



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

от 16.03. 2022 года

№ 95-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 «Здание управления Феодосийского морского торгового порта, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Горького, 14

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Феодосийского морского торгового порта, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Горького, 14, разработанным ООО «Киамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Феодосийского морского торгового порта, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Горького, 14 (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Феодосийского морского

торгового порта, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Горького, 14 (приложение 2).

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

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

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

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

Министр



Т.А. Манежина

Согласовано:

заместитель министра –
начальник департамента
государственной охраны
культурного наследия

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Заведующий отделом

Заведующий отделом

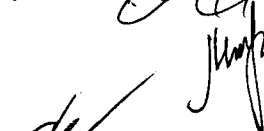
Ведущий специалист




А.О. Ростенко



А.В. Жаворонков



Е.С. Минкина



М.И. Быкова



Л.В. Сафонова



П.М. Креков

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «16» 03 2022 № 95-ОКМ

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Феодосийского морского торгового порта, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Горького, 14

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- Точка 1 расположена на северном углу Здания управления Феодосийского морского порта.
- 1-2-3 – на север-восток через аллею славы, перпендикулярно ул. Горького до ограждения феодосийского морского порта;
- 3-4 – на юго-восток вдоль ограждения феодосийского морского порта, параллельно ул. Горького до ул. Десантников;
- 4-5-6 – на юго-запад параллельно ул. Десантников до пересечения с ул. Горького;
- 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17 – на юго-запад вдоль ул. Десантников до пересечения с ул. Красноармейская;
- 17-18-19-20-21-22-23-24 – на запад вдоль ул. Десантников до пересечения с ул. Вити Коробкова;
- 24-25 – на северо-запад через ул. Десантников, вдоль ул. Вити Коробкова, до угла здания по ул. Десантников, 10;
- 25-26-27-28 – на восток вдоль фасада здания по ул. Десантников, 10, и через проезд, до угла здания по ул. Десантников, 8;
- 28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40 – на северо-восток вдоль ул. Десантников, до угла здания по ул. Десантников, 2;
- 40-41-42-43-44-1 – на северо-запад параллельно ул. Горького вдоль фасадов зданий по ул. Горького, в исходную точку.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

№	X	Y	Участок	Расстояние, м
1	4978758.43	5291183.46	1-2	0.14
2	4978758.52	5291183.57	2-3	62.78
3	4978797.54	5291232.75	3-4	51.48
4	4978757.21	5291264.75	4-5	2.91
5	4978755.63	5291262.31	5-6	61.81
6	4978714.98	5291215.75	6-7	22.68
7	4978700.68	5291198.15	7-8	9.89
8	4978693.68	5291191.17	8-9	8.21
9	4978688.67	5291184.66	9-10	2.61
10	4978687.95	5291182.15	10-11	2.48
11	4978686.50	5291180.14	11-12	15.18
12	4978676.97	5291168.32	12-13	39.60
13	4978652.10	5291137.50	13-14	9.02

14	4978646.37	5291130.53	14-15	4.82
15	4978643.03	5291127.06	15-16	0.90
16	4978642.27	5291126.58	16-17	14.49
17	4978632.45	5291115.93	17-18	3.37
18	4978633.79	5291112.84	18-19	3.68
19	4978634.26	5291109.19	19-20	48.07
20	4978628.35	5291061.48	20-21	0.27
21	4978628.26	5291061.23	21-22	11.41
22	4978626.85	5291049.91	22-23	15.97
23	4978624.85	5291034.07	23-24	1.48
24	4978624.66	5291032.60	24-25	20.75
25	4978643.21	5291023.31	25-26	1.68
26	4978643.96	5291024.81	26-27	63.59
27	4978651.79	5291087.92	27-28	10.99
28	4978647.74	5291098.14	28-29	23.75
29	4978655.66	5291120.53	29-30	4.39
30	4978656.92	5291124.74	30-31	1.82
31	4978657.44	5291126.48	31-32	1.41
32	4978658.34	5291127.57	32-33	27.98
33	4978676.12	5291149.17	33-34	24.97
34	4978691.92	5291168.50	34-35	2.81
35	4978693.61	5291170.75	35-36	11.18
36	4978700.55	5291179.52	36-37	23.67
37	4978715.83	5291197.60	37-38	12.98
38	4978724.21	5291207.51	38-39	0.35
39	4978724.15	5291207.85	39-40	3.16
40	4978727.26	5291208.43	40-41	0.56
41	4978727.36	5291207.88	41-42	13.85
42	4978738.02	5291199.04	42-43	21.77
43	4978755.32	5291185.83	43-44	2.84
44	4978757.58	5291184.11	44-1	1.07

