



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 11.10. 2021 года

№ 478-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 графа М.М. Устинова, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Восход, ул. Авроры, 111, корпус № 1, литер «Б»

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», Указом Главы Республики Крым от 23.01.2020 № 11-У «О некоторых вопросах деятельности исполнительных органов государственной власти Республики Крым», «Проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк графа М.М. Устинова, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Восход, ул. Авроры, 111, корпус № 1, литер «Б», разработанным ООО «НТПО «Крым» (с учетом уточнения координат поворотных точек),

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк графа М.М. Устинова, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Восход, ул. Авроры, 111, корпус № 1, литер «Б» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк графа М.М. Устинова, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Восход, ул. Авроры, 111, корпус № 1, литер «Б» (приложение 2).

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

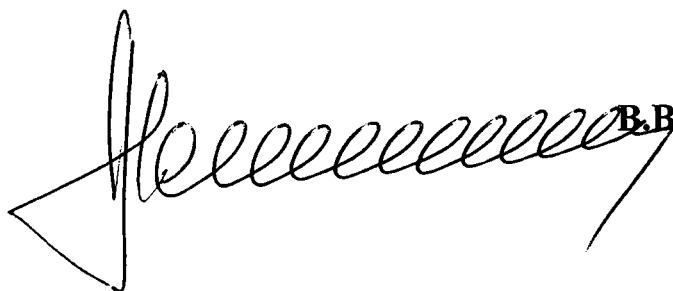
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- направление информации в орган кадастрового учета для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;
- размещение 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. Считать утратившим силу приказ Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 15.08.2018 № 151 «Об утверждении границ территории, зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения «Особняк графа М.М. Устинова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Восход, ул. Авроры, 111, корпус № 1, литер «Б».

4. 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».

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

Министр

 В.В. Новосельская

Согласовано:


Заместитель министра –
начальник департамента
государственной охраны
культурного наследия

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Заведующий отделом

Заведующий отделом



А.О. Ростенко

А.В. Жаворонков

Е.С. Минкина

М.И. Быкова

Л.В. Сафонова

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «11» 10.2008 №478-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк графа М.М. Устинова, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Восход, ул. Авроры, 111, корпус № 1, литер «Б»

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ - 1) объекта культурного наследия:

Граница ОЗ-1 проходит:

- 1-20 – от точки 1, расположенной на расстоянии 28 м от крайнего северного угла здания и расстоянии 15,7 м от крайнего западного угла северного фасада, в восточном направлении, за подпорной стеной, на расстоянии 1,0 м от лицевой грани, до конца подпорной стены;
20-21 – в южном направлении по парковой зоне до начала полукруглой подпорной стены;
21-29 – в западном направлении вдоль лицевой грани подпорной стены по линии пересечения внешней грани контрфорсов с поверхностью грунта до излома подпорной стены;
29-35 – в юго-западном направлении в нижней части подпорной стены по линии пересечения с поверхностью грунта до точки излома подпорной стены;
35-38 – в северном направлении по линии пересечения внешней грани контрфорсов с поверхностью грунта до точки излома подпорной стены;
38-41 – в северо-восточном направлении в нижней части подпорной стены по линии пересечения с поверхностью грунта до точки излома подпорной стены;
41-43 – в северном направлении, пересекая два проезда, до излома подпорной стены;
43-45 – в северном направлении в нижней части подпорной стены по линии пересечения с поверхностью грунта до конца подпорной стены;
45-1 – в северо-восточном направлении пересекая проезд до начальной точки 1.

Таблица координат поворотных точек границ охранной зоны ОЗ-1

Каталог координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны ОЗ-1 объекта культурного наследия составлен в системе координат, установленной для ведения кадастрового кадастра недвижимости (СК-63, зона №5).

