



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

---

**ПРИКАЗ**

от *17.10* 2025 года

№ *646 - 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 караимского ремесленного мужского училища С.А. Когена (архитектор А.Л. Генрих)», 1895 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Володарского, 8/14, литер «А»*

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 караимского ремесленного мужского училища С.А. Когена (архитектор А.Л. Генрих)», 1895 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Володарского, 8/14, литер «А», разработанным ООО «Кирамет»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание караимского ремесленного мужского училища С.А. Когена (архитектор А.Л. Генрих)», 1895 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Володарского, 8/14, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Здание караимского ремесленного мужского училища С.А. Когена (архитектор А.Л. Генрих)», 1895 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Володарского, 8/14, литер «А» (приложение 2).

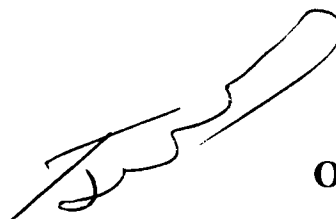
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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.

**Первый заместитель министра**



**О.В. Бурова**

Приложение 1

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «17» 10 2025 № 646 - ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание караимского ремесленного мужского училища С.А. Когена (архитектор А.Л. Генрих)», 1895 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Володарского, 8/14, литер «А»

**Охранная зона**

**Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия**

Внешний контур:

- Точка 1 расположена на западном углу здания ул. Володарского, 7/8 на границе земельного участка с кадастровым №90:18:000000:807(1), далее граница следует против часовой стрелки от точки 1 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:807(1) до точки 2 (расстояние 1-2 = 84,15 м);
- от точки 2 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:807(1) до точки 3 (расстояние 2-3 = 19,99 м);
- от точки 3 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:807(1) до точки 4 (расстояние 3-4 = 13,11 м);
- от точки 4 на восток через проезжую часть ул. Пролетарская до границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 5 (расстояние 4-5 = 10,27 м);
- от точки 5 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 6 (расстояние 5-6 = 24,13 м);
- от точки 6 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 7 (расстояние 6-7 = 34,64 м);
- от точки 7 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 8 (расстояние 7-8 = 4,12 м);
- от точки 8 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 9 (расстояние 8-9 = 13,51 м);
- от точки 9 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 10 (расстояние 9-10 = 3,9 м);
- от точки 10 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 11 (расстояние 10-11 = 1,63 м);
- от точки 11 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 12 (расстояние 11-12 = 2,52 м);
- от точки 12 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 13 (расстояние 12-13 = 1,66 м);
- от точки 13 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 14 (расстояние 13-14 = 26,18 м);
- от точки 14 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 15 (расстояние 14-15 = 2,78 м);
- от точки 15 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:840(1) до точки 16 (расстояние 15-16 = 5,63 м);
- от точки 16 на северо-запад через проезжую часть ул. Ефета до границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 17 (расстояние 16-17 = 6,59 м);
- от точки 17 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 18 (расстояние 17-18 = 19,63 м);
- от точки 18 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 19 (расстояние 18-19 = 7,01 м);

- от точки 19 на юг через проезжую часть ул. Ефета до границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 20 (расстояние 19-20 = 7,65 м);
- от точки 20 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 21 (расстояние 20-21 = 0,73 м);
- от точки 21 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 22 (расстояние 21-22 = 4,81 м);
- от точки 22 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 23 (расстояние 22-23 = 0,69 м);
- от точки 23 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 24 (расстояние 23-24 = 19,75 м);
- от точки 24 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 25 (расстояние 24-25 = 9,08 м);
- от точки 25 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 26 (расстояние 25-26 = 10,91 м);
- от точки 26 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 27 (расстояние 26-27 = 9,83 м);
- от точки 27 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 28 (расстояние 27-28 = 17,06 м);
- от точки 28 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 29 (расстояние 28-29 = 8,21 м);
- от точки 29 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 30 (расстояние 29-30 = 9,44 м);
- от точки 30 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 31 (расстояние 30-31 = 21,93 м);
- от точки 31 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 32 (расстояние 31-32 = 3,23 м);
- от точки 32 на юго-запад через проезжую часть ул. Володарского до исходной точки 1 (расстояние 32-1 = 15,28 м).

#### Внутренний контур:

- Точка 33 расположена на юго-западном углу границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание караимского ремесленного мужского училища С.А. Когена (архитектор А.Л. Генрих), 1895 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Володарского, 8/14, литер «А» (далее по тексту - Территория ОКН), далее граница следует по часовой стрелке от точки 33 на запад вдоль фасадов зданий ул. Володарского, 8/14 до точки 34 (расстояние 33-34 = 17,67 м);
- от точки 34 на запад вдоль фасада здания ул. Володарского, 8/14 до границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:807(1) до точки 35 (расстояние 34-35 = 1,32 м);
- от точки 35 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:807(1) до точки 36 (расстояние 35-36 = 3,2 м);
- от точки 36 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 37 (расстояние 36-37 = 0,57 м);
- от точки 37 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 38 (расстояние 37-38 = 10,06 м);
- от точки 38 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 39 (расстояние 38-39 = 33,33 м);
- от точки 39 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 40 (расстояние 39-40 = 1,81 м);
- от точки 40 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 41 (расстояние 40-41 = 4,72 м);
- от точки 41 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 42 (расстояние 41-42 = 0,8 м);

- от точки 42 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 43 (расстояние 42-43 = 4,67 м);
- от точки 43 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 44 (расстояние 43-44 = 18,68 м);
- от точки 44 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 45 (расстояние 44-45 = 5,41 м);
- от точки 45 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 46 (расстояние 45-46 = 18,71 м);
- от точки 46 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 47 (расстояние 46-47 = 0,39 м);
- от точки 47 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 48 (расстояние 47-48 = 5,28 м);
- от точки 48 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 49 (расстояние 48-49 = 3,42 м);
- от точки 49 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 50 (расстояние 49-50 = 1,54 м);
- от точки 50 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 51 (расстояние 50-51 = 1,98 м);
- от точки 51 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 52 (расстояние 51-52 = 0,98 м);
- от точки 52 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 53 (расстояние 52-53 = 17,89 м);
- от точки 53 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 54 (расстояние 53-54 = 25,63 м);
- от точки 54 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 55 (расстояние 54-55 = 22,88 м);
- от точки 55 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 56 (расстояние 55-56 = 18,85 м);
- от точки 56 на юго-запад вдоль фасадов зданий ул. Володарского, 8/13 до юго-восточного угла границ территории ОКН до точки 57 (расстояние 56-57 = 34,36 м);
- от точки 57 на юго-запад вдоль границы территории ОКН до точки 58 (расстояние 57-58 = 41,95 м);
- от точки 58 на запад вдоль границы территории ОКН до точки 59 (расстояние 58-59 = 9,76 м);
- от точки 59 на запад вдоль границы территории ОКН до исходной точки 33 (расстояние 59-33 = 1,67 м).

**Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны**

<b>Система координат СК-63, зона 4</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>Внешний контур</b>		
1	4997967.77	4368691.81
2	4997987.88	4368773.52
3	4997992.45	4368792.98
4	4997995.05	4368805.83
5	4997993.48	4368815.98
6	4998017.56	4368817.51
7	4998049.56	4368804.25
8	4998053.53	4368803.16
9	4998067.00	4368802.11
10	4998068.36	4368798.45

11	4998066.87	4368797.80
12	4998067.91	4368795.51
13	4998069.42	4368796.20
14	4998080.37	4368772.42
15	4998081.83	4368770.06
16	4998086.92	4368772.46
17	4998089.66	4368766.47
18	4998092.96	4368747.12
19	4998094.12	4368740.21
20	4998086.86	4368737.80
21	4998086.37	4368738.34
22	4998082.16	4368740.67
23	4998081.48	4368740.80
24	4998063.20	4368733.32
25	4998054.89	4368729.67
26	4998044.74	4368725.67
27	4998035.68	4368721.85
28	4998019.96	4368715.22
29	4998012.49	4368711.82
30	4998003.40	4368709.28
31	4997982.40	4368702.97
32	4997980.36	4368700.47
1	4997967.77	4368691.81
Внутренний контур		
33	4997986.85	4368729.54
34	4997982.44	4368712.43
35	4997982.11	4368711.15
36	4997984.33	4368708.84
37	4997984.59	4368708.33
38	4997994.04	4368711.78
39	4998025.58	4368722.55
40	4998027.13	4368723.48
41	4998031.10	4368726.03
42	4998031.45	4368725.31
43	4998035.44	4368727.73
44	4998052.32	4368735.72
45	4998057.26	4368737.93
46	4998074.12	4368746.04
47	4998073.96	4368746.40
48	4998078.60	4368748.92
49	4998079.75	4368752.14
50	4998080.18	4368753.62
51	4998080.51	4368755.57
52	4998080.50	4368756.55
53	4998070.65	4368771.48
54	4998056.55	4368792.88
55	4998036.38	4368803.69
56	4998019.01	4368811.00
57	4998005.29	4368779.50
58	4997989.39	4368740.68
59	4997987.15	4368731.18
33	4997986.85	4368729.54

## Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

### Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

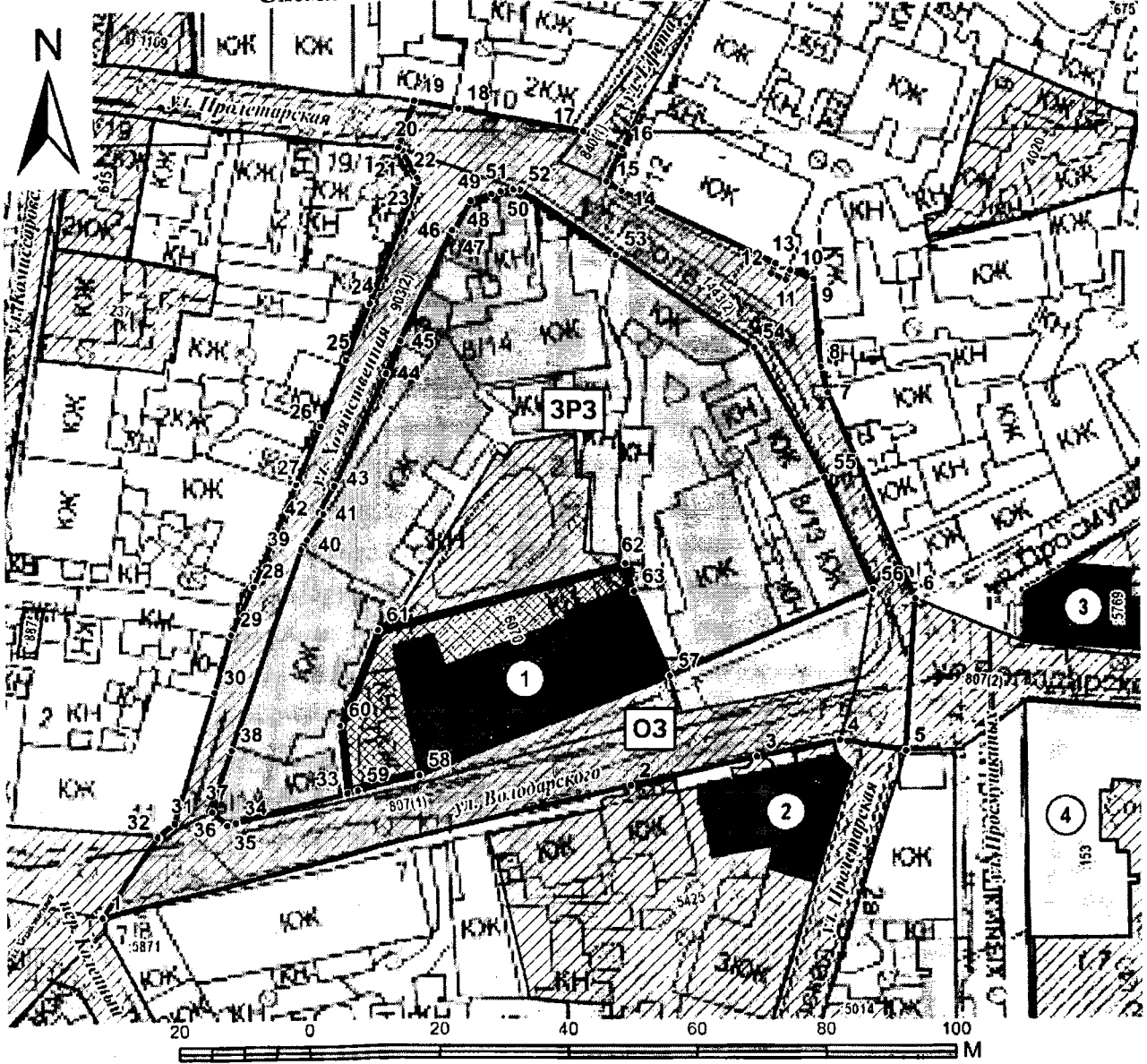
- Точка 33 расположена на юго-западном углу границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание караимского ремесленного мужского училища С.А. Когена (архитектор А.Л. Генрих), 1895 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Володарского, 8/14, литер «А» (далее по тексту - Территория ОКН), далее граница следует против часовой стрелки от точки 33 на север вдоль границы территории ОКН до точки 60 (расстояние 33-60 = 10,81 м);
- от точки 60 на север вдоль границы территории ОКН до точки 61 (расстояние 60-61 = 15,9 м);
- от точки 61 на восток вдоль границы территории ОКН до точки 62 (расстояние 61-62 = 39,75 м);
- от точки 62 на юг вдоль границы территории ОКН до точки 63 (расстояние 62-63 = 4,57 м);
- от точки 63 на юго-восток вдоль границы территории ОКН до точки 57 (расстояние 63-57 = 14,41 м);
- от точки 57 на северо-восток вдоль фасадов зданий ул. Володарского, 8/13 до границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 56 (расстояние 57-56 = 34,36 м);
- от точки 56 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 55 (расстояние 56-55 = 18,85 м);
- от точки 55 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 54 (расстояние 55-54 = 22,88 м);
- от точки 54 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:1443(2) до точки 53 (расстояние 54-53 = 25,63 м);
- от точки 53 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 52 (расстояние 53-52 = 17,89 м);
- от точки 52 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 51 (расстояние 52-51 = 0,98 м);
- от точки 51 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 50 (расстояние 51-50 = 1,98 м);
- от точки 50 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 49 (расстояние 50-49 = 1,54 м);
- от точки 49 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 48 (расстояние 49-48 = 3,42 м);
- от точки 48 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 47 (расстояние 48-47 = 5,28 м);
- от точки 47 на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 46 (расстояние 47-46 = 0,39 м);
- от точки 46 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 45 (расстояние 46-45 = 18,71 м);
- от точки 45 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 44 (расстояние 45-44 = 5,41 м);
- от точки 44 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 43 (расстояние 44-43 = 18,68 м);
- от точки 43 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 42 (расстояние 43-42 = 4,67 м);
- от точки 42 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 41 (расстояние 42-41 = 0,8 м);
- от точки 41 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 40 (расстояние 41-40 = 4,72 м);