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- Точка 34 расположена на восточном углу здания по ул. Десантников, д. 6.
- 34-35-36-37-38-39-40 – на северо-восток вдоль ул. Десантников, до угла здания по ул. Десантников, 2;
- 40-41-42 – на северо-запад параллельно ул. Горького вдоль фасада здания до восточного угла здания по ул. Горького, д. 14;
- 42-45-46 – на юго-запад вдоль фасадов зданий до угла земельного участка;
- 46-47-48 – на северо-запад вдоль границы территории земельного участка, с кадастровым номером 90:24:010101:153 до угла земельного участка;
- 48-49-50 – на юго-запад вдоль границы территории земельного участка, с кадастровым номером 90:24:010101:153 до фасада здания с кадастровым номером 90:24:010101:2493;
- 50-51-52-53-54-55 – на юго-восток огибая фасад здания с кадастровым номером 90:24:010101:2493, до угла здания;
- 55-55-57-34 – на юго-восток, вдоль проезда в исходную точку.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

№	X	Y	Участок	Расстояние, м
34	4978691.92	5291168.50	34-35	2.81
35	4978693.61	5291170.75	35-36	11.18
36	4978700.55	5291179.52	36-37	23.67
37	4978715.83	5291197.60	37-38	12.98
38	4978724.21	5291207.51	38-39	0.35
39	4978724.15	5291207.85	39-40	3.16
40	4978727.26	5291208.43	40-41	0.56
41	4978727.36	5291207.88	41-42	13.85
42	4978738.02	5291199.04	42-45	17.76
45	4978726.96	5291185.14	45-46	17.51
46	4978716.06	5291171.44	46-47	8.64
47	4978721.52	5291164.75	47-48	16.49
48	4978732.50	5291152.45	48-49	7.98
49	4978726.80	5291146.86	49-50	0.37
50	4978726.51	5291146.63	50-51	3.20
51	4978728.44	5291144.08	51-52	2.82
52	4978730.19	5291141.87	52-53	9.23
53	4978723.57	5291135.44	53-54	3.77
54	4978721.18	5291138.36	54-55	17.62
55	4978710.29	5291152.21	55-56	5.82
56	4978706.51	5291156.63	56-57	5.50
57	4978702.24	5291160.10	57-34	13.31

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

- Точка 34 расположена на восточном углу здания по ул. Десантников, д. 6.
- 34-57-56-55-54-53 – на северо-запад вдоль внутридомового проезда и фасада здания с кадастровым номером 90:24:010101:2493;
- 53-58 – на юго-запад до здания с кадастровым номером 90:24:010101:2273;
- 58-59-60 – на запад огибая фасад здания с кадастровым номером 90:24:010101:2273, до угла земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:6602;
- 60-61-62 – на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:6602, до угла земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:6154;
- 62-63-64-65-29 – на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:6154, до ул. Десантников;
- 29-30-31-32-33-34 – на северо-восток вдоль ул. Десантников, в исходную точку.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