Система координат «СК-63, зона №5»			
Имя точки	X, м	Y, м	S, м
1	4922289.530	5198242.590	16.96
2	4922273.900	5198236.020	2.50
3	4922271.450	5198236.520	4.52
4	4922267.520	5198238.760	4.40
5	4922264.660	5198235.420	8.99
6	4922256.630	5198239.450	6.41
7	4922250.600	5198241.610	14.22
8	4922245.260	5198228.430	4.00
9	4922241.560	5198229.940	2.00
10	4922240.760	5198228.110	11.74
11	4922229.900	5198232.580	2.01
12	4922230.700	5198234.420	7.46
13	4922223.740	5198237.110	6.66
14	4922226.400	5198243.210	6.41

15	4922232.330	5198240.790	5.37
16	4922234.320	5198245.780	1.17
17	4922233.240	5198246.220	1.81
18	4922233.950	5198247.880	20.81
19	4922214.740	5198255.890	15.08
20	4922220.650	5198269.760	3.97
21	4922217.650	5198272.360	7.96
22	4922217.080	5198280.300	4.81
23	4922219.100	5198284.660	12.12
24	4922230.030	5198289.890	3.65
25	4922232.750	5198287.460	4.52
26	4922237.270	5198287.610	11.61
27	4922248.540	5198290.410	2.03
28	4922249.580	5198288.670	13.78
29	4922262.270	5198283.290	6.88
30	4922268.660	5198285.840	4.77
31	4922270.820	5198281.590	4.48
32	4922274.950	5198279.860	11.31
33	4922280.370	5198289.790	2.24
34	4922281.750	5198291.550	4.37
35	4922285.110	5198294.350	3.99
36	4922288.950	5198295.430	3.80
37	4922292.700	5198294.820	4.78
38	4922295.990	5198291.350	5.09
39	4922298.480	5198286.910	7.00
40	4922300.430	5198280.190	6.23
41	4922301.510	5198274.050	4.10
42	4922300.930	5198269.990	5.18
43	4922299.400	5198265.040	10.29
44	4922295.340	5198255.580	8.52
45	4922294.910	5198247.070	7.00
1	4922289.530	5198242.590	

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

Граница ЗРЗ-1 (участок 1) проходит:

151-168 - от точки 151 в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка (см. Кадастровую выписку земельного участка), до точки 168.

168-88 - в юго-восточном направлении, пересекая проезд, от точки 168 до точки 88, расположенной на границе ЗОЛ-2

88-72 - в юго-восточном направлении с поворотом на северо-восток вдоль границы ЗОЛ-2 до точки 72.

72-60,2 – в юго-восточном направлении вдоль границы ЗОЛ-1.

2,1,45-42 – по границе охранной зоны ОЗ-1 (для Особняка).

42-129 – вдоль границы ЗОЛ-1.

129-151 – вдоль проезда до исходной точки.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 2)

Граница ЗРЗ-1 (участок 2) проходит:

96-187 - от точки 96, расположенной на расстоянии 45,75 м от крайнего северного угла восточного фасада и расстоянии 55,9 м от крайнего южного угла восточного фасада корпуса №2 (Малый господский дом), в северо-восточном направлении пересекая парковую зону до точки 187, расположенной на границе земельного участка (см. Кадастровую выписку земельного участка).

187-199 - в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка (см. Кадастровую выписку земельного участка) до точки 199.

199-203 - в южном направлении через парковую зону до пересечения с границей земельного участка в точке 203.

203- 116 - в юго-западном направлении вдоль границы земельного участка (см. Кадастровую выписку земельного участка), пересекая парковую зону в точках 207-209.

116-96 - от точки 116 в северном направлении с поворотом на запад вдоль границы ЗОЛ-1 до точки 96.

Таблица координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1)

Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия составлен в системе координат, установленной для ведения кадастрового кадастра недвижимости (СК-63, зона №5).