- от точки 40 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 39 (расстояние 40-39 = 1,81 м);
- от точки 39 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 38 (расстояние 39-38 = 33,33 м);
- от точки 38 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 37 (расстояние 38-37 = 10,06 м);
- от точки 37 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:903(2) до точки 36 (расстояние 37-36 = 0,57 м);
- от точки 36 на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:18:000000:807(1) до точки 35 (расстояние 36-35 = 3,2 м);
- от точки 35 на восток вдоль фасадов зданий ул. Володарского, 8/14 до точки 34 (расстояние 35-34 = 1,32 м);
- от точки 34 на восток вдоль фасадов зданий ул. Володарского, 8/14 до границы территории ОКН до исходной точки 33 (расстояние 34-33 = 17,67 м).

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

Система координат СК-63, зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
33	4997986.85	4368729.54
60	4997997.61	4368728.47
61	4998012.38	4368734.37
62	4998022.99	4368772.68
63	4998018.62	4368774.03
57	4998005.29	4368779.50
56	4998019.01	4368811.00
55	4998036.38	4368803.69
54	4998056.55	4368792.88
53	4998070.65	4368771.48
52	4998080.50	4368756.55
51	4998080.51	4368755.57
50	4998080.18	4368753.62
49	4998079.75	4368752.14
48	4998078.60	4368748.92
47	4998073.96	4368746.40
46	4998074.12	4368746.04
45	4998057.26	4368737.93
44	4998052.32	4368735.72
43	4998035.44	4368727.73
42	4998031.45	4368725.31
41	4998031.10	4368726.03
40	4998027.13	4368723.48
39	4998025.58	4368722.55
38	4997994.04	4368711.78
37	4997984.59	4368708.33
36	4997984.33	4368708.84
35	4997982.11	4368711.15
34	4997982.44	4368712.43
33	4997986.85	4368729.54

## Схема зон охраны объекта культурного наследия



### Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения (Памятники)
  - Выявленные объекты культурного наследия
  - Территория объекта культурного наследия
  - Границы земельных участков
- Проектируемые зоны охраны объекта культурного наследия:**
- Охранная зона ОЗ
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
- 1 • Характерные поворотные точки границ зон охраны

1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание крымского ремесленного мужского училища С.А. Косева (архитектор А.Г. Геприх), 1895 год», по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Володарского, 8/4, литер «А»
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, конец XIX - начало XX века», по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Володарского, 5, ул. Пролетарская, 11
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, конец XIX века», по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Володарского, 6, ул. Просушских, 8
4. Выявленный объект культурного наследия «Здание Евпаторийского уездного училища, вторая половина XIX века», по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Просушских, 6.5/1, литер «А»

### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание караимского ремесленного мужского училища С.А. Когена (архитектор А.Л. Генрих)», 1895 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Володарского, 8/14, литер «А»

### Охранная зона

В границе охранной зоны запрещается:

- Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), или мероприятий по инженерной защите территорий, с учётом обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу их повреждения или разрушения.
- Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.
- Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.
- Строительство линейных объектов (инженерных сетей), нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
  - Наземным и надземным способом.
  - Препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде.
- Реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая:
  - Увеличение площади застройки.
  - Увеличение высоты зданий и сооружений.
- Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски и навесы, а именно:
  - Отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия.
  - Всех видов рекламных конструкций на зданиях и сооружениях. Исключение составляют навигационные указатели, охранные и памятные знаки, а также информационные таблички и стенды, направленные на популяризацию объектов культурного наследия, и (или) связанные с функционированием и обслуживанием охраняемых объектов культурного и (или) природного наследия, адаптированные к характеру историко-градостроительной среды, рекламные панели в составе остановочных навесов.
  - Средств наружной информации (конструкции):
    - На крышах зданий и сооружений.
    - В виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций для размещения афиш объектов культурно-досуговой деятельности, спорта, а также витрин с использованием мерцающего света или открытого способа свечения.

- Полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы.
  - С размещением выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания высотой более 0,5 метра.
  - Консольных конструкций на зданиях и сооружениях высотой более 0,5 метра и длиной более 1,0 метра.
  - Крупногабаритных конструкций.
  - Крупногабаритных строений, сооружений, в том числе крупногабаритных технических средств дорожного движения.
  - Некапитальных объектов – остановочных павильонов, беседок, ротонд, навесов, пергол, малых форм, арт-объектов и т.п.:
    - Высотой более 4,0 метра от нижней отметки поверхности земли до верха конструкций.
    - Не сочетающихся и не соответствующих сложившейся исторической застройке по масштабности, пропорциям и цветовым решениям.
    - С использованием в отделке материалов не характерных для сложившейся исторической застройки, в том числе сайдинга, металлопрофиля, фасадных панелей из поливинилхлорида и т.п.
  - Возведение вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования, глухих (непросматриваемых) ограждений, а также ограждений выше 2,0 метра от уровня поверхности земли.
  - Устройство автостоянок, размещение парковок, за исключением временных открытых парковок.
- Применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, в том числе применение (или размещение):
- Использование в отделке фасадов современных материалов таких как: сайдинг, металлопрофиль, поливинилхлоридные фасадные панели и т.п., не соответствующих исторической среде.
  - Декоративных элементов, не соответствующих архитектурным особенностям фасада.
  - Ярких, активных, насыщенных цветовых и светоотражающих решений, кроме решений нейтральной цветовой гаммы пастельных оттенков, в отделке фасадов зданий и сооружений, покрытий крыш, ограждений территорий, некапитальных объектов, элементов благоустройства, малых архитектурных форм.
  - Фрагментарной отделки и покраски фасадов.
- Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.
- Проведение работ в области благоустройства территории, предусматривающее:
- Земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа.
  - Использование в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров) строительных материалов, за исключением мелкоштучных натуральных материалов или имитирующих их (тротуарная плитка).