№	X	Y	Участок	Расстояние, м
34	4978691.92	5291168.50	34-57	13.31
57	4978702.24	5291160.10	57-56	5.50
56	4978706.51	5291156.63	56-55	5.82
55	4978710.29	5291152.21	55-54	17.62
54	4978721.18	5291138.36	54-53	3.77
53	4978723.57	5291135.44	53-58	6.15
58	4978719.13	5291131.18	58-59	8.20
59	4978725.26	5291125.74	59-60	11.03
60	4978717.90	5291117.52	60-61	23.56
61	4978699.18	5291103.22	61-62	1.49
62	4978698.41	5291104.49	62-63	12.90
63	4978686.34	5291109.05	63-64	12.87
64	4978674.21	5291113.36	64-65	4.03
65	4978670.48	5291114.88	65-29	15.86
29	4978655.66	5291120.53	29-30	4.39
30	4978656.92	5291124.74	30-31	1.82
31	4978657.44	5291126.48	31-32	1.41
32	4978658.34	5291127.57	32-33	27.98
33	4978676.12	5291149.17	33-34	24.97

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

- Точка 29 расположена на юго-восточном углу здания по ул. Десантников,8;
- 29-65-64-63-62-61 – на север вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:6154 до земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:6602;
- 61-66 – на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:6602 до земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:6154;
- 66-67-68-69-70-28 – на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:6154 до ул. Десантников;
- 28-29 – на северо-восток вдоль ул. Десантников, в исходную точку.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

№	X	Y	Участок	Расстояние, м
29	4978655.66	5291120.53	29-65	15.86
65	4978670.48	5291114.88	65-64	4.03
64	4978674.21	5291113.36	64-63	12.87
63	4978686.34	5291109.05	63-62	12.90
62	4978698.41	5291104.49	62-61	1.49
61	4978699.18	5291103.22	61-66	25.23
66	4978687.56	5291080.83	66-67	6.37
67	4978681.27	5291081.84	67-68	0.71
68	4978680.57	5291081.95	68-69	5.11
69	4978682.34	5291086.74	69-70	20.72
70	4978662.55	5291092.87	70-28	15.72
28	4978647.74	5291098.14	28-29	23.75

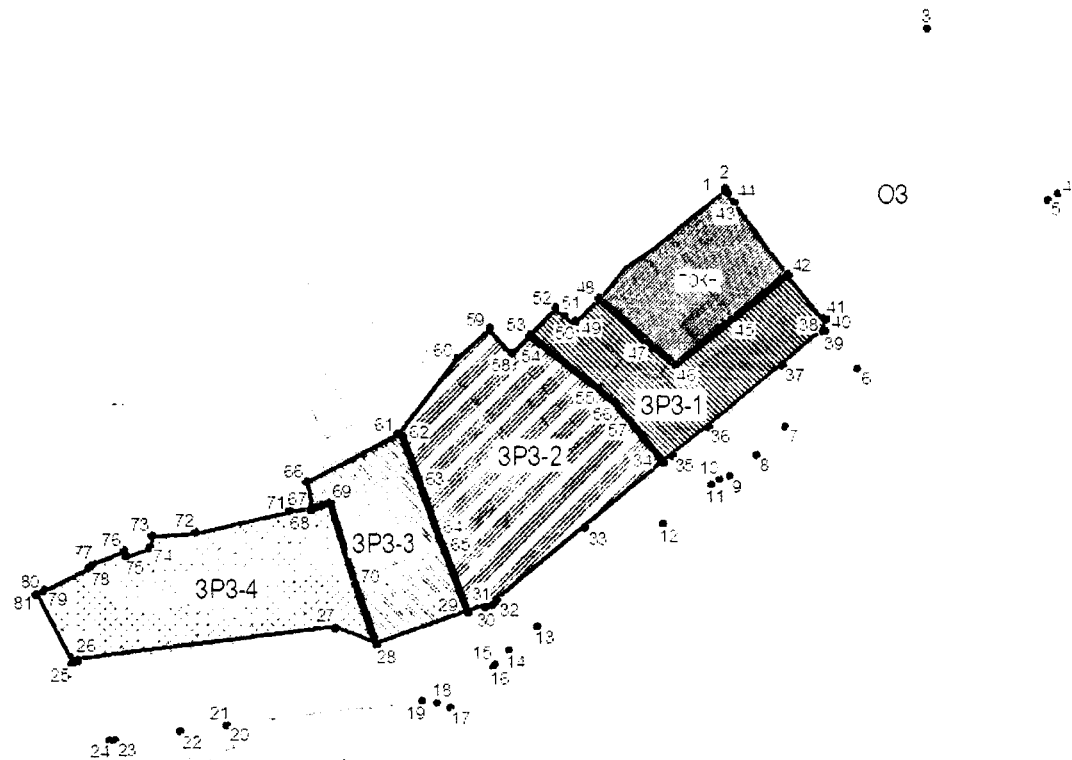
Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