Система координат «СК-63, зона №5»			
Имя точки	X, м	Y, м	S, м
151	4922183.870	5198082.030	4.10
152	4922186.960	5198079.330	7.90
153	4922190.740	5198072.390	4.80
154	4922194.600	5198069.530	5.89
155	4922199.420	5198066.140	38.03
156	4922236.790	5198073.190	36.06
157	4922271.330	5198062.840	29.81
158	4922278.890	5198034.000	8.21
159	4922286.450	5198030.790	17.54
160	4922299.330	5198018.880	28.49
161	4922321.938	5198036.217	7.35
162	4922323.957	5198043.287	4.32
163	4922324.765	5198047.528	2.53
164	4922327.100	5198048.484	5.35
165	4922332.052	5198050.495	5.31
166	4922328.681	5198054.598	3.96
167	4922332.436	5198055.851	3.45
168	4922335.083	5198058.066	26.90
88	4922329.250	5198084.330	12.76
87	4922319.070	5198092.030	12.49
86	4922309.620	5198100.200	4.77
85	4922307.610	5198104.520	1.91
84	4922307.600	5198106.430	6.99
83	4922303.790	5198112.290	5.37

82	4922298.890	5198110.090	4.39
81	4922296.950	5198114.030	2.99
80	4922294.390	5198115.570	4.52
79	4922290.030	5198114.390	16.87
78	4922279.360	5198127.450	19.62
77	4922298.920	5198125.920	4.72
76	4922303.430	5198127.300	8.37
75	4922309.150	5198133.410	30.15
74	4922332.930	5198151.950	7.82
73	4922334.320	5198159.650	5.54
72	4922333.660	5198165.150	3.58
71	4922330.350	5198166.500	4.74
70	4922326.770	5198163.400	2.76
69	4922324.100	5198164.100	5.03
68	4922323.550	5198169.100	3.60
67	4922320.950	5198171.590	2.65
66	4922318.980	5198173.360	1.31
65	4922317.700	5198173.080	26.68
64	4922311.610	5198199.060	31.73
63	4922303.810	5198229.820	6.74
62	4922304.420	5198236.530	7.46
61	4922300.770	5198243.030	7.12
60	4922294.910	5198247.070	0.00
2	4922294.910	5198247.070	7.00
1	4922289.530	5198242.590	16.96
45	4922273.900	5198236.020	2.50
44	4922271.450	5198236.520	4.52
43	4922267.523	5198238.758	4.40
42	4922264.660	5198235.420	9.20
150	4922272.740	5198231.020	6.71
149	4922277.800	5198226.620	6.12
148	4922281.390	5198221.670	5.35
147	4922283.060	5198216.590	42.19
146	4922292.790	5198175.540	8.64
145	4922294.010	5198166.990	4.13
144	4922293.370	5198162.910	2.09
143	4922291.310	5198162.580	4.36
142	4922286.980	5198163.070	15.95
141	4922271.960	5198168.440	17.47
140	4922254.890	5198172.160	3.00
139	4922252.880	5198169.940	12.73
138	4922242.630	5198162.390	5.04
137	4922237.980	5198160.440	10.72
136	4922228.040	5198156.440	12.35
135	4922216.030	5198153.580	6.85
134	4922210.280	5198149.860	3.23
133	4922208.900	5198146.940	17.17
132	4922209.500	5198129.780	7.54
131	4922209.070	5198122.250	3.26
130	4922208.440	5198119.050	7.30
129	4922205.600	5198112.330	37.29
151	4922183.870	5198082.030	

Таблица координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 2)

Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия составлен в системе координат, установленной для ведения кадастрового кадастра недвижимости (СК-63, зона №5).

Система координат «СК-63, зона №5»			
Имя точки	X, м	Y, м	S, м
96	4922356.170	5198167.900	30.29
187	4922347.130	5198196.810	30.25
188	4922337.000	5198225.310	21.00
189	4922332.520	5198245.830	30.84
190	4922331.370	5198276.650	30.67
191	4922326.360	5198306.910	16.26
192	4922315.470	5198318.980	4.94
193	4922310.690	5198320.240	20.16
194	4922297.030	5198335.070	3.16
195	4922293.980	5198335.880	4.17
196	4922291.320	5198339.090	11.44
197	4922288.850	5198350.260	3.65
198	4922285.430	5198348.990	20.99
199	4922265.150	5198343.560	5.79
200	4922261.560	5198339.020	4.58
201	4922260.380	5198334.600	15.81
202	4922261.120	5198318.810	4.03
203	4922257.770	5198316.570	8.41
204	4922252.280	5198322.940	36.94
205	4922219.250	5198339.480	11.87
206	4922209.720	5198332.410	18.39
207	4922201.371	5198348.802	16.19
208	4922196.561	5198364.262	5.03
209	4922201.590	5198364.120	12.11
210	4922203.010	5198376.150	24.23
116	4922227.210	5198374.910	60.02
115	4922234.570	5198434.480	7.18
114	4922241.710	5198433.740	23.25
113	4922244.100	5198456.870	14.95
112	4922256.290	5198465.530	41.58
111	4922297.630	5198461.110	48.79
110	4922346.340	5198463.950	16.09
109	4922361.520	5198469.290	70.14
108	4922349.690	5198400.160	20.45
107	4922349.577	5198379.715	30.73
106	4922341.140	5198350.160	11.31
105	4922352.170	5198347.670	14.81
104	4922349.800	5198333.050	88.33
103	4922399.090	5198259.750	34.70
102	4922414.820	5198228.820	5.92
101	4922413.940	5198222.970	3.65