- Захламление и засорение территории, устройство свалок, складов и захоронений ядохимикатов, организация мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, строительного мусора, необорудованных мест для сбора мусора.
- Проведение строительных работ по возведению, капитальному ремонту и реконструкции объектов без проектной документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.

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

**В границах ЗРЗ запрещается:**

- Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.
- Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.
- Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающее:
  - Разрушение, уничтожение ценных элементов историко-градостроительной среды, в том числе ценных объектов исторической застройки, элементов исторически сложившейся планировочной структуры.
  - Этажность более 1 надземного этажа, включая мансардный, а также превышение данного параметра при реконструкции объектов.
  - Высоту более 6,0 метра, а также превышение данного параметра при реконструкции объектов.  
 Высотный параметр, установленный в относительных отметках, является величиной постоянной, измеряется от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки парапета плоской крыши и (или) конька скатной крыши.  
 При устройстве на крыше всех видов архитектурных завершений (купол, башня, фронтон, шпиль и другие), высота измеряется до верхних отметок данных конструкций (не может превышать общий показатель высотного параметра разрешенного строительства).  
 Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются.
  - Организацию скатных крыш с углом наклона более 30 градусов.
  - Использование в отделке фасадов архитектурных приемов, не соответствующих исторической застройке или не адаптированных к ней в части применения отделочных материалов, масштабности членения элементов, характера декоративного оформления, колористических решений.
  - Использование в отделке фасадов современных материалов таких как: сайдинг, металлопрофиль, поливинилхлоридные фасадные панели и т.п., не соответствующих исторической среде.
  - Использование ярких, активных, насыщенных цветовых и светоотражающих решений, кроме решений нейтральной цветовой гаммы пастельных оттенков, в

- отделке фасадов зданий и сооружений, покрытий крыш, ограждений территорий, некапитальных объектов, элементов благоустройства, малых архитектурных форм.
- Фрагментарную отделку и покраску фасадов.
  - Строительство линейных объектов (инженерных сетей), нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
    - Наземным и надземным способом.
    - Препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде.
  - Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, а именно:
    - Отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия.
    - Средств наружной информации (конструкции):
      - На крышах зданий и сооружений.
      - В виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций для размещения афиш объектов культурно-досуговой деятельности, спорта, а также витрин с использованием мерцающего света или открытого способа свечения.
      - Полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы.
      - С размещением выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания и площадью рекламного поля более 2 кв. м.
      - Крупногабаритных конструкций.
    - Крупногабаритных строений, сооружений, в том числе крупногабаритных технических средств дорожного движения.
    - Некапитальных объектов – беседок, ротонд, навесов, пергол, малых форм, арт-объектов и т.п.:
      - Высотой более 4,0 метра от нижней отметки поверхности земли до верха конструкций.
      - Не сочетающихся и не соответствующих сложившейся исторической застройке по масштабности, пропорциям и цветовым решениям.
      - С использованием в отделке материалов не характерных для сложившейся исторической застройки, в том числе сайдинга, металлопрофиля, фасадных панелей из поливинилхлорида и т.п.
    - Размещение объектов инженерной инфраструктуры, элементов освещения, установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия.
    - Возведение ограждений земельных участков высотой более 2,0 метра от уровня поверхности земли, а также использование в ограждениях строительных материалов, не характерных для сложившейся исторической среды – пластик, поликарбонат, металлические профилированные листы, бетонные плиты, ограждений из рулонной сетки, рабицы и т.п, кроме натуральных строительных материалов или материалов, качественно имитирующих фактуру, текстуру и цвет таких материалов.
  - Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

- Проведение строительных работ по возведению, капитальному ремонту и реконструкции объектов без проектной документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.