**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**
**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

# ПРИКАЗ

от «05» 05 2026 года № 430-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 «Особняк», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пер. Свердлова, 1, 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 «Особняк», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пер. Свердлова, 1, литер «А», разработанным ИП Рудницкий Д.В.,

## ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пер. Свердлова, 1, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века – начало XX века,

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пер. Свердлова, 1, 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. Ялты 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 «05» 05 2026 № 430-СКН

Границы
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пер. Свердлова, 1, литер «А»

**Охранная зона**

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

Точка 1 расположена на противоположной стороне ул. Свердлова напротив точки 1 территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века – начало XX века, Республика Крым, г. Ялта, пер. Свердлова, 1, литер «А».

Далее (по часовой стрелке): вдоль тротуара по забору в восточном направлении:

- От точки 1 на восток до точки 2 (расстояние 1-2=7.31 м);
- От точки 2 на восток до точки 3 (расстояние 2-3=4.11 м);
- От точки 3 на восток до точки 4 (расстояние 3-4=3.63 м);
- От точки 4 на восток до точки 5 (расстояние 4-5=2.70 м);

Далее вдоль забора:

- От точки 5 на север до точки 6 (расстояние 5-6=14.31 м);

Далее вдоль парковки перед въездом на штрафплощадку по ул. Свердлова:

- От точки 6 на восток до точки 7 (расстояние 6-7=13.50 м).

Далее вдоль забора:

- От точки 7 на юго-восток до точки 8 (расстояние 7-8=11.98м).

Далее вдоль тротуара по ул. Свердлова:

- От точки 8 на северо-восток до точки 9 (расстояние 8-9=6.14 м);
- От точки 9 на северо-восток до точки 10 (расстояние 9-10=5.83 м);
- От точки 10 на северо-восток до точки 11 замыкая контур (расстояние 10-11=5.07 м);
- От точки 11 на северо-восток до точки 12 (расстояние 11-12=9.37 м);
- От точки 12 на северо-восток до точки 13 (расстояние 12-13=13.26 м);
- От точки 13 на северо-восток до точки 14 (расстояние 13-14=2.92 м);

Далее через дорогу по ул. Свердлова по условной линии через сквер до переулка Свердлова:

- От точки 14 на юг до точки 15 (расстояние 14-15=17.78м,);
- От точки 15 на юг до точки 16 (расстояние 15-16=7.80м.);
- От точки 16 на юг до точки 17 (расстояние 16-17=4.70м.);

Далее по переулку Свердлова:

- От точки 17 на юг до точки 18 (расстояние 17-18=27.81 м.);
- От точки 18 на юго-запад до точки 19 (расстояние 18-19=33.12 м.);
- От точки 19 на запад до точки 20 (расстояние 19-20=28.08м.);
- От точки 20 на запад до точки 21 (расстояние 20-21=22.14м.);
- От точки 21 на запад до точки 22 (расстояние 21-22=42.10м.);
- От точки 22 на запад до точки 23 (расстояние 22-23=5.14м.);

Далее по границе земельного участка 90:25:010103:500:

- От точки 23 на северо-восток до точки 24 (расстояние 23-24=14.56 м,);
- От точки 24 на восток до точки 25 (расстояние 24-25=11.46м.);

Далее вдоль пер. Свердлова:

- От точки 25 на запад до точки 26 (расстояние 25-26=38.25м.);
- От точки 26 на северо-запад до точки 27 (расстояние 26-27=10.66 м);
- От точки 27 на северо-запад до точки 28 (расстояние 27-28=14.56 м);

– От точки 28 на северо-запад до точки 29 (расстояние 28-29=11.41 м);

Далее по границе территории рассматриваемого объекта культурного наследия:

– От точки 29 на северо-запад до точки 30 (расстояние 29-30=3.47м);

Далее вдоль пер. Свердлова:

