложенных требований режима использования земельных участков по специально разработанным проектам, подлежащим согласованию в установленном законом порядке.

Режим использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ- участок 1, участок 2) **запрещается:**

- возведение объектов, препятствующих обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- применение при новом строительстве диссонансных объёмно-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, а также по фасадам зданий и сооружений;

- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории;
- возведение глухих заборов, препятствующих зрительному восприятию объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объектов культурного наследия;
- организация открытых парковок, кроме временных парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ- участок 1, участок 2) **разрешается:**

- строительство новых и реконструкция существующих объектов, по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшим Государственную историко-культурную экспертизу и, согласованные с органом охраны культурного наследия. Предельно допустимая высота таких строений не должна превышать 8 метров;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, гидрогеологических и экологических воздействий) по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшим Государственную историко-культурную экспертизу, согласованным с органом охраны культурного наследия;
- ремонт и реконструкция ограждения без изменения высотных отметок;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических;
- проведение работ по инженерной защите и благоустройству территории (в том числе, ремонт и реконструкция проездов, дорог, площадок, лестниц, водосточных лотков и т.д.);
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий в области охраны окружающей среды;
- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- организации подземных парковок в соответствии с условиями раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия»;
- прокладка новых, ремонт, реконструкция и модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;
- движение транспорта.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) - территории применения режима Р2

Характер использования территории и застройки:

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

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

Организация территории:

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- сохранение направления трассировки застройки;
- фиксация красной линии (линии застройки) со стороны ул. Луговая, ул. Халтурина, пер. Победы, ул. Победы посредством светопрозрачной ограды и/или средствами благоустройства и озеленения (живой изгородью);
- благоустройство внутриквартального пространства, в том числе: организация внутриквартальных пешеходных коммуникаций, проведение озеленительных работ.

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

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 60%.

Минимальная площадь озеленения территории: 30%.

Застройка и иные сооружения:

Существующая застройка:

Общие требования:

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

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

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

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

Запрещается облицовка фасадов объектов застройки сайдингом, а также использование недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов капитальных сооружений.

Новая застройка:

Общие требования:

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

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

Объёмно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки по трассе улиц: ул. Луговая, ул. Халтурина, пер. Победы, ул. Победы.

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

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

Требования к высотным параметрам и этажности:

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

- предельно допустимая этажность – 2 этажа.

Элементы ограждений:

Фиксация красной линии (линии застройки) со стороны улиц: ул. Луговая, ул. Халтурина, пер. Победы, ул. Победы посредством светопрозрачной ограды высотой до 1,5 метра и/или средствами благоустройства и озеленения (живой изгородью высотой до 1,5 метра);

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.

Основные виды проводимых работ:

Ограниченная реконструкция и капитальный ремонт существующей застройки.

Ограниченное новое капитальное строительство в соответствии с требованиями градостроительных регламентов.

Архитектурно-градостроительная адаптация объектов застройки по отношению к объекту культурного наследия и/или традиционной градостроительной среде.

Демонтаж объектов застройки, не представляющих историко-культурной ценности.

Благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры.

Работы по озеленению.

Освоение подземного пространства.

Особые требования:

Проведение всех видов строительных (включая освоение подземного пространства) работ, а также тех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных (включая озеленение) работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, допускается исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.