



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

---

**ПРИКАЗ**

от 25.10. 2021 года

№ 501-О/м

г. Симферополь

*Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Частная гимназия А.П. Рущинской, 1910 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Гоголя, 16/ ул. Санаторская, 6, 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 «Частная гимназия А.П. Рущинской, 1910 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Гоголя, 16/ ул. Санаторская, 6, литер «А», разработанным ООО «НТПО «Крым»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Частная гимназия А.П. Рущинской, 1910 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Гоголя, 16/ ул. Санаторская, 6, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Частная гимназия А.П. Рущинской, 1910 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Гоголя, 16/ ул. Санаторская, 6, литер «А» (приложение 2).

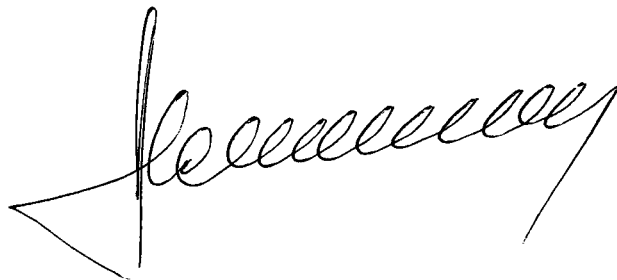
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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.

Министр



В.В. Новосельская

Согласовано:

заместитель министра –  
начальник департамента  
государственной охраны  
культурного наследия

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Заведующий отделом

Заведующий отделом

Ведущий специалист



А.О. Ростенко



А.В. Жаворонков



Е.С. Минкина

М.И. Быкова



Л.В. Сафонова



П.М. Креков

Приложение 1  
к приказу Министерства культуры  
Республики Крым  
от «25» 10 2021 № 501-окн

### Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Частная гимназия А.П. Рушинской, 1910 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Гоголя, 16/ ул. Санаторская, 6, литер «А»

### Охранная зона

#### Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

7-8 – от точки 7 до точки 8, расположенной на углу здания (Санаторская, 4), с поворотами в точках 6,5,4,3, против часовой стрелки, вдоль фасадов объекта культурного наследия, пристроек со стороны восточного фасада и здания (Санаторская, 4);  
8-9 – от точки 8 до точки 9, расположенной на углу кадастрового участка (№90:18:010101:10), в юго-восточном направлении;  
9-11 – от точки 9 до точки 11, расположенной на углу здания (Гоголя, 14), минуя точку 10, вдоль линии застройки, в юго-западном направлении;  
11-12 – от точки 11 до точки 12, расположенной на левом углу южного фасада здания (Гоголя, 12), вдоль линии застройки, в юго-восточном направлении;  
12-13 – от точки 12 до точки 13, расположенной на ограждении (Гоголя, 5), по проезжей части, в юго-западном направлении;  
13-14 – от точки 13 до точки 14, расположенной на ограждении (Гоголя, 13), в створе точки 7, в северо-восточном направлении.

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

| № п/п | Имя точки | X,м        | Y,м        |
|-------|-----------|------------|------------|
| 1     | 7         | 4997075.37 | 4368331.98 |
| 2     | 6         | 4997057.50 | 4368336.23 |
| 3     | 5         | 4997044.47 | 4368339.36 |
| 4     | 4         | 4997042.51 | 4368342.67 |
| 5     | 3         | 4997049.39 | 4368371.40 |
| 6     | 8         | 4997056.98 | 4368402.50 |
| 7     | 9         | 4997041.62 | 4368410.73 |
| 8     | 10        | 4997034.22 | 4368380.14 |
| 9     | 11        | 4997025.51 | 4368344.08 |

|    |    |            |            |
|----|----|------------|------------|
| 10 | 12 | 4996983.62 | 4368354.33 |
| 11 | 13 | 4996978.70 | 4368333.85 |
| 12 | 14 | 4997070.60 | 4368311.77 |
| 1  | 7  | 4997075.37 | 4368331.98 |