– От точки 30 на запад до точки 31 (расстояние 30-31=18.78м);
– От точки 31 на запад до точки 32 (расстояние 31-32=4.76м);
– От точки 32 на северо-запад до точки 33 (расстояние 32-33=3.52 м.);
– От точки 33 на северо-запад до точки 34 (расстояние 33-34=3.46 м.);
– От точки 34 на северо-запад до точки 35 (расстояние 34-35=3.85 м.);
– От точки 35 на север до точки 36 (расстояние 35-36=3.85м);
– От точки 36 на север до точки 37 (расстояние 36-37=3.26м);
– От точки 37 на северо-восток до точки 38 (расстояние 37-38=3.29 м);
– От точки 38 на запад до точки 39 (расстояние 38-39=3.49м);
– От точки 39 на запад до точки 40 (расстояние 39-40=8.04м);
– От точки 40 на запад до точки 41 (расстояние 40-41=14.52м.);
– От точки 41 на запад до точки 42 (расстояние 41-42=7.19м);

Далее по границе территории рассматриваемого объекта культурного наследия:

– От точки 42 на запад до точки 43 (расстояние 42-43=5.97м.);
– От точки 43 на запад до точки 44 (расстояние 43-44=4.43м.);
– От точки 44 на запад до точки 45 (расстояние 44-45=11.54 м.);
– От точки 45 на северо-запад до точки 46 (расстояние 45-46=12.39м.);
– От точки 46 на запад до точки 47 (расстояние 46-47=9.77м.);
– От точки 47 на северо-запад до точки 48 (расстояние 47-48=2.41м.);
– От точки 48 на северо-запад до точки 49 (расстояние 48-49=6.07 м.);
– От точки 49 на северо-запад до точки 50 (расстояние 49-50=6.93м.);
– От точки 50 на северо-запад до точки 51 (расстояние 50-51=5.00 м,);

Далее через дорогу по ул. Свердлова:

– От точки 51 на северо-восток до точки 1 замыкая контур (расстояние 51-1=9.59м).

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

| Обозначение границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (СК-63 (зона 5)). | | | |
|---|---|---|---|
| Обозначение характерных точек границ | Координаты | | Горизонтальное проложение (S), м |
| | X, м | Y, м | |
| 1 | 4921682.56 | 5194812.91 | 7.31 |
| 2 | 4921682.14 | 5194820.21 | 4.11 |
| 3 | 4921682.32 | 5194824.32 | 3.63 |
| 4 | 4921683.14 | 5194827.86 | 2.70 |
| 5 | 4921684.68 | 5194830.07 | 14.31 |
| 6 | 4921698.80 | 5194827.71 | 13.50 |
| 7 | 4921707.66 | 5194837.90 | 11.98 |
| 8 | 4921699.40 | 5194846.58 | 6.14 |
| 9 | 4921703.86 | 5194850.82 | 5.83 |
| 10 | 4921708.30 | 5194854.59 | 5.07 |
| 11 | 4921712.73 | 5194857.06 | 9.37 |
| 12 | 4921720.96 | 5194861.56 | 13.26 |
| 13 | 4921732.54 | 5194868.03 | 2.92 |
| 14 | 4921735.15 | 5194869.34 | 17.78 |
| 15 | 4921732.30 | 5194886.88 | 7.80 |
| 16 | 4921731.16 | 5194894.60 | 4.70 |
| 17 | 4921729.59 | 5194899.03 | 27.81 |
| 18 | 4921703.14 | 5194907.63 | 33.12 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 19 | 4921673.28 | 5194893.31 | 28.08 |
| 20 | 4921651.19 | 5194875.97 | 22.14 |
| 21 | 4921638.75 | 5194857.65 | 42.10 |
| 22 | 4921620.19 | 5194819.86 | 5.14 |
| 23 | 4921617.87 | 5194815.27 | 14.56 |
| 24 | 4921629.90 | 5194823.48 | 11.46 |
| 25 | 4921635.83 | 5194833.29 | 38.25 |
| 26 | 4921653.86 | 5194867.02 | 10.66 |
| 27 | 4921662.05 | 5194873.84 | 14.56 |
| 28 | 4921673.24 | 5194883.16 | 11.41 |
| 29 | 4921684.02 | 5194886.89 | 3.47 |
| 30 | 4921685.62 | 5194883.81 | 18.78 |
| 31 | 4921702.16 | 5194892.70 | 4.76 |
| 32 | 4921706.50 | 5194894.67 | 3.52 |
| 33 | 4921710.00 | 5194895.03 | 3.46 |
| 34 | 4921713.43 | 5194894.60 | 3.85 |
| 35 | 4921717.15 | 5194893.60 | 3.85 |
| 36 | 4921720.08 | 5194891.10 | 3.26 |
| 37 | 4921721.98 | 5194888.45 | 3.29 |
| 38 | 4921721.80 | 5194885.17 | 3.49 |
| 39 | 4921719.79 | 5194882.31 | 8.04 |
| 40 | 4921713.29 | 5194877.59 | 14.52 |
| 41 | 4921700.06 | 5194871.58 | 7.19 |
| 42 | 4921693.71 | 5194868.22 | 5.97 |
| 43 | 4921688.40 | 5194865.50 | 4.43 |
| 44 | 4921685.69 | 5194861.99 | 11.54 |
| 45 | 4921679.51 | 5194852.25 | 12.39 |
| 46 | 4921680.55 | 5194839.90 | 9.77 |
| 47 | 4921674.78 | 5194832.01 | 2.41 |
| 48 | 4921674.26 | 5194829.66 | 6.07 |
| 49 | 4921673.32 | 5194823.66 | 6.93 |
| 50 | 4921672.90 | 5194816.74 | 5.00 |
| 51 | 4921673.04 | 5194811.74 | 9.59 |
| 1 | 4921682.56 | 5194812.91 | |