100	4922411.930	5198219.920	16.23
99	4922413.150	5198203.740	5.86
98	4922410.690	5198198.420	11.24
97	4922400.480	5198193.720	51.28
96	4922356.170	5198167.900	

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1

Граница ЗОЛ-1 проходит:

2, 60-65 - от точки 2, расположенной на расстоянии 23,85 м от крайнего северного угла здания и расстоянии 18,4 м от крайнего западного угла северного фасада, на изломе подпорной стены в западном направлении по внутренней грани подпорной стены, до пересечения с лестницей.

65-72 - в северо-западном направлении по наружной грани восточного парапета лестницы, через парковую тропинку в точках 71-72 до начала подпорной стены.

72-96 - в северном направлении, через парковую зону, до пересечения с внутренней гранью подпорной стены.

96-98 - в северо-восточном направлении по внутренней грани подпорной стены до пересечения с парковой тропинкой.

98-107 - в юго-восточном направлении по парковой зоне до пресечения с лестницей.

107-113 - в юго-восточном направлении по западному парапету лестницы до пересечения с подпорной стеной в точке 113.

113-116 - от точки 113 в юго-западном направлении, пересекая парковую зону, до точки 116, расположенной на расстоянии 10,0 м от конца подпорной стены.

116-129 - в западном направлении вдоль границы земельного участка (см. Кадастровую выписку земельного участка) до пересечения с проездом.

129-140 - в северо-восточном направлении вдоль проезда.

140-144 - в северо-западном направлении по парковой зоне до пересечения с проездом.

144-150,42 - в юго-восточном направлении вдоль проезда, 42-2 - по границе охранной зоны ОЗ-1 до точки 2.

Таблица координат поворотных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1

Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1 объекта культурного наследия составлен в системе координат, установленной для ведения кадастрового кадастра недвижимости (СК-63, зона №5).

Система координат «СК-63, зона №5»			
Имя точки	X, м	Y, м	S, м
96	4922356.170	5198167.900	30.29
97	4922347.130	5198196.810	30.25
98	4922337.000	5198225.310	21.00
99	4922332.520	5198245.830	30.84
100	4922331.370	5198276.650	30.67
101	4922326.360	5198306.910	16.26
102	4922315.470	5198318.980	4.94
103	4922310.690	5198320.240	20.16
104	4922297.030	5198335.070	3.16
105	4922293.980	5198335.880	4.17
106	4922291.320	5198339.090	11.44
107	4922288.850	5198350.260	3.65
108	4922285.430	5198348.990	20.99

