



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 21.12.2021 года

№ 598-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 «Башня «Кыз-Куле», после X века», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, сельское поселение Красномакское, с. Красный Мак

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, «Проектом зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле», после X века», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, сельское поселение Красномакское, с. Красный Мак, разработанным ООО «Кирамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле», после X века», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, сельское поселение Красномакское, с. Красный Мак (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле», после X века», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, сельское поселение Красномакское, с. Красный Мак (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 «Башня «Кыз-Куле», после X века», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, сельское

поселение Красномакское, с. Красный Мак, в соответствии со ст. 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещать уполномоченным органом исполнительной власти Республики Крым 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 Бахчисарайского района 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 «21» 12 2021 № 598-СК/М

Границы

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле», после X века», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, сельское поселение Красномакское, с. Красный Мак

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле»» охватывает территорию северной части плато Топшан в зоне наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия, ограниченную низом отрогов скальных склонов плато; участок дороги, ведущей к плато Топшан с севера; участок дороги, проходящей по урочищу Эски-Кермен; участок дороги, проходящей по урочищу Джурла.

Внешний контур:

- Точка 16 расположена на западном отроге плато Топшан возле каменного останца.
- 16-17-18-19-20-21 – на север вдоль нижних отрогов плато Топшан до дороги;
- 21-22-23-24-25 – на северо-восток вдоль дороги;
- 25-26 – на юго-восток перпендикулярно дороге;
- 26-27-28-29 – на юго-запад вдоль дороги до перекрестка;
- 29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40 – на юг вдоль дороги до смыкания урочищ Эски-Кермен и Джурла;
- 40-41-42 – на запад перпендикулярно дороге до поворота дороги;
- 42-43-44 – на юг вдоль дороги в урочище Джурла;
- 44-45 – на запад перпендикулярно дороге;
- 45-46-47 – на север вдоль дороги;
- 47-48-49 – на запад перпендикулярно дороге;
- 49-50 – на юг по линии параллельно дороге, вдоль восточного отрога плато Топшан;
- 50-51-52-53-16 – на северо-запад через плато Топшан в исходную точку.

Внутренние контуры:

Контур 1 совпадает с границами территории объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле»» (после X века):

- Точка 1 находится на верхнем восточном отроге плато Топшан, возле туристического подъема на плато.

- 1-2-3-4-5-6 – на север вдоль скального склона северного мыса плато Топшан;
- 6-7 – на восток вдоль скального склона северного мыса плато Топшан;
- 7-8-9-10 – на юг вдоль скального склона северного мыса плато Топшан;
- 10-11-12-13-14-15 – на юго-запад вдоль скального склона северного мыса плато Топшан;
- 15-1 – на запад поперек перешейка северного мыса плато Топшан в исходную точку.

Контур 2 совпадает с границей участка ЗРЗ-3-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле»» (после X века):

- Точка 61 расположена на пересечении дороги в урочище Джурла и туристической тропы к плато Топшан.
- 61-62 – на запад вдоль туристической тропы, перпендикулярно дороге;
- 62-63-64-65 – на северо-восток вдоль восточного отрога плато Топшан;
- 65-61 – на юг вдоль дороги в исходную точку.

Контур 3 совпадает с границей участка ЗРЗ-3-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле»» (после X века):

- Точка 54 расположена на пересечении дороги в урочище Джурла и туристической тропы к плато Топшан.
- 54-55-56 – на запад вдоль туристической тропы, перпендикулярно дороге;
- 56-57-58 – на север вдоль восточного отрога плато Топшан;
- 58-59 – на восток вдоль туристической тропы, перпендикулярно дороге;
- 59-60-54 – на юг вдоль дороги в исходную точку.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ охранной зоны

№	X	Y	Участок	Расстояние, м
Внешний контур				
16	4934648.31	5159881.92	16-17	244.49
17	4934830.70	5160044.73	17-18	182.01
18	4935000.53	5160110.18	18-19	102.01
19	4935098.84	5160137.41	19-20	43.92
20	4935141.16	5160149.14	20-21	64.96
21	4935202.07	5160171.71	21-22	21.51
22	4935208.93	5160192.10	22-23	24.93
23	4935222.88	5160212.76	23-24	80.66
24	4935265.16	5160281.45	24-25	90.74
25	4935333.05	5160341.65	25-26	17.19
26	4935322.98	5160355.58	26-27	47.24

