



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 05.03. 2022 года

№ 65-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 «Дача «Остенде» А. Шишмана, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7/ул. Гоголя, 3/ наб. им. Горького, 8а, литер «З», корпус № 3

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», «Проект~~ом~~ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Остенде» А. Шишмана, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7/ул. Гоголя, 3/ наб. им. Горького, 8а, литер «З», корпус № 3, разработанным ИП Кученская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Остенде» А. Шишмана, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7/ул. Гоголя, 3/ наб. им. Горького, 8а, литер «З», корпус № 3 (приложение 1).

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

регионального значения «Дача «Остенде» А. Шишмана, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7/ ул. Гоголя, 3/наб. им. Горького, 8а, литер «3», корпус № 3 (приложение 2).

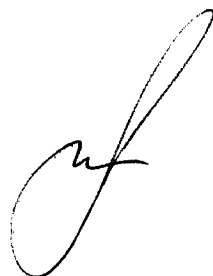
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- направление информации в орган кадастрового учета для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию г. Евпатории Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Настоящий приказ вступает в силу с момента его опубликования на официальном сайте Министерства культуры Республики Крым в государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр



Т.А. Манежина

Согласовано:

Заместитель министра

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Заведующий отделом

Заведующий отделом

Ведущий специалист

A collection of handwritten signatures in black ink, arranged vertically and slightly overlapping. The signatures are written in a cursive style. The first signature is the largest and most prominent, followed by several smaller ones below it.

А.Н. Терещенко

А.В. Жаворонков

Е.С. Минкина

М.И. Быкова

Л.В. Сафонова

П.М. Креков

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «05» 03 2022 №65-ОКМ

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Остенде» А. Шишмана, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7/ ул. Гоголя, 3/ наб. им. Горького, 8а, литер «3», корпус № 3

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Граница охранной зоны проходит:

- от точки 1 (точка границы территории ОКН) на северо-восток вдоль полосы зеленых насаждений набережной Горького по границе территории ОКН до точки 2;
- от точки 2 на юго-восток через проезжую часть набережной Горького до точки 3;
- от точки 3 на юго-запад по границе пляжа до точки 4;
- от точки 4 на северо-запад в исходную точку 1.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	4996690.81	4368261.83
2	4996697.85	4368292.85
3	4996684.96	4368295.82
4	4996677.81	4368264.78
1	4996690.81	4368261.83

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

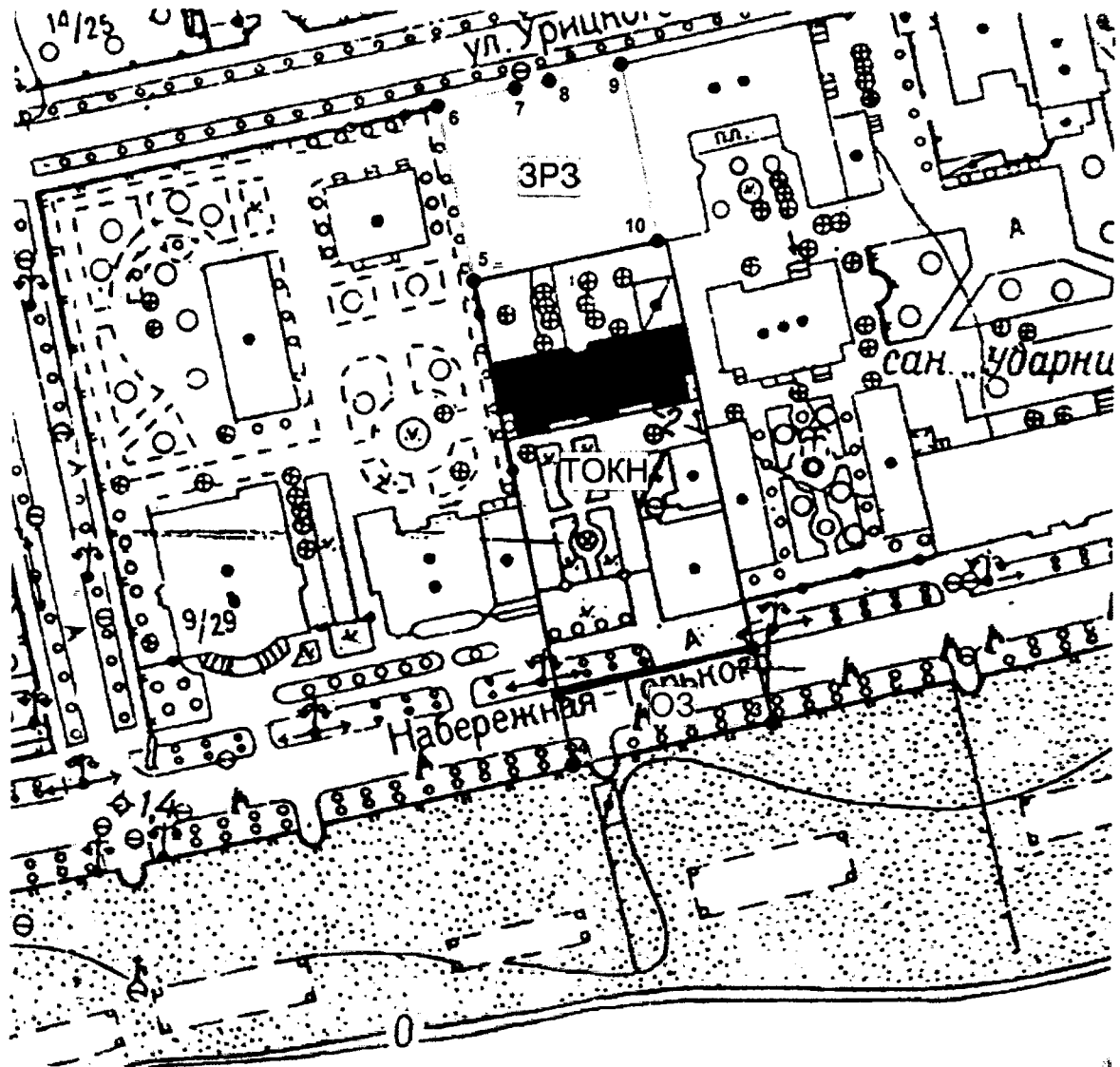
- от точки 5 (точка границы территории ОКН) на северо-запад по забору, разделяющему соседние домовладения, до точки 6;
- от точки 6 на северо-восток по линии застройки улицы Урицкого до точки 9 (точки 6-7-8-9);
- от точки 9 на юго-восток по условной линии, разделяющей соседние домовладения до точки 10 (точка границы территории ОКН);
- от точки 10 на юго-запад по границе территории ОКН в исходную точку 5.

