



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20.12. 2024 года

№ 797 - ОКН

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 корпуса санатория «Южный», 1930-е годы, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 6/ул. Киевская, 21, литер «Ю», спальный корпус № 12

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 корпуса санатория «Южный», 1930-е годы, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 6/ул. Киевская, 21, литер «Ю», спальный корпус № 12 (№ п/п 159), разработанным ООО «Кириамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание корпуса санатория «Южный», 1930-е годы, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 6/ул. Киевская, 21, литер «Ю», спальный корпус № 12 (№ п/п 159) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание корпуса санатория «Южный», 1930-е годы,

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 6/ул. Киевская, 21, литер «Ю», спальный корпус № 12 (№ п/п 159) (приложение 2).

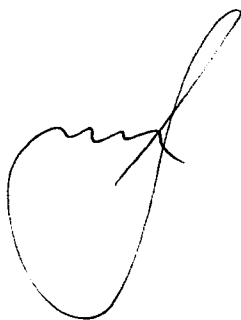
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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. Евпатории 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

Приложение 1

к приказу Министерства культуры
Республики Крым

от «20» 12 2024 № 797 - ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание корпуса санатория «Южный», 1930-е годы, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 6/ул. Киевская, 21, литер «Ю», спальный корпус № 12 (№ п/п 159)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Внешний контур

- от точки 1 на запад вдоль прогулочной аллеи до точки 2 (расстояние 1-2 = 112,04 м);
- от точки 2 на запад до точки 3 (расстояние 2-3 = 9,19 м);
- от точки 3 на юг вдоль ул. Косицкого до точки 4 (расстояние 3-4 = 112,95 м);
- от точки 4 на восток вдоль ул. Маяковского до точки 5 (расстояние 4-5 = 122,9 м);
- от точки 5 на север до точки 6 (расстояние 5-6 = 4,11 м);
- от точки 6 на север вдоль прогулочной аллеи до точки 7 (расстояние 6-7 = 72,89 м);
- от точки 7 на север вдоль нежилого здания с кадастровым номером 90:18:010109:261 до точки 1 (расстояние 7-1 = 35,57 м);

Внутренний контур

- от точки 8 на север вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание корпуса санатория "Южный", 1930-е годы" до точки 9 (расстояние 8-9 = 34,21 м);
- от точки 9 на север вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание корпуса санатория "Южный", 1930-е годы" до точки 10 (расстояние 9-10 = 8,1 м);
- от точки 10 на восток вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание корпуса санатория "Южный", 1930-е годы" до точки 11 (расстояние 10-11 = 63 м);
- от точки 11 на восток вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание корпуса санатория "Южный", 1930-е годы" до точки 12 (расстояние 11-12 = 15,86 м);
- от точки 12 на юг вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание корпуса санатория "Южный", 1930-е годы" до точки 13 (расстояние 12-13 = 39,7 м);
- от точки 13 на запад вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание корпуса санатория "Южный", 1930-е годы" до точки 14 (расстояние 13-14 = 32,56 м);
- от точки 14 на юго-запад вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание корпуса санатория "Южный", 1930-е годы" до точки 15 (расстояние 14-15 = 7,25 м);
- от точки 15 на запад вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание корпуса санатория "Южный", 1930-е годы" до точки 16 (расстояние 15-16 = 5,2 м);
- от точки 16 на запад вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание корпуса санатория "Южный", 1930-е годы" до точки 17 (расстояние 16-17 = 8,5 м);

- от точки 17 на запад вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание корпуса санатория "Южный", 1930-е годы" до точки 8 (расстояние 17-8 = 31,87 м);