27	4935283.65	5160329.41	27-28	41.92
28	4935256.97	5160297.07	28-29	62.94
29	4935227.56	5160241.42	29-30	31.05
30	4935197.53	5160233.51	30-31	28.46
31	4935169.48	5160228.67	31-32	36.49
32	4935133.71	5160221.45	32-33	22.25
33	4935111.58	5160219.13	33-34	19.63
34	4935092.02	5160217.51	34-35	12.83
35	4935079.39	5160215.25	35-36	57.44
36	4935021.95	5160214.83	36-37	27.98
37	4934993.99	5160215.81	37-38	85.56
38	4934908.61	5160221.37	38-39	83.18
39	4934828.35	5160243.20	39-40	25.62
40	4934803.34	5160248.74	40-41	2.81
41	4934802.73	5160246.00	41-42	45.87
42	4934790.07	5160201.91	42-43	123.61
43	4934677.66	5160150.49	43-44	435.59
44	4934246.30	5160089.93	44-45	10.82
45	4934247.80	5160079.21	45-46	264.40
46	4934509.63	5160115.97	46-47	119.63
47	4934628.10	5160132.60	47-48	15.69
48	4934630.28	5160117.06	48-49	11.65
49	4934631.90	5160105.52	49-50	119.63
50	4934513.43	5160088.89	50-51	49.49
51	4934523.73	5160040.48	51-52	122.27
52	4934614.90	5159959.01	52-53	54.49
53	4934628.71	5159906.30	53-16	31.28
Внутренний контур 1				
1	4934731.95	5160045.50	1-2	23.66
2	4934754.22	5160053.50	2-3	57.50
3	4934804.64	5160081.14	3-4	67.94
4	4934868.85	5160103.35	4-5	90.80
5	4934953.76	5160135.53	5-6	66.22
6	4935014.52	5160161.85	6-7	13.62
7	4935012.11	5160175.26	7-8	92.71
8	4934919.57	5160180.94	8-9	55.43
9	4934864.42	5160175.33	9-10	48.15
10	4934816.44	5160179.34	10-11	9.04
11	4934809.66	5160173.36	11-12	30.65
12	4934788.61	5160151.08	12-13	51.00
13	4934780.50	5160100.73	13-14	38.06
14	4934749.54	5160078.60	14-15	31.66
15	4934720.10	5160066.94	15-1	24.50
Внутренний контур 2				
54	4934634.04	5160133.43	54-55	15.53
55	4934636.20	5160118.05	55-56	11.80
56	4934637.84	5160106.36	56-57	51.64

57	4934685.46	5160126.33	57-58	33.27
58	4934715.92	5160139.72	58-59	16.08
59	4934709.23	5160154.34	59-60	31.82
60	4934680.82	5160140.00	60-54	47.24
Внутренний контур 3				
61	4934714.59	5160157.05	61-62	16.40
62	4934721.41	5160142.14	62-63	54.93
63	4934771.69	5160164.25	63-64	29.55
64	4934792.84	5160184.89	64-65	12.27
65	4934793.95	5160197.11	65-61	88.90

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле» охватывает территорию урочища Черкес-Кермен, ограниченную отрогами скальных склонов куэст, где ранее располагался поселок Черкес-Кермен (с.Крепкое).

Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле» (после X века):

- Точка 16 расположена на западном отроге плато Топшан возле каменного останца.
- 16-66-67-68-69 – на юго-запад вдоль западных отрогов плато Топшан;
- 69-70-71 – на северо-запад поперек урочища Черкес-Кермен;
- 71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86 – на северо-восток вдоль скальных склонов плато к западу от урочища Черкес-Кермен;
- 86-87 – на север через безымянное урочище до скальных выступов;
- 87-88-89-90 – на северо-восток вдоль скальных выступов;
- 90-25 – на юго-восток перпендикулярно дороге;
- 25-24-23-22-21 – на юго-запад вдоль дороги;
- 21-20-19-18-17-16 - на север вдоль нижних отрогов плато Топшан до исходной точки.

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

№	X	Y	Участок	Расстояние, м
16	4934648.31	5159881.92	16-66	84.46
66	4934601.45	5159811.65	66-67	77.04
67	4934543.85	5159760.49	67-68	43.74
68	4934504.14	5159742.16	68-69	78.35
69	4934452.73	5159683.03	69-70	68.04
70	4934497.55	5159631.84	70-71	103.12
71	4934599.93	5159619.54	71-72	49.46
72	4934648.58	5159628.43	72-73	65.31
73	4934664.96	5159691.65	73-74	34.29
74	4934682.95	5159720.84	74-75	23.07
75	4934682.98	5159743.91	75-76	32.32
76	4934692.17	5159774.90	76-77	37.30
77	4934717.91	5159801.90	77-78	15.10
78	4934732.84	5159804.17	78-79	13.77