109	4922265.150	5198343.560	5.79
110	4922261.560	5198339.020	4.58
111	4922260.380	5198334.600	15.81
112	4922261.120	5198318.810	4.03
113	4922257.770	5198316.570	8.41
114	4922252.280	5198322.940	36.94
115	4922219.250	5198339.480	11.87
116	4922209.720	5198332.410	23.18
117	4922221.710	5198312.570	30.56
118	4922203.330	5198288.150	9.17
119	4922200.060	5198279.580	8.71
120	4922198.150	5198271.080	10.95
121	4922192.380	5198261.770	11.74
122	4922190.370	5198250.200	28.42
123	4922196.090	5198222.360	11.93
124	4922195.752	5198210.440	19.68
125	4922200.723	5198191.401	51.19
126	4922195.530	5198140.470	3.64
127	4922198.138	5198137.931	11.36
128	4922199.190	5198126.620	15.66
129	4922205.600	5198112.330	7.30
130	4922208.440	5198119.050	3.26
131	4922209.070	5198122.250	7.54
132	4922209.500	5198129.780	17.17
133	4922208.900	5198146.940	3.23
134	4922210.280	5198149.860	6.85
135	4922216.030	5198153.580	12.35
136	4922228.040	5198156.440	10.72
137	4922237.980	5198160.440	5.04
138	4922242.630	5198162.390	12.73
139	4922252.880	5198169.940	3.00
140	4922254.890	5198172.160	17.47
141	4922271.960	5198168.440	15.95
142	4922286.980	5198163.070	4.36
143	4922291.310	5198162.580	2.09
144	4922293.370	5198162.910	4.13
145	4922294.010	5198166.990	8.64
146	4922292.790	5198175.540	42.19
147	4922283.060	5198216.590	5.35
148	4922281.390	5198221.670	6.12
149	4922277.800	5198226.620	6.71
150	4922272.740	5198231.020	9.20
42	4922264.660	5198235.420	8.99
41	4922256.630	5198239.450	6.41
40	4922250.600	5198241.610	14.22
39	4922245.260	5198228.430	4.00
38	4922241.560	5198229.940	2.00
37	4922240.760	5198228.110	11.74
36	4922229.900	5198232.580	2.01
35	4922230.700	5198234.420	7.46
34	4922223.740	5198237.110	6.66
33	4922226.400	5198243.210	6.41

32	4922232.330	5198240.790	5.37
31	4922234.320	5198245.780	1.17
30	4922233.240	5198246.220	1.81
29	4922233.950	5198247.880	20.81
28	4922214.740	5198255.890	15.08
27	4922220.650	5198269.760	3.97
26	4922217.650	5198272.360	7.96
25	4922217.080	5198280.300	4.81
24	4922219.100	5198284.660	12.12
23	4922230.030	5198289.890	3.65
22	4922232.750	5198287.460	4.52
21	4922237.270	5198287.610	11.61
20	4922248.540	5198290.410	2.03
19	4922249.580	5198288.670	13.78
18	4922262.270	5198283.290	6.88
17	4922268.660	5198285.840	4.77
16	4922270.820	5198281.590	4.48
15	4922274.950	5198279.860	11.31
14	4922280.370	5198289.790	2.24
13	4922281.750	5198291.550	4.37
12	4922285.110	5198294.350	3.99
11	4922288.950	5198295.430	3.80
10	4922292.700	5198294.820	4.78
9	4922295.990	5198291.350	5.09
8	4922298.480	5198286.910	7.00
7	4922300.430	5198280.190	6.23
6	4922301.510	5198274.050	4.10
5	4922300.930	5198269.990	5.18
4	4922299.400	5198265.040	10.29
3	4922295.340	5198255.580	8.52
2	4922294.910	5198247.070	0.00
60	4922294.910	5198247.070	7.12
61	4922300.770	5198243.030	7.46
62	4922304.420	5198236.530	6.74
63	4922303.810	5198229.820	31.73
64	4922311.610	5198199.060	26.68
65	4922317.700	5198173.080	1.31
66	4922318.980	5198173.360	2.65
67	4922320.950	5198171.590	3.60
68	4922323.550	5198169.100	5.03
69	4922324.100	5198164.100	2.76
70	4922326.770	5198163.400	4.74
71	4922330.350	5198166.500	3.58
72	4922333.660	5198165.150	22.68
96	4922356.170	5198167.900	

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от « 11 » 10.2021 №478-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк графа М.М. Устинова, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Восход, ул. Авроры, 111, корпус № 1, литер «Б»

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ-1

В охранной зоне запрещается:

- снос объектов культурного наследия и их частей;
- строительство объектов капитального строительства;
- размещение на фасадах объектов культурного наследия инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций, спутниковых устройств и кондиционеров, препятствующих визуальному восприятию элементов фасада;
- размещение на здании и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций;
- прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- изменение планировки исторического проезда через Особняк;
- изменение конфигурации исторических террас, лестниц;
- размещение автостоянок, устройство сплошных ограждений.