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

Номер точки	Координата X	Координата Y
5	4996753.55	4368246.50
6	4996782.19	4368240.11
7	4996785.39	4368253.64
8	4996787.09	4368259.56
9	4996789.77	4368271.20
10	4996761.52	4368277.27
5	4996753.55	4368246.50

Схема зон охраны объекта культурного наследия

Масштаб 1:2000



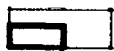
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Объект культурного наследия регионального значения "Дача "Остенде" А. Шишмана", начало XX века. РК, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7/ул. Гоголя, 3/наб. Горького, 8а, литер "3", корпус N3.



Территория ОКН "Дача "Остенде" А. Шишмана", начало XX века.



Охранная зона ОКН "Дача "Остенде" А. Шишмана", начало XX века.



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Дача "Остенде" А. Шишмана" начало XX века.

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «05» 03 2022 № 65-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Остенде» А. Шишмана, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7/ ул. Гоголя, 3/ наб. им. Горького, 8а, литер «3», корпус № 3

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей динамическое воздействие на грунты;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом и на фасадах здания;
- размещение на территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;
- возведение сплошных (глухих) ограждений.

В границе охранной зоны **разрешается:**

- проведение работ по инженерной защите территории;
- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- размещение элементов наружного освещения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- размещение информационных стендов, необходимых для функционирования данного объекта культурного наследия;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия дорог, проездов, тротуаров, размещение малых архитектурных форм;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих его визуальному восприятию;
- ограниченное движение транспорта по территории, необходимое для обслуживания объекта культурного наследия и прилегающей к охранной зоне территории и застройки;
- проведение мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;

- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающей к охранной зоне территории.

В границах зоны регулирования застройки запрещается:

- возведение объектов, препятствующих обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде,
- применение при новом строительстве диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений (по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе, использование активных цветовых решений в отделке фасадов);
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах зоны регулирования застройки разрешается:

- ограниченное строительство новых, ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и хозяйственных построек. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки. Размещение новых сооружений должно производиться преимущественно по принципу замены существующих сооружений. Габариты и формы объектов должны определяться из условия обеспечения масштабного соответствия с окружающей исторической градостроительной среды, исключающего создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе ремонт покрытия проездов, площадок, дорожек;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических;
- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;
- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию зданий и сооружений, расположенных в зоне регулирования застройки и на прилегающей территории, проходящих по ней транзитом;
- проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;
- установка светильников наружного освещения и подсветка фасадов зданий;
- установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм.

Специальные требования для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ

Организация территории:

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- благоустройство внутриквартального пространства, в том числе: организация внутриквартальных пешеходных коммуникаций, проведение озеленительных работ.

Озеленение и благоустройство:

Осуществление контроля высотных параметров зелёных насаждений и кронирование высокоствольной растительности в пределах зоны видимости объекта культурного наследия.

Высадка деревьев, устройство газонов, цветников. Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 50 %.

Минимальная площадь озеленения территории: 10%.

Застройка и иные сооружения:

Существующая застройка:

Допускается реконструкция и капитальный ремонт рядовых объектов капитальной существующей застройки в пределах требований к градостроительному регламенту.

Требования к объемно-силуэтным и архитектурно-стилистическим характеристикам реконструируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды; не допускается появления на реконструируемых объектах завершений, выполняющих роль архитектурных акцентов. В случае докомпановки объемов, новые сооружения должны стилистически сочетаться с существующими, если таковые не являются дисгармоничными относительно историко-градостроительной среды.

Запрещается использование в отделке материалов, нехарактерных для традиционной архитектурной среды Евпатории, и недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов сооружений.

Новая застройка:

Общие требования:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства в глубине внутриквартального пространства без нарушения видовых раскрытий, с сохранением существующего визуального восприятия линии застройки набережной Горького.

Объемно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки.

Запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 16 метров от уровня отмостки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 5 надземных этажей.

Особые требования:

Проведение всех видов строительных (включая освоение подземного пространства) работ, а также тех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных (включая озеленение) работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, допускается исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.