79	4934746.45	5159806.28	79-80	35.43
80	4934756.10	5159840.37	80-81	102.21
81	4934821.52	5159918.90	81-82	34.46
82	4934838.17	5159949.07	82-83	65.41
83	4934900.01	5159970.38	83-84	24.06
84	4934911.30	5159991.63	84-85	64.21
85	4934974.41	5160003.46	85-86	102.90
86	4935069.19	5160043.53	86-87	141.16
87	4935201.70	5160092.17	87-88	103.70
88	4935272.32	5160168.11	88-89	85.05
89	4935318.31	5160239.65	89-90	59.75
90	4935368.79	5160271.61	90-25	78.63
25	4935333.05	5160341.65	25-24	90.74
24	4935265.16	5160281.45	24-23	80.66
23	4935222.88	5160212.76	23-22	24.93
22	4935208.93	5160192.10	22-21	21.51
21	4935202.07	5160171.71	21-20	64.96
20	4935141.16	5160149.14	20-19	43.92
19	4935098.84	5160137.41	19-18	102.01
18	4935000.53	5160110.18	18-17	182.01
17	4934830.70	5160044.73	17-16	244.49

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле» охватывает территорию в северной части урочища Эски-Кермен, к востоку от дороги, проходящей по урочищу, ограниченную дорогой и отрогами плато к востоку от урочища Эски-Кермен.

Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле» (после X века):

- Точка 40 расположена на пересечении дорог, проходящих по урочищам Джурла и Эски-Кермен.
- 40-39-38-37-36-35-34-33-32-31-30-29 – на север вдоль дороги до перекрестка;
- 29-28-27-26 – на северо-восток вдоль дороги;
- 26-91 – на юго-восток перпендикулярно дороге;
- 91-92-93-94-95-96-97-98-99-100 – на юг вдоль отрогов плато к востоку от урочища Эски-Кермен;
- 100-101-40 – на запад перпендикулярно дороге до исходной точки.

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

№	X	Y	Участок	Расстояние, м
40	4934803.34	5160248.74	40-39	25.62
39	4934828.35	5160243.20	39-38	83.18
38	4934908.61	5160221.37	38-37	85.56
37	4934993.99	5160215.81	37-36	27.98
36	4935021.95	5160214.83	36-35	57.44

35	4935079.39	5160215.25	35-34	12.83
34	4935092.02	5160217.51	34-33	19.63
33	4935111.58	5160219.13	33-32	22.25
32	4935133.71	5160221.45	32-31	36.49
31	4935169.48	5160228.67	31-30	28.46
30	4935197.53	5160233.51	30-29	31.05
29	4935227.56	5160241.42	29-28	62.94
28	4935256.97	5160297.07	28-27	41.92
27	4935283.65	5160329.41	27-26	47.24
26	4935322.98	5160355.58	26-91	23.13
91	4935310.11	5160374.80	91-92	49.75
92	4935267.22	5160349.59	92-93	88.33
93	4935190.35	5160306.08	93-94	68.54
94	4935124.46	5160287.22	94-95	54.23
95	4935070.33	5160283.89	95-96	63.47
96	4935006.89	5160281.84	96-97	49.52
97	4934957.38	5160280.73	97-98	53.28
98	4934904.62	5160288.14	98-99	56.26
99	4934848.66	5160293.97	99-100	29.50
100	4934820.91	5160303.97	100-101	10.86
101	4934817.62	5160293.62	101-40	47.10

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле» охватывает территорию в северной части урочища Джурла, ограниченную дорогой проходящей по урочищу и отрогами плато Топшан, состоит из трех участков (ЗРЗ-3-1, ЗРЗ-3-2, ЗРЗ-3-3).

Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле» (после X века):

Участок ЗРЗ-3-1:

- Точка 61 расположена на пересечении дороги в урочище Джурла и туристической тропы к плато Топшан.
- 61-62 – на запад вдоль туристической тропы, перпендикулярно дороге;
- 62-63-64-65 – на северо-восток вдоль восточного отрога плато Топшан;
- 65-61 – на юг вдоль дороги в исходную точку.

Участок ЗРЗ-3-2:

- Точка 54 расположена на пересечении дороги в урочище Джурла и туристической тропы к плато Топшан.
- 54-55-56 – на запад вдоль туристической тропы, перпендикулярно дороге;
- 56-57-58 – на север вдоль восточного отрога плато Топшан;
- 58-59 – на восток вдоль туристической тропы, перпендикулярно дороге;
- 59-60-54 – на юг вдоль дороги в исходную точку.