В охранной зоне разрешается:

- проведение работ по реставрации и сохранению объектов культурного наследия с условием сохранения характеристик, составляющих предмет охраны;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе и ремонт подпорных стен и лестниц, на основе проектов реставрации объекта культурного наследия, согласованных с органом охраны культурного наследия;
- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических, сейсмических, противооползневых воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение научных исследований;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих его визуальному восприятию;

- прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- ограниченное движение транспорта по территории, необходимое для обслуживания объекта культурного наследия или проведения ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия;
- проведение мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1,2)

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

- возведение объектов, препятствующих обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- применение при новом строительстве, реконструкции, ремонте диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений (по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов);
- устройство сплошных ограждений;
- изменение планировочной структуры исторической дорожно-тропиночной сети;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

- строительство жилых, общественных и рекреационных зданий высотой не более 12 м от планировочной отметки земли до конька крыши по проектам, имеющим в составе раздел «Охрана культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки. Размещение новых сооружений нужно производить преимущественно по принципу замены существующих сооружений. Габариты и формы объектов должны определять из условия обеспечения масштабного соответствия с окружающей исторической природной средой, исключающего создание фона, неблагоприятного для восприятия памятника;
- капитальный ремонт, реконструкция существующей застройки. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки;
- возведение временных строений и сооружений для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, оползневых, гидрогеологических и экологических воздействий) по проектам, имеющим в составе раздел «Охрана культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия;
- строительство подземных сооружений при наличии заключения, подтверждающего отсутствие негативного влияния этих сооружений на сохранение объекта культурного наследия по проектам, имеющим в составе раздел «Охрана культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия;
- проведение мероприятий в области охраны окружающей среды;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических;
- проведение работ по благоустройству территории (в том числе, ремонт и реконструкция проездов, дорог, площадок, лестниц, подпорных стен, водосточных лотков и т.д.),

- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- организация временных открытых парковок;
- прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, в исключительных случаях на визуально изолированных участках разрешается прокладка наземным и надземным способом.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1

В зоне охраняемого природного ландшафта запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, кроме малых архитектурных форм;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторически сложившегося природно-ландшафтного комплекса, распашка склонов;
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему;
- изменение планировочной структуры исторической дорожно-тропиночной сети;
- устройство сплошных ограждений;
- порча и изменение видового состава растительности, уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, захламление и засорение территории бытовыми отходами;
- рубка леса, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- запрещено разведение костров, кроме мест, специально подготовленных для этой цели, неорганизованный пал сухой травы, курение в лесу в пожароопасный период, применение сигнальных ракет, петард и других пожароопасных устройств.

В зоне охраняемого природного ландшафта разрешается:

- сохранение существующих ландшафтов – склонов, долин ручьев, водных поверхностей, оврагов, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов существующего ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, планировочных элементов, водных поверхностей, расчистку русел ручьев, защиту территорий от оползней и размыва, укрепление склонов, с применением естественных материалов и форм;
- реконструкция, капитальный и текущий ремонт существующих проездов, дорожек, подпорных стен, лестниц, водосточных лотков, площадок, бассейнов, каптажей;
- устройство пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, не изменяющих общего характера сложившегося рельефа;
- размещение малых форм архитектуры;
- реконструкция элементов исторической гидросистемы с целью ее сохранения и восстановления;
- демонтаж малых архитектурных форм, не представляющих исторической ценности;
- работы по озеленению, санитарные рубки, рубки ухода;
- ведение хозяйственной деятельности, не нарушающей характера ландшафта и не требующей возведения сооружений;

- эпизодическое использование территории для проведения массовых праздников и гуляний, с соблюдением мероприятий по охране окружающей природной среды, без строительства сооружений;
- разрешается прокладка надземных и подземных коммуникаций, необходимых для функционирования объекта культурного наследия.