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

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

Границы ЗРЗ (подзона 1.1) проходят по часовой стрелке:

- 2-15 – от точки 2, расположенной на границе ТОКН, до точки 15, расположенной на углу пятиэтажного здания (Пушкина, 3), вдоль фасадов зданий, в северо-западном направлении;
- 15-16 – от точки 15 до точки 16, расположенной на противоположном углу пятиэтажного здания (Пушкина, 3), вдоль фасада, в северо-восточном направлении;
- 16-8 – от точки 16 до точки 8, вдоль фасадов зданий и ограждений, в юго-восточном направлении;
- 8-3 – от точки 8 до точки 3, вдоль фасада здания (Санаторская, 4), в юго-западном направлении;
- 3-2 – от точки 3 до точки 2, вдоль бокового фасада здания (Санаторская, 4) и хозяйственных сооружений, в северо-западном направлении.

Границы ЗРЗ (подзона 1.2) проходят по часовой стрелке:

- 11-9 – от точки 11 до точки 9, минуя точку 10, вдоль линии застройки, в северо-восточном направлении;
- 9-17 – от точки 9 до точки 17, расположенной на границе кадастрового участка (№ 90:18:010101:10), вдоль фасадов зданий и хозяйственных сооружений, в юго-восточном направлении;
- 17-18 – от точки 17 до точки 18, расположенной на границе кадастрового участка (№ 90:18:010101:10), вдоль границы кадастрового участка, в юго-западном направлении;
- 18-19 – от точки 18 до точки 19, на расстоянии 5 м, под углом 90°;
- 19-21 – от точки 19 до точки 21, расположенной на правом углу южного фасада здания (Гоголя, 12), в юго-западном направлении, с поворотом в точке 20;
- 21-12 – от точки 21 до точки 12, вдоль южного фасада здания (Гоголя, 12), в юго-западном направлении;
- 12-11 – от точки 12 до точки 11, вдоль линии застройки, в северо-западном направлении.

#### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

##### **(ЗРЗ подзона 1.1)**

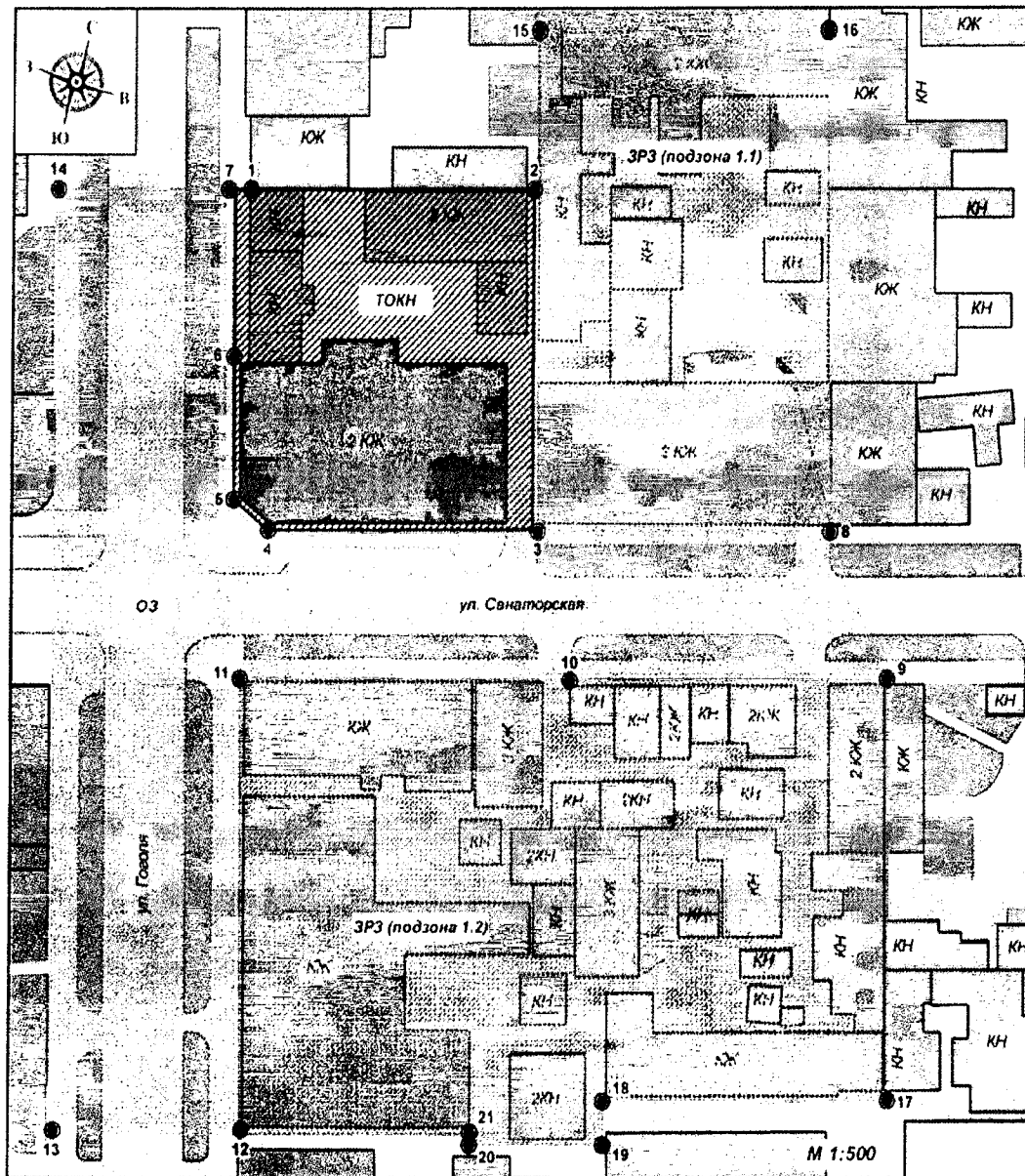
| № п/п | Имя точки | X,м        | Y,м        |
|-------|-----------|------------|------------|
| 1     | 2         | 4997082.88 | 4368363.35 |
| 2     | 15        | 4997098.52 | 4368359.56 |
| 3     | 16        | 4997105.95 | 4368390.10 |

|   |   |            |            |
|---|---|------------|------------|
|   |   |            |            |
| 4 | 8 | 4997056.98 | 4368402.50 |
| 5 | 3 | 4997049.39 | 4368371.40 |
| 1 | 2 | 4997082.88 | 4368363.35 |










## (ЗРЗ подзона 1.2)

| № п/п | Имя точки | X,м        | Y,м        |
|-------|-----------|------------|------------|
| 1     | 11        | 4997025.51 | 4368344.08 |
| 2     | 10        | 4997034.22 | 4368380.14 |
| 3     | 9         | 4997041.62 | 4368410.73 |
| 4     | 17        | 4997001.12 | 4368421.02 |
| 5     | 18        | 4996993.84 | 4368391.99 |
| 6     | 19        | 4996988.99 | 4368393.20 |
| 7     | 20        | 4996985.55 | 4368397.51 |
| 8     | 21        | 4996989.52 | 4368378.52 |
| 9     | 12        | 4996983.62 | 4368354.33 |
| 1     | 11        | 4997025.51 | 4368344.08 |

## Схема зон охраны объекта культурного наследия



### Условные обозначения

-  исследуемый объект культурного наследия регионального значения - "Частная гимназия А.П. Рущинской"
-  территория объекта культурного наследия (ТОКН)
-  охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (подзона 1.1)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (подзона 1.2)
-  существующие здания и сооружения
-  существующая дорожно-тропичная сеть
-  зеленые насаждения
-  местоположение и номер поворотной точки

Приложение 2  
к приказу Министерства культуры  
Республики Крым  
от «25» 10 2021 № 501-ОКН

### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Частная гимназия А.П. Рушинской, 1910 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Гоголя, 16/ ул. Санаторская, 6, литер «А»

### Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства;
- возведение некапитальных сооружений (построек, киосков, навесов);
- прокладка инженерных коммуникаций наземным или надземным способом;
- установка внешних блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и других средств техобеспечения на фасадах, выходящих на улицы Гоголя и Санаторскую;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;
- строительство новых дорог;
- организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;
- устройство глухих ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение рекламных информационных конструкций (в том числе отдельно стоящих), искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов исторической застройки;
- проведение рубок древесных насаждений, кроме санитарных;

В границе охранной зоны **разрешается:**

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия в рамках основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных правилами землепользования и застройки города;
- размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- благоустройство и озеленение территории;
- санитарные рубки (прочистка, прореживание, уборка сухостоя);



- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение оборудования подсветки фасадов зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия (по согласованию с Органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке);
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций, выполнять при наличии раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», согласованного в установленном порядке;
- проведение работ по ремонту покрытия дорог, проездов, тротуаров;
- размещение на зданиях и сооружениях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м и вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде отдельных объемных букв и знаков (по согласованию с Органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке);
- движение транспорта;
- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение специальных работ, направленных на предотвращение опасных природных и техногенных процессов;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- проведение земляных работ по прокладке новых, ремонту и реконструкции существующих инженерных сетей, реконструкции существующих объектов инженерной инфраструктуры должны предшествовать работы по проведению историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ путем археологической разведки в порядке, установленном ст.45.1 Федерального закона №73-ФЗ.

#### **Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия**

В границах регламентного участка (ОЗ):

- процент озеленения – не устанавливается.

Виды разрешенного использования регламентного участка (ОЗ):

- историко-культурная деятельность;
- отдых (рекреация);
- земельные участки (территории) общего пользования.

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) (подзона 1.1), (подзона 1.2)**

**В границах ЗРЗ запрещается:**

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту и цвету;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений (за исключением безопасного ограждения в период возведения здания);
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- установка внешних блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и других средств техобеспечения на фасадах, выходящих на улицы Гоголя и Санаторскую;
- капитальный ремонт, реконструкция ценной исторической застройки без сохранения архитектурно-стилистического оформления фасадов;
- реконструкция, капитальный ремонт диссонирующих и дисгармоничных объектов капитального строительства без адаптации архитектурно-стилистических характеристик их фасадов в соответствии со сложившегося стилистикой близлежащей исторически ценной застройки;
- размещение рекламных и информационных конструкций (в том числе отдельно стоящих), искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов исторической застройки;

**В границах ЗРЗ разрешается:**

- использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки г. Евпатории основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с максимальными параметрами застройки (указаны далее в разделе «Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности») по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», согласованным с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование 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;
- проведение работ по озеленению, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической архитектурной среды;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1 кв. м;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- проведение работ по инженерной защите территории;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды.

### **Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

В границах регламентных участков ЗРЗ (подзона 1.1), (подзона 1.2):

- капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства и строительство новых объектов капитального строительства в следующих габаритах: максимальная высота объекта капитального строительства – до конька кровли –10,00 м, количество этажей - 2, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- угол наклона кровли – угол наклона кровли – до 30°;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, прокладка новых инженерных сетей, строительство временных сооружений выполняются при условии проведения историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ путем археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона №73-ФЗ.
- размещение информационных вывесок (конструкций) организаций и предприятий не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания, в виде объемных букв и знаков на консольных конструкциях, высотой и длиной каждого элемента не более 0,5 м;
- применение преемственного архитектурно-стилистического и цветового оформления фасадов (неяркие пастельные тона);
- использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства натуральных отделочных материалов (керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской, натуральный камень и пр.);
- процент озеленения – не устанавливается.