Участок ЗРЗ-3-3:

- Точка 50 расположена на восточном отроге плато Топшан в урочище Джурла.

- 50-49 – на север вдоль восточного отрога плато Топшан;
- 49-48-47 – на восток вдоль туристической тропы, перпендикулярно дороге;
- 47-46 – на юг вдоль дороги;
- 46-50 – на запад перпендикулярно дороге в исходную точку.

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

ЗРЗ-З-1

№	X	Y	Участок	Расстояние, м
61	4934714.59	5160157.05	61-62	16.40
62	4934721.41	5160142.14	62-63	54.93
63	4934771.69	5160164.25	63-64	29.55
64	4934792.84	5160184.89	64-65	12.27
65	4934793.95	5160197.11	65-61	88.90

ЗРЗ-З-2

№	X	Y	Участок	Расстояние, м
54	4934634.04	5160133.43	54-55	15.53
55	4934636.20	5160118.05	55-56	11.80
56	4934637.84	5160106.36	56-57	51.64
57	4934685.46	5160126.33	57-58	33.27
58	4934715.92	5160139.72	58-59	16.08
59	4934709.23	5160154.34	59-60	31.82
60	4934680.82	5160140.00	60-54	47.24

ЗРЗ-З-3

№	X	Y	Участок	Расстояние, м
50	4934513.43	5160088.89	50-49	119.63
49	4934631.90	5160105.52	49-48	11.65
48	4934630.28	5160117.06	48-47	15.69
47	4934628.10	5160132.60	47-46	119.63
46	4934509.63	5160115.97	46-50	27.35

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле» охватывает территорию в северной части плато Топшан, в границах видового бассейна объекта культурного наследия.

Текстовое описание границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле» (после X века):

- Точка 16 расположена на западном отроге плато Топшан возле каменного останца.
- 16-53-52-51-50-46 – на юго-восток через плато Топшан до дороги в урочище Джурла;
- 46-45 – на юг вдоль дороги у восточного отрога плато Топшан;
- 45-102-103-104-105-69 – на северо-запад через плато Топшан;
- 69-68-67-66-16 – на северо-восток вдоль западных отрогов плато Топшан до исходной точки.

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

№	X	Y	Участок	Расстояние, м
16	4934648.31	5159881.92	16-53	31.28
53	4934628.71	5159906.30	53-52	54.49
52	4934614.90	5159959.01	52-51	122.27
51	4934523.73	5160040.48	51-50	49.49
50	4934513.43	5160088.89	50-46	27.35
46	4934509.63	5160115.97	46-45	264.40
45	4934247.80	5160079.21	45-102	31.63
102	4934252.18	5160047.88	102-103	152.04
103	4934268.97	5159896.77	103-104	96.25
104	4934303.67	5159806.99	104-105	134.78
105	4934397.98	5159710.70	105-69	61.34
69	4934452.73	5159683.03	69-68	78.35
68	4934504.14	5159742.16	68-67	43.74
67	4934543.85	5159760.49	67-66	77.04
66	4934601.45	5159811.65	66-16	84.46

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «21» 12 2021 № 598-СК/А

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня «Кыз-Куле», после X века», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, сельское поселение Красномакское, с. Красный Мак

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- строительство новых объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- 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, раздевалок), малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- строительство глухих ограждений (заборов);
- устройство ограждений, препятствующих свободному доступу к объектам культурного наследия, перегораживающих подходы к объектам культурного наследия;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение любых работ, затрагивающих существующие антропогенные вырубки в скалах, за исключением работ по археологическому изучению и сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- разведение костров, неорганизованный пал сухой травы, применение сигнальных ракет, петард и других пожароопасных устройств.

В границе охранной зоны **разрешается:**

- восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды: восстановление утраченных зданий и сооружений, малых архитектурных форм, элементов исторического благоустройства, на основании результатов историко-культурных исследований, с использованием исторических аналогов по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия;
- работы, связанные с археологическими исследованиями и обеспечением сохранности (консервация, реставрация, музеефикации и т. д.) объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность (в том числе реконструкция дорожных и инженерных коммуникаций), осуществляемая при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия и не создающая угрозы повреждения, разрушения или уничтожения памятника, не нарушающая целостности объекта культурного наследия и его территории по согласованию с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия;
- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объекта культурного наследия, трасс восприятия объекта, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;
- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт существующих ограждений, проездов, дорожек, подпорных стен, лестниц, водосточных лотков, площадок, устройство пешеходных дорожек;
- устройство пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, не изменяющих общего характера сложившегося рельефа с учетом сохранения визуальных связей объекта культурного наследия, трасс восприятия объекта, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;
- установка информационных стендов, малых архитектурных форм, временных построек (павильонов, навесов), отвечающая характеристикам элементов исторической среды и рельефа, с учетом сохранения визуальных связей объекта культурного наследия, трасс восприятия объекта, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий, 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;
- установка элементов наружного освещения, в том числе, архитектурная подсветка, отвечающая характеристикам элементов исторической среды;
- хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды,

необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

- обеспечение мер пожарной безопасности.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим ЗРЗ)

Режим ЗРЗ устанавливается для земель в границах долин, окружающих плато Топшан. Направлен на регламентирование реконструкции, строительства, благоустройства, и хозяйственного использования земель, регулирование объемных параметров – высоты, протяженности зданий и сооружений.

Режим ЗРЗ подразделяется на 3 регламентных участка:

ЗРЗ-1 – для участков застройки бывшей деревни Черкес-Кермен, в урочище Черкес-Кермен;

ЗРЗ-2 – для участков застройки на подъездных путях к плато Эски-Кермен, в урочище Эски-Кермен;

ЗРЗ-3 – для участков застройки в долине Джурла;

В границах территории с режимом ЗРЗ запрещается:

- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;
- строительство глухих ограждений (заборов): железобетонных, металлических, каменных, кирпичных, деревянных, пластиковых, смешанных, высотой более 1,5 метров;
- любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- строительство зданий и сооружений промышленного назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- строительство капитальных зданий и сооружений, проведение всех видов земляных, затрагивающих грунт на глубину более 0,5м без предварительного археологического обследования;
- нарушение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В границах территории с режимом ЗРЗ разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением требований, установленных специальными режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентных участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3;

- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, с учетом соблюдения следующих требований:
- размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
- площадь рекламного поля не должна превышать 1,5 кв. м;
- сохранение в ландшафте сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- благоустройство территории: устройство подъемных площадок для маломобильных групп населения, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- озеленение территории, высадка садов 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.

Специальный режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка ЗРЗ-1

В границах регламентного участка ЗРЗ-1 разрешается строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота от нижней отметки существующей поверхности земли до верха плоской кровли – 8 м, до конька скатной кровли – 10 м.
- максимальное количество этажей – 2, включая мансардный этаж;
- использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы, характерных для существовавшей исторической застройки поселка Черкес-Кермен;
- масштабность и пропорции объектов капитального строительства должны соответствовать существовавшей исторической застройке поселка Черкес-Кермен;
- максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,2;
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 0,4;
- в составе проектной документации требуется разработать раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия.

Специальный режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка ЗРЗ-2

В границах регламентного участка ЗРЗ-2 разрешается строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота от нижней отметки существующей поверхности земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.
- максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж;
- максимальная площадь застройки объектов капитального строительства – 300 м.кв;
- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3;
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,9;
- в составе проектной документации требуется разработать раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия.

Специальный режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка ЗРЗ-3

В границах регламентного участка ЗРЗ-3 разрешается строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота от нижней отметки существующей поверхности земли до верха плоской кровли – 8 м, до конька скатной кровли – 10 м.
- максимальное количество этажей – 2, включая мансардный этаж;
- максимальное количество этажей – 2, включая мансардный этаж;
- площадь застройки объектов капитального строительства не должна превышать 300 м.кв;
- максимальная площадь застройки объектов капитального строительства – 300 м.кв;
- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2;
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4;

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

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

В границах территории с режимом ЗОПЛ 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;
- проведение любых работ, затрагивающих существующие антропогенные вырубки в скалах, за исключением работ по археологическому изучению и сохранению объекта

культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- 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);
- строительство глухих ограждений (заборов): железобетонных, металлических, каменных, кирпичных, деревянных, пластиковых, смешанных, не соответствующих регламентам градостроительной документации на данной территории;

В границах территории с режимом ЗОПЛ разрешается:

- сохранение и восстановление исторических ландшафтов – склонов, аллей, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт существующих ограждений, проездов, дорожек, подпорных стен, лестниц, водосточных лотков, площадок, каптажей;
- устройство пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, не изменяющих общего характера сложившегося рельефа;
- установка малых архитектурных форм, установка элементов наружного освещения, в том числе архитектурная подсветка, отвечающая характеристикам элементов исторической среды;
- работы по озеленению, санитарные рубки, рубки ухода;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- проведение иных мероприятий, в том числе направленных на обеспечение пожарной безопасности, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
- работы, связанные с археологическими исследованиями и обеспечением сохранности (консервация, реставрация, музейфикации и т. д.) объекта культурного наследия.