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**

Точка 1 совпадает с точкой 1 охраной зоны, далее (по часовой стрелке) вдоль зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Ф.Ф. Мельцера», начало XX века, Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 43/пер. Свердлова, 1, литер «Г»:

- От точки 1 на северо-восток до точки 2 (расстояние 1-2= 1.86м);
- От точки 2 на северо-восток до точки 3 (расстояние 2-3=29.73м.);
- От точки 3 на север до точки 4 (расстояние 3-4=76.14 м);

Далее через внутреннюю дорогу нежилым помещениям:

- От точки 4 на юго-восток до точки 5 (расстояние 4-5=19.64м);

Далее вдоль автостоянки:

- От точки 5 на восток до точки 6 (расстояние 5-6=35.81 м);

Далее между нежилыми помещениями в сторону ул. Свердлова;

- От точки 6 на юг до точки 7 (расстояние 6-7=5.91м);
- От точки 7 на юг до точки 8 (расстояние 7-8=12.80 м);
- От точки 8 на юг до точки 9 (расстояние 8-9=7.20 м);
- От точки 9 на юг до точки 10 (расстояние 9-10=12.74 м);

Далее через дорогу по ул. Свердлова:

- От точки 10 на восток до точки 11 (расстояние 10-11=7.88 м);
- От точки 11 на восток до точки 12 (расстояние 11-12=2.57м);
- От точки 12 на северо-восток до точки 13 (расстояние 12-13=5.11 м);
- От точки 13 на юго-восток до точки 14 (расстояние 13-14=10.88 м);
- От точки 14 на юго-восток до точки 15 (расстояние 14-15=14.98 м);

Далее вдоль подножья рва

- От точки 15 на юго-запад до точки 16 (расстояние 15-16=15.17 м);
- От точки 16 на юго-запад до точки 17 (расстояние 16-17=4.06 м.);
- От точки 17 на юг до точки 18 (расстояние 17-18=7.53 м.);
- От точки 18 на юг до точки 19 (расстояние 18-19=10.62 м.);
- От точки 19 на юго-запад до точки 20 (расстояние 19-20=15.98 м);
- От точки 20 на юго-запад до точки 21 (расстояние 20-21=7.95 м);
- Далее вдоль придомовой территории многоквартирного жилого дома по пер. Свердлова, 2: От точки 21 на запад до точки 22 (расстояние 21-22=14.28м.);
- От точки 22 на запад до точки 23 (расстояние 22-23=11.18 м.);
- От точки 23 на северо-запад до точки 24 (расстояние 23-24=27.81 м,);

Далее вдоль охранной зоны:

- От точки 24 на север до точки 25 (расстояние 24-25=4.70м.);
- От точки 25 на север до точки 26 (расстояние 25-26=7.80 м.);
- От точки 26 на север до точки 27 (расстояние 26-27=17.78м);
- От точки 27 на запад до точки 28 (расстояние 27-28=2.92м);
- От точки 28 на запад до точки 29 (расстояние 28-29=13.26);
- От точки 29 на запад до точки 30 (расстояние 29-30=9.37м);
- От точки 30 на запад до точки 31 (расстояние 30-31=5.07м);
- От точки 31 на запад до точки 32 (расстояние 31-32=5.83м);
- От точки 32 на запад до точки 33 (расстояние 32-33=6.14м.);
- От точки 33 на запад до точки 34 (расстояние 33-34=11.98м.);
- От точки 34 на северо-запад до точки 35 (расстояние 34-35=13.50 м.);
- От точки 35 на юго-запад до точки 36 (расстояние 35-36=14.31 м);
- От точки 36 на запад до точки 37 (расстояние 36-37=2.70м);
- От точки 37 на северо-запад до точки 38 (расстояние 37-38=3.63 м);
- От точки 38 на северо-запад до точки 39 (расстояние 38-39=4.11 м);
- От точки 39 на северо-запад до точки 1 замыкая контур (расстояние 39-1=7.31 м).

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

| Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (СК-63 (зона 5)). | | | |
|---|---|---|---|
| Обозначение характерных точек границ | Координаты | | Горизонтальное проложение (S), м |
| | X, м | Y, м | |
| 1 | 4921682.56 | 5194812.91 | 1.86 |
| 2 | 4921684.41 | 5194813.14 | 29.73 |
| 3 | 4921713.68 | 5194818.35 | 76.14 |
| 4 | 4921783.68 | 5194788.39 | 19.64 |
| 5 | 4921779.02 | 5194807.47 | 35.81 |
| 6 | 4921782.74 | 5194843.09 | 5.91 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7 | 4921779.02 | 5194847.69 | 12.80 |
| 8 | 4921770.02 | 5194856.79 | 7.20 |
| 9 | 4921765.13 | 5194862.07 | 12.74 |
| 10 | 4921759.38 | 5194873.44 | 7.88 |
| 11 | 4921759.18 | 5194881.32 | 2.57 |
| 12 | 4921759.26 | 5194883.89 | 5.11 |
| 13 | 4921763.33 | 5194886.98 | 10.88 |
| 14 | 4921761.54 | 5194897.72 | 14.98 |
| 15 | 4921759.77 | 5194912.59 | 15.17 |
| 16 | 4921744.62 | 5194911.83 | 4.06 |
| 17 | 4921740.58 | 5194912.28 | 7.53 |
| 18 | 4921735.72 | 5194918.02 | 10.62 |
| 19 | 4921725.62 | 5194921.30 | 15.98 |
| 20 | 4921711.22 | 5194928.25 | 7.95 |
| 21 | 4921704.62 | 5194932.68 | 14.28 |
| 22 | 4921701.65 | 5194918.71 | 11.18 |
| 23 | 4921703.14 | 5194907.63 | 27.81 |
| 24 | 4921729.59 | 5194899.03 | 4.70 |
| 25 | 4921731.16 | 5194894.60 | 7.80 |
| 26 | 4921732.30 | 5194886.88 | 17.78 |
| 27 | 4921735.15 | 5194869.34 | 2.92 |
| 28 | 4921732.54 | 5194868.03 | 13.26 |
| 29 | 4921720.96 | 5194861.56 | 9.37 |
| 30 | 4921712.73 | 5194857.06 | 5.07 |
| 31 | 4921708.30 | 5194854.59 | 5.83 |
| 32 | 4921703.86 | 5194850.82 | 6.14 |
| 33 | 4921699.40 | 5194846.58 | 11.98 |
| 34 | 4921707.66 | 5194837.90 | 13.50 |
| 35 | 4921698.80 | 5194827.71 | 14.31 |
| 36 | 4921684.68 | 5194830.07 | 2.70 |
| 37 | 4921683.14 | 5194827.86 | 3.63 |
| 38 | 4921682.32 | 5194824.32 | 4.11 |
| 39 | 4921682.14 | 5194820.21 | 7.31 |
| 1 | 4921682.56 | 5194812.91 | |