- Точка 28 расположена на юго-западном углу здания по ул. Десантников, 8.
- 28-70-69-68-67 – на север вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:6154, до угла участка;
- 67-71-72-73 – на запад вдоль проезда до угла земельного участка с кадастровым номером 90:24:010101:1265;
- 73-74-75-76-77-78-79-80-81 – на запад по фасадам зданий до ул. Вити Коробкова;
- 81-25 – на юг вдоль ул. Вити Коробкова, до ул. Десантников;
- 25-26-27-28 – на восток вдоль фасада здания по ул. Десантников, 10, и через проезд, в исходную точку.








Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

№	X	Y	Участок	Расстояние, м
28	4978647.74	5291098.14	28-70	15.72
70	4978662.55	5291092.87	70-69	20.72
69	4978682.34	5291086.74	69-68	5.11
68	4978680.57	5291081.95	68-67	0.71
67	4978681.27	5291081.84	67-71	5.23
71	4978680.43	5291076.68	71-72	23.68
72	4978675.18	5291053.59	72-73	10.70
73	4978674.43	5291042.92	73-74	2.94
74	4978671.52	5291042.51	74-75	6.20
75	4978669.39	5291036.69	75-76	1.55
76	4978670.85	5291036.16	76-77	8.19
77	4978667.67	5291028.61	77-78	1.46
78	4978666.64	5291027.58	78-79	12.13
79	4978661.24	5291016.72	79-80	0.45
80	4978661.04	5291016.32	80-81	2.01
81	4978660.06	5291014.57	81-25	18.98
25	4978643.21	5291023.31	25-26	1.68
26	4978643.96	5291024.81	26-27	63.59
27	4978651.79	5291087.92	27-28	10.99

Схема зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 
 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание управления Феодосийского морского торгового порта» (начало XX века)
- 
 Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание управления Феодосийского морского торгового порта» (начало XX века)
- 
 Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание управления Феодосийского морского торгового порта» (начало XX века)
- 
 Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание управления Феодосийского морского торгового порта» (начало XX века)
- 
 Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание управления Феодосийского морского торгового порта» (начало XX века)
- 
 Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание управления Феодосийского морского торгового порта» (начало XX века)
- 
 Характерные поворотные точки границ зон охраны

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от « 16 » 03 2022 № 95-ОКМ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Феодосийского морского торгового порта, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Горького, 14

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- строительство новых объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с увеличением их габаритов (высоты, количества этажей, площади);
- снос ценных и рядовых объектов историко-градостроительной среды;
- устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- размещение рекламных конструкций, вывесок, торговых киосков;
- размещение временных построек (павильонов, навесов, раздевалок), малых форм и арт-объектов препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- строительство глухих ограждений (заборов);
- проведение земляных работ, со значительным изменением рельефа местности (более 0,5 м), за исключением работ по восстановлению исторического ландшафта;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В границе охранной зоны **разрешается:**

- восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды: восстановление утраченных зданий и сооружений, малых архитектурных форм, элементов исторического благоустройства, на основании результатов историко-культурных исследований, с использованием исторических аналогов по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный в установленном порядке с органом охраны культурного наследия;
- ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их высотных отметок, объемно-планировочных параметров, при соблюдении исторически сложившихся нейтральных колористических решений фасадов и кровель, масштабность членения элементов которых должны соответствовать исторической застройке, а также при наличии в проекте раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшего Государственную историко-культурную экспертизу и согласованного с органом охраны культурного наследия;
- реконструкция, установка остановок общественного транспорта при условии, что данные объекты не будут препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- работы, связанные с археологическими исследованиями и обеспечением сохранности (консервация, реставрация, музеефикации и т. д.) объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения, при наличии в проекте раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшего Государственную историко-культурную экспертизу и согласованного с органом охраны культурного наследия;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объекта культурного наследия, трасс восприятия объекта, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;
- установка элементов наружного освещения, в том числе, архитектурная подсветка, отвечающая характеристикам элементов исторической среды;
- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт существующих ограждений, проездов, дорожек, подпорных стен, лестниц, водосточных лотков, площадок, устройство пешеходных дорожек;
- проведение мероприятий по обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- обеспечение мер пожарной безопасности.

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

В границах территории с Режимом ЗРЗ запрещается:

- использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений и объектов промышленности, складского хозяйства, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных; высотных сооружений связи;
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых заскрытий на объекты культурного наследия;
- использование в новом строительстве активных архитектурных элементов (башни, шпили и тому подобное), диссонансных силуэтных решений;
- использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, а также рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- строительство глухих ограждений (заборов): железобетонных, металлических, каменных, кирпичных, деревянных, пластиковых, смешанных, не соответствующих регламентам градостроительной документации на данной территории;
- любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В границах территории с режимом ЗРЗ разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением требований, установленных специальными режимами использования земель, и требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентных участков в ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, с учетом соблюдения требований, установленных специальными режимами использования земель, и требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентных участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4;
- возведение и реконструкция ограждений территорий высотой не более 2м при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- сохранение в ландшафте сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- благоустройство территории: устройство подъемных площадок для маломобильных групп населения, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- озеленение территории, при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия; озеленение проводить по специально разработанным проектам;

- ремонт и реконструкция дорог и проездов, в том числе установка объектов уличного освещения;
- хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

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

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении.

В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - объекты капитального строительства визуально должны обеспечивать благоприятное восприятие объектов культурного наследия с точек визуального раскрытия;
 - максимальная высота от нижней отметки существующей поверхности земли до верха плоской кровли, парапета скатной кровли – 12 м, до конька скатной кровли – 15 м;
 - длина фасада по фронту улицы не должна превышать 30 м;
 - максимальное количество этажей – 3;
 - уклон кровли должен быть не более 30°;
 - при реконструкции предусматривать сохранение существующих фасадов зданий постройки второй половины XIX – первой половины XX веков;
 - использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы, в соответствии с характером историко-градостроительной среды;
 - масштабность и пропорции объектов капитального строительства должны соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - соблюдение комплексного масштабно-стилистического, конструктивного и цветового решения возводимых зданий и сооружений, нейтрального по отношению к объектам историко-градостроительной среды;
 - в составе проектной документации требуется разработать раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - масштабность и пропорции размещаемых объектов должны гармонично сочетаться или соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - высота размещаемых, временных построек и объектов не должна превышать высотной отметки – 3 метра относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;

- размещение рекламы и вывесок на фасадах зданий осуществлять с учетом тектоники и масштаба элементов фасадов;
 - площадь рекламного поля не должно превышать 1,5 кв. м;
- капитальный ремонт существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории.

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

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении.

В границах ЗРЗ-2 разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - объекты капитального строительства визуальны должны обеспечивать благоприятное восприятие объектов культурного наследия с точек визуального раскрытия;
 - максимальная высота от нижней отметки существующей поверхности земли до верха плоской кровли, парапета скатной кровли – 14 м, до конька скатной кровли – 17 м;
 - высотные отметки отдельных венчающих элементов объектов капитального строительства, таких как фронтоны, мезонины, мансарды, башни, шпили, купола, трубы и т.п., размерами в плане не более 3 x 3 метра, не должны превышать высотной отметки - 16 метров, от уровня существующей поверхности земли до верхней отметки такого элемента;
 - длина фасада по фронту улицы не должна превышать 35 м;
 - максимальное количество этажей – 4, включая мансардный этаж;
 - уклон кровли должен быть не более 30°;
 - при реконструкции предусматривать сохранение существующих фасадов зданий постройки второй половины XIX – первой половины XX веков;
 - использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы, в соответствии с характером историко-градостроительной среды;
 - масштабность и пропорции объектов капитального строительства должны соответствовать сложившейся исторической застройке
 - соблюдение комплексного масштабного-стилистического, конструктивного и цветового решения возводимых зданий и сооружений, нейтрального по отношению к объектам историко-градостроительной среды, предпочтение отдавать современным архитектурным формам;