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

№	X	Y	Расстояние, м
Внешний контур			
1	4996038.77	4366907.66	112,04
2	4996014.00	4366798.39	9,19
3	4996012.11	4366789.39	112,95
4	4995902.43	4366816.42	122,90
5	4995929.87	4366936.22	4,11
6	4995933.85	4366935.17	72,89
7	4996004.35	4366916.66	35,57
1	4996038.77	4366907.66	
Внутренний контур			
8	4995949.33	4366830.92	34,21
9	4995982.62	4366823.06	8,10
10	4995990.63	4366824.24	63,00
11	4996005.25	4366885.52	15,86
12	4996006.80	4366901.30	39,70
13	4995968.14	4366910.31	32,56
14	4995960.60	4366878.64	7,25
15	4995954.42	4366874.85	5,20
16	4995953.32	4366869.77	8,50
17	4995956.63	4366861.94	31,87
8	4995949.33	4366830.92	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- от точки 1 на север вдоль нежилого здания с кадастровым номером 90:18:010109:261 до точки 18 (расстояние 1-18 = 61,5 м);
- от точки 18 на восток вдоль пешеходной дорожки до точки 19 (расстояние 18-19 = 127,42 м);
- от точки 19 на север вдоль пешеходной дорожки до точки 20 (расстояние 19-20 = 29,37 м);
- от точки 20 на запад вдоль ул. Киевской до точки 21 (расстояние 20-21 = 237,24 м);
- от точки 21 на юг вдоль ул. Косицкого до точки 2 (расстояние 21-2 = 93,16 м);
- от точки 2 на восток вдоль пешеходной дорожки до точки 1 (расстояние 2-1 = 112,04 м);

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

№	X	Y	Расстояние, м
1	4996038.77	4366907.66	61,50
18	4996097.68	4366890.00	127,42
19	4996127.77	4367013.82	29,37
20	4996156.32	4367006.95	237,24
21	4996104.30	4366775.48	93,16
2	4996014.00	4366798.39	112,04
1	4996038.77	4366907.66	

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

- от точки 1 на юг вдоль нежилого здания с кадастровым номером 90:18:010109:261 до точки 7 (расстояние 1-7 = 35,57 м);
- от точки 7 на восток вдоль прогулочной дорожки до точки 25 (расстояние 7-25 = 123,31 м);
- от точки 25 на север вдоль прогулочной дорожки до точки 19 (расстояние 25-19 = 97,58 м);
- от точки 19 на запад вдоль прогулочной дорожки до точки 18 (расстояние 19-18 = 127,42 м);
- от точки 18 на юг вдоль прогулочной дорожки до точки 1 (расстояние 18-1 = 61,5 м);

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

№	X	Y	Расстояние, м
1	4996038.77	4366907.66	35,57
7	4996004.35	4366916.66	123,31
25	4996032.89	4367036.63	97,58
19	4996127.77	4367013.82	127,42
18	4996097.68	4366890.00	61,50
1	4996038.77	4366907.66	

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

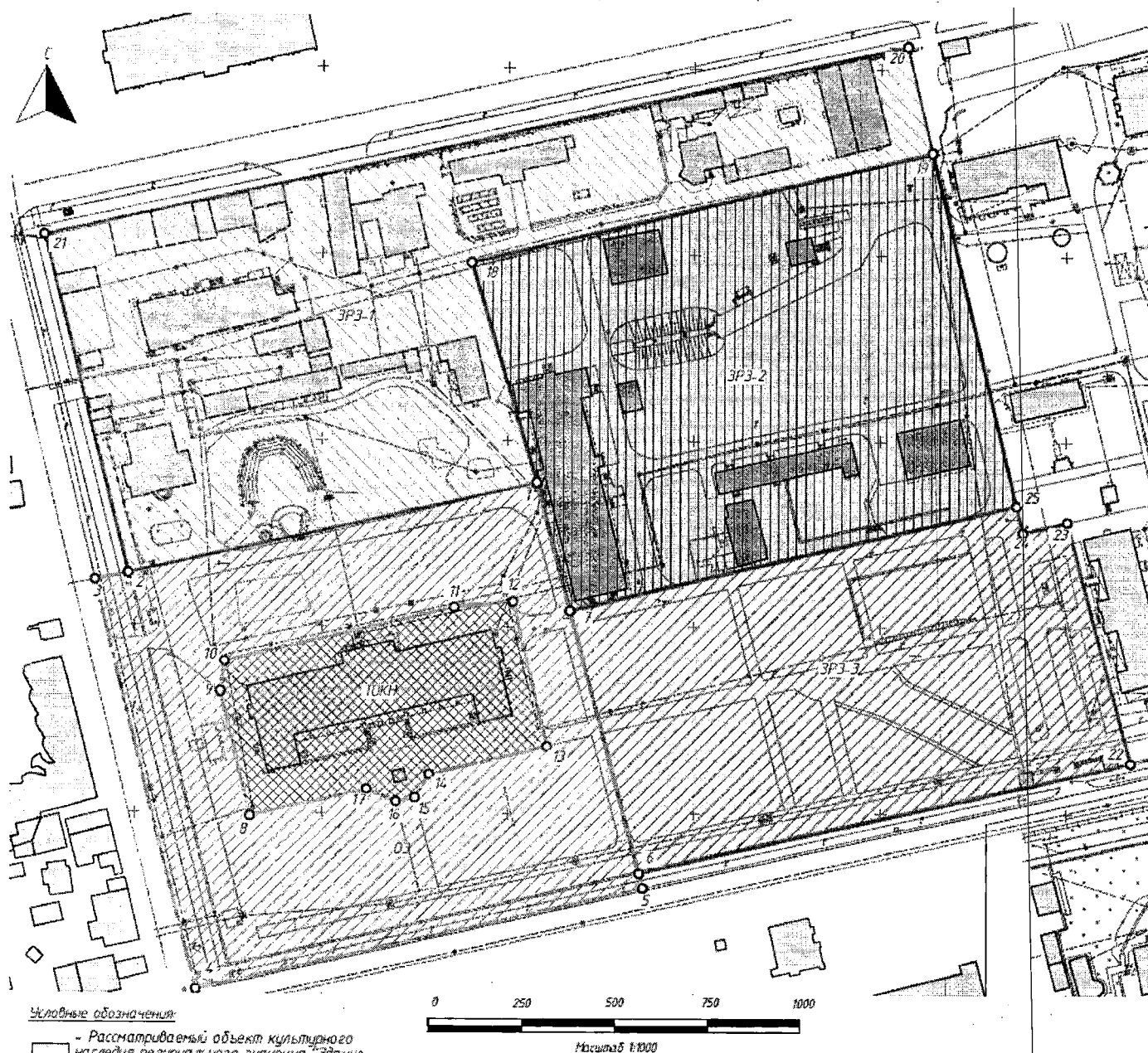
- от точки 7 на юг вдоль пешеходной дорожки до точки 6 (расстояние 7-6 = 72,89 м);
- от точки 6 на восток вдоль ул. Маяковского до точки 22 (расстояние 6-22 = 135,53 м);
- от точки 22 на север вдоль нежилого здания с кадастровым номером 90:18:010109:258 до точки 23 (расстояние 22-23 = 66,71 м);
- от точки 23 на запад вдоль пешеходной дорожки до точки 24 (расстояние 23-24 = 12,32 м);
- от точки 24 на север вдоль пешеходной дорожки до точки 25 (расстояние 24-25 = 7,41 м);
- от точки 25 на запад вдоль пешеходной дорожки до точки 7 (расстояние 25-7 = 123,31 м);

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








№	X	Y	Расстояние, м
7	4996004.35	4366916.66	72,89
6	4995933.85	4366935.17	135,53
22	4995963.98	4367067.31	66,71
23	4996028.51	4367050.37	12,32
24	4996025.69	4367038.37	7,41
25	4996032.89	4367036.63	123,31
7	4996004.35	4366916.66	

Схема зон охраны объекта культурного наследия

Карта (схема) границ зон охраны (Основной чертеж)



Условные обозначения:

-  - Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения "Здание корпуса санатория "Южный", 1930-е годы"
-  - Территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание корпуса санатория "Южный", 1930-е годы", по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 6/ул. Киевская, 21, литер "Ю", спальны корпус №12
-  - Граница охранной зоны объекта культурного наследия
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1)
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2)
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-3)
-  - Характерные поворотные точки границ зон охраны

Приложение 2

к приказу Министерства культуры
Республики Крым

от «20» 12 2024 № 797 - ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание корпуса санатория «Южный», 1930-е годы, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 6/ул. Киевская, 21, литер «Ю», спальный корпус № 12 (№ п/п 159)

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды), возведения плоскостных и линейных сооружений;
- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, пожароопасных и взрывопожароопасных;
- реконструкция объектов капитального строительства с увеличением их габаритов (высоты, площади застройки);
- использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий, элементов благоустройства, малых архитектурных форм;
- облицовка фасадов объектов всех видов застройки (включая временные сооружения) сайдингом и иными недолговечными видами отделки (в том числе пластиковой);
- применение при реконструкции активных архитектурных элементов, диссонансных объемно-пространственных решений;
- снос ценных объектов историко-градостроительной среды;
- 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;
- размещение временных построек (павильонов, навесов), торговых киосков, малых форм, арт-объектов, рекламных конструкций и вывесок, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, а также рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- размещение автостоянок, площадок для сбора твердых бытовых отходов, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- возведение и реконструкция глухих ограждений (заборов);
- 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;

- любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

В границе охранной зоны разрешается:

- возведение объектов капитального строительства в целях сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью 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 по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их высоты, площади застройки, с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории, по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- капитальный ремонт и реконструкция плоскостных и линейных сооружений (проездов, дорожек, площадок, бассейнов, искусственных водоемов и т.п.) с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- устройство плоскостных и линейных сооружений (площадок, бассейнов, искусственных водоемов и т.п.) с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории, по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- размещение некапитальных объектов с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- установка информационных стендов, направленная на популяризацию объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, в том числе устройство берегоукрепительных сооружений, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий; восстановление исторических ландшафтов;
- 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;
- проведение иных мероприятий, в том числе направленных на обеспечение пожарной безопасности, экологической безопасности и т.д., 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, музеефикации и т. д.) объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

- хозяйственная деятельность, не ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ОЗ

- Капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений, должны осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - сохранение габаритных параметров объектов - высоты, площади застройки;
 - сохранение стилистических характеристик и характера оформления фасадов ценных объектов историко-градостроительной среды;
 - использование во внешнем облике объектов архитектурных приемов нейтральных по отношению к исторической застройке или адаптированных к ней, в части - применения отделочных материалов, масштабности членения элементов, характера декоративного оформления, колористических решений;
 - использование при отделке фасадов преимущественно натуральных отделочных материалов – натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло;
 - не допускается в отделке использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки;
 - цветовые решения в отделке фасадов зданий, сооружений и ограждений территорий – преимущественно цвета пастельных тонов тёплых и холодных оттенков, белый, оттенки серого, чёрный (для металлических элементов) и т.п. с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов, без применения блестящих и яркоокрашенных стеновых покрытий;
- Устройство, реконструкцию и капитальный ремонт плоскостных и линейных сооружений выполнять с соблюдением требований технических регламентов, на расстоянии не менее 3х метров от объекта культурного наследия, с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые сооружения не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - в отделке сооружений использовать натуральные (камень, дерево) или качественно имитирующие натуральные материалы (бетонная плитка с каменной крошкой, керамогранит или плитка с фактурой и текстурой камня или дерева и т.п.) нейтральной цветовой гаммы, без применения блестящих и яркоокрашенных покрытий;
 - устройство покрытий тротуаров, пешеходных дорожек выполнять из мелкоштучных элементов мощения;
- Размещение некапитальных объектов – павильонов, навесов, беседок, малых форм, арт-объектов и т.п., должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - высота размещаемых построек и объектов, не должны превышать высотной отметки – 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
 - габариты объектов (групп объектов) не более 3 х 6 м, с разрывами между объектами (группами объектов) не менее 4 м;
- Ограждения (заборы) выполнять на основании исторических аналогов – визуально проницаемые, решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), деревянные, на бетонном (с оштукатуриванием) или каменном цоколе (либо без него), со столбами (либо без), высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли;

- Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (бапнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;
- Проектная документация в отношении объектов, расположенных в данной зоне, должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, подлежащий согласованию с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия в установленном законом порядке;

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

В границах ЗРЗ запрещается:

- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, повышенной взрывопожароопасности;
- использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий;
- облицовка фасадов объектов всех видов застройки (включая временные сооружения) сайдингом и иными недолговечными видами отделки (в том числе пластиковой);
- применение в реконструкции и новом строительстве активных архитектурных элементов, диссонансных объемно-пространственных решений;
- 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.
- размещение временных построек (павильонов, навесов), торговых киосков, малых форм, арт-объектов, рекламных конструкций и вывесок, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, а также рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- возведение и реконструкция ограждений (заборов) из материалов, не характерных для сложившейся исторической среды – сайдинг, пластик, металлические профилированные листы и т.п.;
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

В границах ЗРЗ разрешается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;

- использование при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, в т.ч. имитирующими лепные и штукатурные детали с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;
- устройство, капитальный ремонт и реконструкция плоскостных и линейных сооружений (проездов, дорожек, площадок, бассейнов, искусственных водоемов и т.п.) с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- размещение рекламы, вывесок, некапитальных объектов, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- 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;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, в том числе устройство берегоукрепительных сооружений, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий, восстановление исторических ландшафтов;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- хозяйственная деятельность, не ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (для всех участков)

- Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, должны осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - использование во внешнем облике объектов архитектурных приемов нейтральных по отношению к исторической застройке или адаптированных к ней, в части - применения отделочных материалов, масштабности членения элементов, характера декоративного оформления, колористических решений;
 - использование при отделке фасадов преимущественно натуральных отделочных материалов – натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло;
 - не допускается в отделке использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки;
 - цветовые решения в отделке фасадов зданий, сооружений и ограждений территорий – преимущественно цвета пастельных тонов тёплых и холодных оттенков, белый, оттенки серого, чёрный (для металлических элементов) и т.п. с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов, без применения блестящих и яркоокрашенных стеновых покрытий. Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, медицинской помощи, пожарной охраны, гражданской обороны имеющих специализированное цветовое оформление;

- Устройство, реконструкцию и капитальный ремонт плоскостных и линейных сооружений выполнять с соблюдением требований технических регламентов, с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые сооружения не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - в отделке сооружений использовать натуральные (камень, дерево) или качественно имитирующие натуральные материалы (бетонная плитка с каменной крошкой, керамогранит или плитка с фактурой и текстурой камня или дерева и т.п.) нейтральной цветовой гаммы, без применения блестящих и яркоокрашенных покрытий;
 - устройство покрытий тротуаров, пешеходных дорожек выполнять из мелкоштучных элементов мощения;
- Размещение некапитальных объектов – павильонов, навесов, беседок, малых форм, арт-объектов и т.п., должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - высота размещаемых построек и объектов, не должны превышать высотной отметки – 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
 - габариты объектов (групп объектов) не более 4 х 12 м, с разрывами между объектами (группами объектов) не менее 4 м;
- Размещение рекламы, вывесок, информационных стендов и т.п. выполнять с учетом следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - применение приемов нейтральных по отношению к исторической застройке или адаптированных к ней;
- Размещение, реконструкцию и капитальный ремонт ограждений (заборов) выполнять с учетом соблюдения следующих требований:
 - ограждения по красным линиям улиц и проездов – визуально проницаемые, решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), деревянные, на бетонном (с оштукатуриванием) или каменном цоколе (либо без него), со столбами (либо без), высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли.
 - ограждения территорий спортивных площадок – металлические, визуально проницаемые, не более 3м от уровня поверхности земли.
 - допускается на внутриквартальных территориях и между земельными участками возведение и реконструкция глухих ограждений (заборов) – каменных или бетонных (с оштукатуриванием) высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли;
- Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;
- Проектная документация в отношении объектов, расположенных в данной зоне, должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, подлежащий согласованию с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия в установленном законом порядке;

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

- этажность – не выше 3 надземных этажей, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней точки объекта – 12 м;

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

- этажность – не выше 6 надземных этажей, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней точки объекта – 24 м;

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3:

- этажность – не выше 1 надземного этажа, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней точки объекта – 6 м.