



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 25.04.2023 года

№ 116-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 «Античный каменный склеп – «Склеп Деметры», IX– IV века до н.э.», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Братьев Перепелицы, д. 21

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 «Античный каменный склеп – «Склеп Деметры», IX - IV века до н.э. по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Братьев Перепелицы, д. 21», разработанным ООО «Кирамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Античный каменный склеп – «Склеп Деметры», IX– IV века до н.э.», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Братьев Перепелицы, д. 21 (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Античный каменный склеп – «Склеп Деметры», IX– IV века до н.э.», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Братьев Перепелицы, д. 21 (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 «Античный каменный склеп – «Склеп Деметры», IX– IV века до н.э.», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Братьев Перепелицы, д. 21, в соответствии со статьей 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 города Керчи 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

Границы

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Античный каменный склеп – «Склеп Деметры», IX– IV века до н.э.», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Братьев Перепелицы, д. 21

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия:

Внешний контур:

Точка 1 расположена на расстоянии 4 м к юго-востоку от южного угла домовладений ул. Лейтенанта Бувина, 4 (земельный участок (далее – ЗУ) 90:19:010112:17550), на пересечении пешеходных дорожек, далее граница следует:

тт. 1-2 – на юг вдоль пешеходной дорожки около 8 м;

тт. 2-3 – в юго-западном направлении вдоль разворотной площадки около 29 м;

тт. 3—5 – по условной линии на юго-восток до пересечения с придомовым проездом дома ул. Горького, 3Б около 15 м;

тт. 5-6 – на юго-запад вдоль проезда до восточного угла ЗУ 90:19:010112:1688 около 65 м;

тт. 6—9 – на северо-запад и затем на юго-запад вдоль границы ЗУ 90:19:010112:1688 до проезжей части ул. Лейтенанта Бувина около 67 м;

тт. 9—18 – в северо-западном и затем в северо-восточном направлении вдоль проезжей части ул. Лейтенанта Бувина (восточная сторона) около 210 м;

тт. 18-19 – по условной линии на восток до северо-западного угла домовладения ул. Братьев Перепелицы, 23 (ЗУ 90:19:010112:1241) около 27 м;

тт. 19—21 – в восточном направлении вдоль границы ЗУ 90:19:010112:1241 до его северо-восточного угла около 41 м;

тт. 20-21 – по условной линии на восток до северо-западного угла домовладения ул. Братьев Перепелицы, 20 (ЗУ 90:19:010112:17921) около 17 м;

тт. 21—26 – в южном направлении вдоль линии застройки до юго-западного угла домовладения ул. Братьев Перепелицы, 14 около 70 м;

тт. 26-27-28-1 – на юго-восток вдоль линии фасадов жилых домов в исходную точку около 57 м.

Внутренний контур:

тт. 29-32-31-30-29 – вдоль границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Античный каменный склеп - "Склеп Деметры"» (IX - IV века до н.э.), по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Братьев Перепелицы, д. 21.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия

| № | X | Y | Расстояние, м |
|----------------|------------|------------|---------------|
| Внешний контур | | | |
| 1 | 5016774.18 | 5376370.57 | 7.91 |
| 2 | 5016766.28 | 5376370.13 | 29.46 |
| 3 | 5016750.45 | 5376345.28 | 10.01 |
| 4 | 5016742.37 | 5376351.19 | 4.43 |
| 5 | 5016738.73 | 5376353.71 | 65.49 |
| 6 | 5016700.39 | 5376300.61 | 28.99 |
| 7 | 5016724.41 | 5376284.37 | 28.00 |
| 8 | 5016708.73 | 5376261.17 | 10.06 |

| | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 9 | 5016703.09 | 5376252.84 | 51.05 |
| 10 | 5016743.86 | 5376222.11 | 11.90 |
| 11 | 5016754.62 | 5376217.02 | 10.53 |
| 12 | 5016764.72 | 5376214.04 | 12.70 |
| 13 | 5016777.41 | 5376213.46 | 11.72 |
| 14 | 5016788.80 | 5376216.23 | 62.90 |
| 15 | 5016847.94 | 5376237.66 | 20.70 |
| 16 | 5016867.48 | 5376244.50 | 16.87 |
| 17 | 5016883.27 | 5376250.43 | 10.93 |
| 18 | 5016893.75 | 5376253.55 | 26.84 |
| 19 | 5016884.66 | 5376278.80 | 27.13 |
| 20 | 5016871.46 | 5376302.50 | 13.85 |
| 21 | 5016867.26 | 5376315.70 | 17.18 |
| 22 | 5016864.18 | 5376332.60 | 8.37 |
| 23 | 5016855.95 | 5376331.10 | 5.79 |
| 24 | 5016850.27 | 5376329.99 | 22.15 |
| 25 | 5016828.63 | 5376325.28 | 33.66 |
| 26 | 5016795.83 | 5376317.72 | 40.72 |
| 27 | 5016780.91 | 5376355.61 | 12.28 |
| 28 | 5016775.88 | 5376366.81 | 4.13 |
| 1 | 5016774.18 | 5376370.57 | |
| Внутренний контур | | | |
| 29 | 5016842,22 | 5376267,94 | 41,63 |
| 32 | 5016823,53 | 5376305,14 | 25,95 |
| 31 | 5016849,07 | 5376309,72 | 37,82 |
| 30 | 5016864,71 | 5376275,29 | 23,66 |
| 29 | 5016842,22 | 5376267,94 | |

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из двух регламентных участков: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

Текстовое описание границ регламентного участка ЗРЗ-1:

Точка 18 расположена на расстоянии около 18 м к северо-востоку от северо-восточного угла дома ул. Петра Королёва, 14 на восточной стороне проезжей части ул. Лейтенанта Бувина, далее граница следует:

тт. 18-33—36 – в северном направлении вдоль проезжей части до пересечения с ул. Бориса Тасуя около 70 м;

тт. 36—41 – в восточном направлении вдоль проезжей части ул. Бориса Тасуя (чётная сторона) до северо-западного угла домовладения ул. Братьев Перепелицы, 30 (ЗУ 90:19:010112:17360) около 98 м;

тт. 41-42 – на юго-запад вдоль границы ЗУ 90:19:010112:17360 около 24 м;

тт. 42—44 – на юго-восток вдоль границы ЗУ 90:19:010112:17360 до северо-западного угла домовладения пер. Ломаный, 13 (ЗУ 90:19:010112:18211) около 19 м;

тт. 44—52 – в южном направлении вдоль западной границы земельных участков 90:19:010112:18211, :18439 и :18859 до юго-западного угла домовладения пер. Ломаный, 11 (ЗУ 90:19:010112:18859) около 44 м;

тт. 52—55 – в восточном направлении вдоль южной границы ЗУ 90:19:010112:18859 до северо-западного угла домовладения пер. Ломаный, 9 - а (ЗУ 90:19:010112:1739) около 35 м;

- тт. 55—58 – в юго-западном направлении вдоль границы ЗУ 90:19:010112:1739 до северо-восточного угла домовладения ул. Братьев Перепелицы, 22 (ЗУ 90:19:010112:1755) около 21 м;
 тт. 58—60 – в юго-западном направлении вдоль границы ЗУ 90:19:010112:1755 около 12 м;
 тт. 60-61 – на запад вдоль границы ЗУ 90:19:010112:1755 до северо-восточного угла домовладения ул. Братьев Перепелицы, 20 (ЗУ 90:19:010112:17921) около 2 м;
 тт. 61—64 – в юго-западном направлении вдоль границы ЗУ 90:19:010112:17921 до юго-западного угла пер. Ломаный, 5 (ЗУ 90:19:010112:17710) около 18 м;
 тт. 64-65 – по условной линии на юго-запад до границы домовладения ул. Братьев Перепелицы, 18 (ЗУ 90:19:010112:3433) около 5 м;
 тт. 65-66 – на юго-восток вдоль границы ЗУ 90:19:010112:3433 около 5 м;
 тт. 66-67 – на юго-запад вдоль границы ЗУ 90:19:010112:3433 около 18 м;
 тт. 67-68 – по условной линии на юго-восток до северо-западного угла домовладения пер. Ломаный, 1 (ЗУ 90:19:010112:17551) около 3 м;
 тт. 68-69-27 – в юго-западном направлении вдоль границ земельных участков до юго-западного угла домовладения ул. Лейтенанта Бувина, 4 (ЗУ 90:19:010112:17550) около 34 м;
 тт. 27—18 – в северо-западном направлении вдоль границы охранной зоны (ОЗ) до исходной точки около 196 м.

Текстовое описание границ регламентного участка ЗРЗ-2:

Точка 1 расположена на расстоянии 4 м к юго-востоку от южного угла домовладения ул. Лейтенанта Бувина, 4 (ЗУ 90:19:010112:17550), на пересечении пешеходных дорожек, далее граница следует:

- тт. 1-28-27 – на северо-запад вдоль границы охранной зоны (ОЗ) до юго-западного угла домовладения ул. Лейтенанта Бувина, 4 (ЗУ 90:19:010112:17550) около 16 м;
 тт. 27-69—41 – в северо-восточном направлении вдоль границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регламентный участок ЗРЗ-1) до северо-западного угла домовладения ул. Братьев Перепелицы, 30 (ЗУ 90:19:010112:17360) около 240 м;
 тт. 41-70-71 – в юго-восточном направлении вдоль границы ЗУ 90:19:010112:17360 около 50 м;
 тт. 71—73 – в юго-восточном направлении вдоль проезжей части ул. Бориса Тасуя до пересечения с пер. Ломанный около 20 м;
 тт. 73-74 – по условной линии в южном направлении до северо-западного угла домовладения пер. Ломанный, 9 (ЗУ 90:19:010112:4316) около 42 м;
 тт. 74-75 – на восток вдоль северной границы ЗУ 90:19:010112:4316 около 16 м;
 тт. 75—78 – на юго-восток, затем на юг и юго-запад вдоль проезжей части пер. Ломанный (нечетная сторона) около 84 м;
 тт. 78-1 – на юго-запад по условной линии в исходную точку около 34 м.

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

| № | X | Y | Расстояние, м |
|----|------------|------------|---------------|
| 18 | 5016893.75 | 5376253.55 | 12.57 |
| 33 | 5016905.77 | 5376257.23 | 8.53 |
| 34 | 5016914.14 | 5376258.90 | 9.39 |
| 35 | 5016923.52 | 5376259.31 | 38.64 |
| 36 | 5016962.13 | 5376260.73 | 5.68 |
| 37 | 5016964.52 | 5376265.88 | 35.82 |
| 38 | 5016963.64 | 5376301.69 | 6.74 |
| 39 | 5016966.10 | 5376307.96 | 30.57 |
| 40 | 5016966.82 | 5376338.52 | 18.95 |
| 41 | 5016967.52 | 5376357.46 | 23.88 |
| 42 | 5016945.39 | 5376348.50 | 7.56 |
| 43 | 5016942.30 | 5376355.40 | 11.14 |
| 44 | 5016937.94 | 5376365.65 | 5.67 |

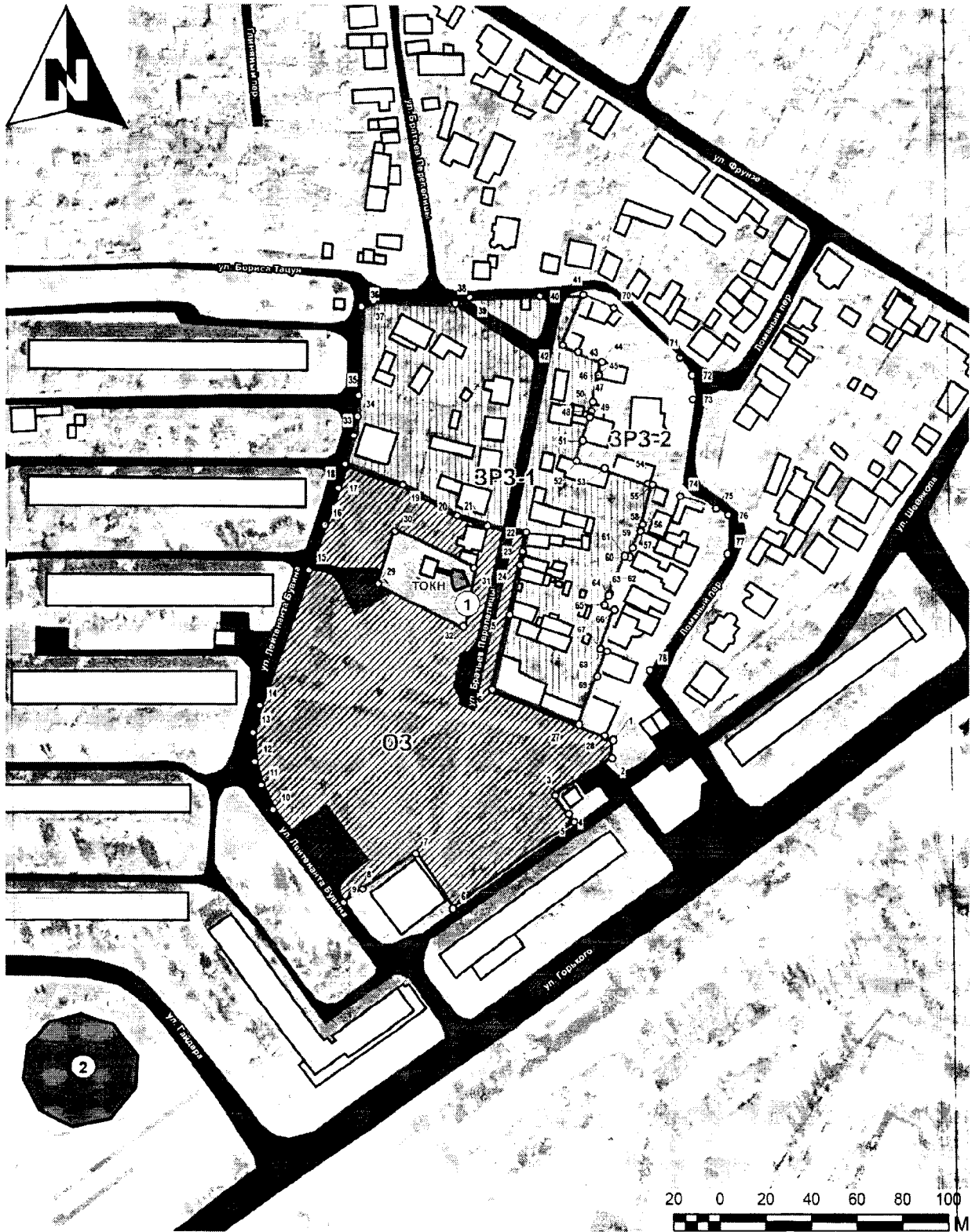
| | | | |
|----|------------|------------|-------|
| 45 | 5016932.44 | 5376364.29 | 0.33 |
| 46 | 5016932.12 | 5376364.23 | 11.81 |
| 47 | 5016920.56 | 5376361.80 | 4.15 |
| 48 | 5016916.48 | 5376361.05 | 2.05 |
| 49 | 5016914.50 | 5376360.50 | 0.51 |
| 50 | 5016914.01 | 5376360.37 | 10.80 |
| 51 | 5016903.65 | 5376357.33 | 8.83 |
| 52 | 5016895.21 | 5376354.73 | 12.56 |
| 53 | 5016891.98 | 5376366.87 | 19.94 |
| 54 | 5016885.44 | 5376385.71 | 2.01 |
| 55 | 5016884.89 | 5376387.64 | 17.43 |
| 56 | 5016868.00 | 5376383.33 | 2.64 |
| 57 | 5016865.44 | 5376382.67 | 0.71 |
| 58 | 5016864.75 | 5376382.51 | 8.01 |
| 59 | 5016857.56 | 5376378.99 | 4.08 |
| 60 | 5016853.69 | 5376377.70 | 2.02 |
| 61 | 5016854.08 | 5376375.72 | 9.93 |
| 62 | 5016844.91 | 5376371.92 | 7.39 |
| 63 | 5016838.12 | 5376369.00 | 0.94 |
| 64 | 5016837.29 | 5376368.55 | 4.73 |
| 65 | 5016832.93 | 5376366.72 | 4.88 |
| 66 | 5016830.86 | 5376371.14 | 18.06 |
| 67 | 5016813.87 | 5376365.02 | 2.97 |
| 68 | 5016812.79 | 5376367.79 | 11.57 |
| 69 | 5016801.98 | 5376363.66 | 22.56 |
| 27 | 5016780.91 | 5376355.61 | 40.72 |
| 26 | 5016795.83 | 5376317.72 | 33.66 |
| 25 | 5016828.63 | 5376325.28 | 22.15 |
| 24 | 5016850.27 | 5376329.99 | 5.79 |
| 23 | 5016855.95 | 5376331.10 | 8.37 |
| 22 | 5016864.18 | 5376332.60 | 17.18 |
| 21 | 5016867.26 | 5376315.70 | 13.85 |
| 20 | 5016871.46 | 5376302.50 | 27.13 |
| 19 | 5016884.66 | 5376278.80 | 26.84 |
| 18 | 5016893.75 | 5376253.55 | |

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

| № | X | Y | Расстояние, м |
|----|------------|------------|---------------|
| 1 | 5016774.18 | 5376370.57 | 4.13 |
| 28 | 5016775.88 | 5376366.81 | 12.28 |
| 27 | 5016780.91 | 5376355.61 | 22.56 |
| 69 | 5016801.98 | 5376363.66 | 11.57 |
| 68 | 5016812.79 | 5376367.79 | 2.97 |
| 67 | 5016813.87 | 5376365.02 | 18.06 |
| 66 | 5016830.86 | 5376371.14 | 4.88 |
| 65 | 5016832.93 | 5376366.72 | 4.73 |
| 64 | 5016837.29 | 5376368.55 | 0.94 |
| 63 | 5016838.12 | 5376369.00 | 7.39 |

| | | | |
|----|------------|------------|-------|
| 62 | 5016844.91 | 5376371.92 | 9.93 |
| 61 | 5016854.08 | 5376375.72 | 2.02 |
| 60 | 5016853.69 | 5376377.70 | 4.08 |
| 59 | 5016857.56 | 5376378.99 | 8.01 |
| 58 | 5016864.75 | 5376382.51 | 0.71 |
| 57 | 5016865.44 | 5376382.67 | 2.64 |
| 56 | 5016868.00 | 5376383.33 | 17.43 |
| 55 | 5016884.89 | 5376387.64 | 2.01 |
| 54 | 5016885.44 | 5376385.71 | 19.94 |
| 53 | 5016891.98 | 5376366.87 | 12.56 |
| 52 | 5016895.21 | 5376354.73 | 8.83 |
| 51 | 5016903.65 | 5376357.33 | 10.80 |
| 50 | 5016914.01 | 5376360.37 | 0.51 |
| 49 | 5016914.50 | 5376360.50 | 2.05 |
| 48 | 5016916.48 | 5376361.05 | 4.15 |
| 47 | 5016920.56 | 5376361.80 | 11.81 |
| 46 | 5016932.12 | 5376364.23 | 0.33 |
| 45 | 5016932.44 | 5376364.29 | 5.67 |
| 44 | 5016937.94 | 5376365.65 | 11.14 |
| 43 | 5016942.30 | 5376355.40 | 7.56 |
| 42 | 5016945.39 | 5376348.50 | 23.88 |
| 41 | 5016967.52 | 5376357.46 | 14.36 |
| 70 | 5016961.99 | 5376370.71 | 36.33 |
| 71 | 5016939.88 | 5376399.54 | 9.15 |
| 72 | 5016932.39 | 5376404.79 | 10.53 |
| 73 | 5016921.87 | 5376405.16 | 42.21 |
| 74 | 5016880.00 | 5376399.78 | 16.37 |
| 75 | 5016874.87 | 5376415.33 | 6.02 |
| 76 | 5016871.95 | 5376420.60 | 16.90 |
| 77 | 5016855.05 | 5376420.20 | 60.76 |
| 78 | 5016804.53 | 5376386.44 | 34.25 |
| 1 | 5016774.18 | 5376370.57 | |

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Античный каменный склеп – «Склеп Деметры» (IX - IV века до н.э.), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Братьев Перепелицы, д. 21.



Условные обозначения:

Объекты культурного наследия федерального значения



Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Античный каменный склеп - "Склеп Деметры"», IX - IV века до н.э.



Границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

○ Характерные поворотные точки границ зон охраны

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Античный каменный склеп – «Склеп Деметры», IX– IV века до н.э.», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Братьев Перепелицы, д. 21

Охранная зона

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (режим ОЗ)

В границах территории с режимом ОЗ запрещается:

- возведение 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;
- размещение новых и увеличение существующих площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- размещение новых и увеличение существующих автостоянок;
- размещение любых видов рекламных конструкций, вывесок, торговых киосков;
- размещение временных построек, малых форм и арт-объектов препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- проведение земляных работ, со значительным изменением рельефа местности (более 0,5 м), за исключением работ по восстановлению исторического ландшафта;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для работ по сохранению объекта культурного наследия;
- снос зданий, строений и сооружений путем обрушений и взрывов;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, приводящее 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 границах территории с режимом ОЗ 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;
- мероприятия по сохранению объемно-пространственных характеристик объектов историко-градостроительной среды;
- ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их габаритов (высоты, количества этажей, площади застройки), и при соблюдении сложившихся стилистических и колористических решений историко-градостроительной среды;
- капитальный ремонт существующих надземных инженерных коммуникаций с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории при обязательном обеспечении археологического сопровождения и предварительных археологических и гидрогеологических исследований;
- проведение инженерных мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологических мер безопасности объекта культурного наследия (в т. ч. устройство дренажной системы) с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения визуальных связей объекта культурного наследия, видов его восприятия, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;
- 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;
- 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

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим ЗРЗ-1)

В границах территории с режимом ЗРЗ-1 запрещается:

- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий 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 любых видов рекламных конструкций, вывесок, торговых киосков;
- размещение временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- 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;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- снос зданий, строений и сооружений путем обрушений и взрывов;
- нарушение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В границах территории с режимом ЗРЗ-1 разрешается:

- мероприятия по сохранению объемно-пространственных характеристик объектов историко-градостроительной среды, формирующих фронт улиц;
- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением максимальной этажности в 2 этажа (включая мансардный этаж);
- отметки объектов капитального строительства не должны превышать: для зданий со скатной кровлей – 8 м от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки кровли; для зданий с плоской кровлей – 7 м от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки парапета кровли;
- длина фасада не должна превышать 15 м;
- 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;
- приведение существующих ограждений (заборов) в соответствие с регламентами градостроительной документации, действующими на данной территории;
- приведение существующих объектов диссонирующей застройки в соответствие с регламентами градостроительной документации, действующими на данной территории;
- благоустройство территории: устройство подъемных площадок для маломобильных групп населения, малых архитектурных форм, дорожных знаков при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- озеленение территории при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- капитальный ремонт существующих надземных инженерных коммуникаций с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории при обязательном обеспечении археологического сопровождения и предварительных археологических и гидрогеологических исследований;
- 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.

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим ЗРЗ-2)

В границах территории с режимом ЗРЗ-2 запрещается:

- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий 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 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, не соответствующих регламентам градостроительной документации на данной территории;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- снос зданий, строений и сооружений путем обрушений и взрывов;
- нарушение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В границах территории с режимом ЗРЗ-2 разрешается:

- мероприятия по сохранению объемно-пространственных характеристик объектов историко-градостроительной среды, формирующих фронт улиц;
- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением максимальной этажности в 3 этажа (включая мансардный этаж);
- отметки объектов капитального строительства не должны превышать: для зданий со скатной кровлей – 13 м от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки кровли; для зданий с плоской кровлей – 11 м от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки парапета кровли;
- длина фасада не должна превышать 20 м;
- 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;

- приведение существующих ограждений (заборов) в соответствие с регламентами градостроительной документации, действующими на данной территории;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов с учетом соблюдения следующих требований:
 1. Размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 2. Масштабность и пропорции размещаемых объектов должны соответствовать сложившейся исторической застройке;
 3. Размещение рекламы и вывесок на фасадах зданий осуществлять с учетом тектоники и масштаба элементов фасадов;
 4. Площадь рекламного поля не должно превышать 3 м²;
- приведение существующих объектов диссонирующей застройки в соответствие с регламентами градостроительной документации, действующими на данной территории;
- 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;
- капитальный ремонт существующих надземных инженерных коммуникаций с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории при обязательном обеспечении археологического сопровождения и предварительных археологических и гидрогеологических исследований;
- 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.