## Зона охраняемого природного ландшафта

### Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Точка 1 находится в начале ограждения разделяющего объект культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века – начало XX века, Республика Крым, г. Ялта, пер. Свердлова, 1, литер «А» и сквер по пер. Свердлова;

Далее (по часовой стрелке) вдоль сквера по пер. Свердлова:

- От точки 1 на восток до точки 2 (расстояние 1-2=7.19 м);
- От точки 2 на восток до точки 3 (расстояние 2-3=14.52 м);
- От точки 3 на восток до точки 4 (расстояние 3-4=8.04 м);
- От точки 4 на восток до точки 5 (расстояние 4-5=3.49 м);
- От точки 5 на юго-восток до точки 6 (расстояние 5-6=3.29м);
- От точки 6 на юг до точки 7 (расстояние 6-7=3.26 м);
- От точки 7 на юг до точки 8 (расстояние 7-8=3.85 м);
- От точки 8 на юго-запад до точки 9 (расстояние 8-9=3.85м);
- От точки 9 на юго-запад до точки 10 (расстояние 9-10=3.46м);
- От точки 10 на запад до точки 11 (расстояние 10-11=3.52м);

– От точки 11 на запад до точки 12 (расстояние 11-12=4.76м);
– От точки 12 на запад до точки 13 (расстояние 12-13=18.78м);

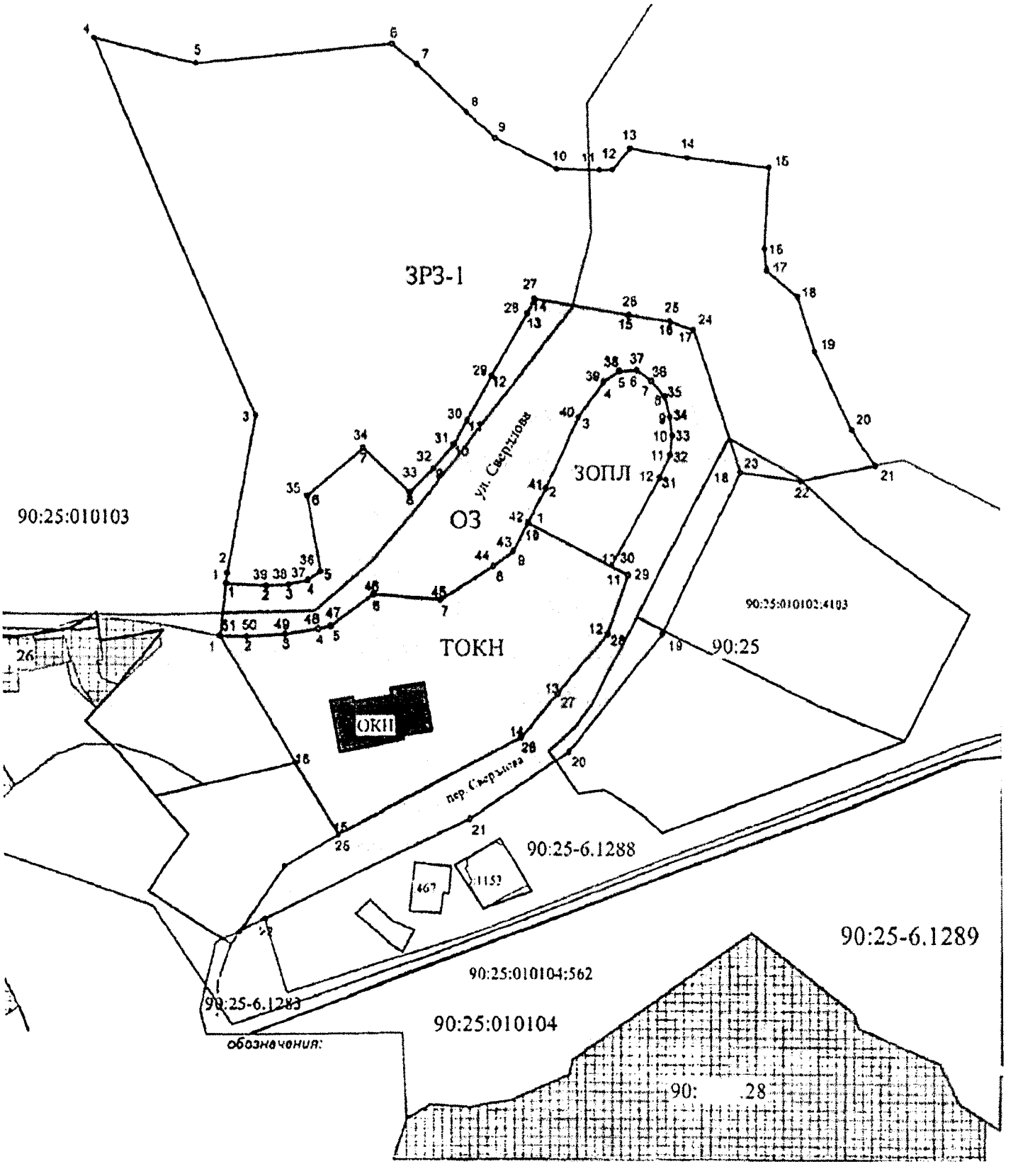
Далее вдоль территории рассматриваемого объекта культурного наследия:

– От точки 13 на север до точки 1 замыкая контур (расстояние 13-1=17.56 м).

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

| Обозначение границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) (СК-63 (зона 5)). | | | |
|---|---|---|---|
| Обозначение характерных точек границ | Координаты | | Горизонтальное проложение (S), м |
| | X, м | Y, м | |
| 1 | 4921693.71 | 5194868.22 | 7.19 |
| 2 | 4921700.06 | 5194871.58 | 14.52 |
| 3 | 4921713.29 | 5194877.59 | 8.04 |
| 4 | 4921719.79 | 5194882.31 | 3.49 |
| 5 | 4921721.80 | 5194885.17 | 3.29 |
| 6 | 4921721.98 | 5194888.45 | 3.26 |
| 7 | 4921720.08 | 5194891.10 | 3.85 |
| 8 | 4921717.15 | 5194893.60 | 3.85 |
| 9 | 4921713.43 | 5194894.60 | 3.46 |
| 10 | 4921710.00 | 5194895.03 | 3.52 |
| 11 | 4921706.50 | 5194894.67 | 4.76 |
| 12 | 4921702.16 | 5194892.70 | 18.78 |
| 13 | 4921685.62 | 5194883.81 | 17.56 |
| 1 | 4921693.71 | 5194868.22 | |

**Схема зон охраны объекта культурного наследия**



Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «05» 05 2026 № 430-ОИН

Режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пер. Свердлова, 1, литер «А»

**Охранная зона**

В границе охранной зоны **запрещается:**

- строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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);
- 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, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;
- реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;
- применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;
- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют

визуальному восприятию объекта культурного наследия в его 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, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

**Зона регулирования застройки**

В границах ЗРЗ-1 **запрещается:**

- 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, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;
- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;
- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной 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.

**Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)**

- максимальная высота от низа цоколя до конька кровли – 15 м;
- максимальное количество этажей – 4;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

**Зона охраняемого природного ландшафта**

В границах ЗРЗ **запрещается:**

- осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;
- уничтожение ценных зеленых насаждений;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, разведение костров, кроме мест, специально подготовленных для этой цели; неорганизованный пал сухой травы, применение сигнальных ракет, петард и других пожароопасных устройств;
- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
- размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;
- строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- строительство линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;
- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства. 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.