- в составе проектной документации требуется разработать раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - масштабность и пропорции размещаемых объектов должны гармонично сочетаться или соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - высота размещаемых, временных построек и объектов не должна превышать высотной отметки – 3 метра относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
 - размещение рекламы и вывесок на фасадах зданий осуществлять с учетом тектоники и масштаба элементов фасадов;
 - площадь рекламного поля не должно превышать 1,5 кв. м;
- капитальный ремонт существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории.

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

В границах ЗРЗ-3 запрещается:

- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении.

В границах ЗРЗ-3 разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - объекты капитального строительства визуально должны обеспечивать благоприятное восприятие объектов культурного наследия с точек визуального раскрытия;
 - максимальная высота от нижней отметки существующей поверхности земли до верха плоской кровли, парапета скатной кровли – 16 м, до конька скатной кровли – 19 м;
 - высотные отметки отдельных венчающих элементов объектов капитального строительства, таких как фронтоны, мезонины, мансарды, башни, шпили, купола, трубы и т.п., размерами в плане не более 3 x 3 метра, не должны превышать высотной отметки - 19 метров, от уровня существующей поверхности земли до верхней отметки такого элемента;
 - длина фасада по фронту улицы не должна превышать 35 м;
 - максимальное количество надземных этажей – 5, включая мансардный этаж;
 - уклон кровли должен быть не более 30°;

- при реконструкции предусматривать сохранение существующих фасадов зданий постройки второй половины XIX – первой половины XX веков;
 - использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы, в соответствии с характером историко-градостроительной среды;
 - масштабность и пропорции объектов капитального строительства должны соответствовать сложившейся исторической застройке
 - соблюдение комплексного масштабно-стилистического, конструктивного и цветового решения возводимых зданий и сооружений, нейтрального по отношению к объектам историко-градостроительной среды, предпочтение отдавать современным архитектурным формам;
 - в составе проектной документации требуется разработать раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, с учетом соблюдения следующих требований:
- размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - масштабность и пропорции размещаемых объектов должны гармонично сочетаться или соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - высота размещаемых, временных построек и объектов не должна превышать высотной отметки – 3 метра относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
 - размещение рекламы и вывесок на фасадах зданий осуществлять с учетом тектоники и масштаба элементов фасадов;
 - площадь рекламного поля не должно превышать 1,5 кв. м;
- капитальный ремонт существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории.

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

В границах ЗРЗ-4 разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
- максимальная высота от нижней отметки существующей поверхности земли до верха плоской кровли, парапета скатной кровли – 19 м, до конька скатной кровли – 22 м;
 - максимальное количество надземных этажей – 6, включая мансардный этаж;
 - длина фасада по фронту улицы не нормируется;
 - использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы, в соответствии с характером историко-градостроительной среды;
 - соблюдение комплексного масштабно-стилистического, конструктивного и цветового решения возводимых зданий и сооружений, нейтрального по отношению к объектам историко-градостроительной среды;
 - в составе проектной документации требуется разработать раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;

- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - высота размещаемых, временных построек и объектов не должна превышать высотной отметки – 3 метра относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
 - размещение рекламы и вывесок на фасадах зданий осуществлять с учетом тектоники и масштаба элементов фасадов;
 - площадь рекламного поля не должна превышать 3 кв. м;
- капитальный ремонт существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории.