



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 27.06.2023 года

№ 175-ОКН

г. Симферополь

*О внесении изменений в приказ Министерства культуры
Республики Крым от 11.01.2023 № 1-ОКН*

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проектной документацией «Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания санатория «Октябрь» (архитектор В. Турчанинов), 1940 год, 1950 - 1956 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 86 (по данным БТИ литер «А» - спальный корпус; литеры «А₁»; «А₂»; «А₃» - столовая, клуб; литер «Б» - спальный корпус)» (с учетом уточненных данных), разработанной ИП Кучинская. Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министерства культуры Республики Крым от 11.01.2023 № 1-ОКН «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания санатория «Октябрь» (архитектор В. Турчанинов), 1940 год, 1950 - 1956 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 86 (по данным БТИ литер «А» - спальный корпус; литеры «А₁»; «А₂»; «А₃» - столовая, клуб; литер «Б» - спальный корпус)» следующие изменения:

- приложение 1 к приказу изложить в новой редакции (прилагается);
- приложение 2 к приказу изложить в новой редакции (прилагается).

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. Евпатория 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 11.01.2023 № 1-ОКН
в редакции приказа Министерства культуры
Республики Крым
от 27.06.2023 № 175-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания санатория «Октябрь» (архитектор В. Турчанинов), 1940 год, 1950 - 1956 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 86 (по данным БТИ литер «А» - спальный корпус; литеры «А₁»; «А₂»; «А₃» - столовая, клуб; литер «Б» - спальный корпус)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Границы охранной зоны ОКН проходят:

- от точки 1 по границе территории ОКН в точку 8 (точки 1-10-9-8);
- от точки 8 на северо-восток до точки 11;
- от точки 11 на юго-восток по границе з/у с КН 90:18:10110:2750 до точки 13 (точки 11-12-13);
- от точки 13 на юго-запад параллельно юго-восточному фасаду здания ОКН до точки 14;
- от точки 14 на юго-восток параллельно центральной аллее парка до точки 15;
- от точки 15 на юго-запад вдоль улицы Кирова до точки 16;
- от точки 16 на северо-запад параллельно центральной аллее парка до точки 17;
- от точки 17 на юго-запад параллельно юго-восточному фасаду ОКН до точки 19 (точки 17-18-19);
- от точки 19 на северо-запад параллельно юго-западному фасаду ОКН до точки 20;
- от точки 20 на северо-восток в исходную точку 1.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	4996629.924	4366385.642
10	4996606.296	4366391.444
9	4996644.583	4366534.818
8	4996667.925	4366528.969
11	4996672.300	4366546.120
12	4996649.630	4366551.635
13	4996643.107	4366553.222
14	4996626.664	4366489.568
15	4996518.706	4366516.806
16	4996507.830	4366467.270
17	4996614.192	4366441.284
18	4996601.225	4366392.796
19	4996599.801	4366387.474
20	4996628.510	4366379.772
1	4996629.924	4366385.642

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) состоит из трех подзон, которые являются территорией применения соответствующих градостроительных регламентов Р-1 (ЗРЗ/подзона 1), Р-2 (ЗРЗ/подзона 2) и Р-3 (ЗРЗ/подзона 3).

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Границы ЗРЗ/подзона 1 с применением градостроительного регламента Р-1 проходят:

- от точки 21 по границе земельного участка с КН 90:18:10110:2750 и далее по условной линии до точки 24 (21-22-23-24);
- от точки 24 по условной линии на юго-восток до точки 25;
- от точки 25 по границе земельного участка с кадастровым номером 90:18:010110:228 до точки 29;
- от точки 29 на северо-запад по условной линии до точки 30;
- от точки 30 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:18:010110:2750 в исходную точку 21 (точки 30-31-32-33-21).

Границы ЗРЗ/подзона 2 с применением градостроительного регламента Р-2 проходят:

- от точки 34 на северо-восток по тротуару улицы Пушкина до точки 40 (точки 34-35-36-37-38-39-40);
- от точки 40 на юго-восток по тротуару улицы Косицкого до точки 24 (точки 40-41-42-43-44-24);
- от точки 24 на юго-запад по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – подзона 1 до точки 30 (точки 24-23-22-21-33-32-31-30);
- от точки 30 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:18:010110:2750 до точки 11;
- от точки 11 на северо-запад по границе охранной зоны ОКН до точки 8;
- от точки 8 по границе территории ОКН и далее по границе охранной зоны до точки 1 (точки 8-7-6-5-4-3-2-1);
- от точки 1 по границе охранной зоны и далее по условной линии на юго-запад до точки 45;
- от точки 45 на северо-запад вдоль тротуара улицы Полупанова в исходную точку 34.

Границы ЗРЗ/подзона 3 с применением градостроительного регламента Р-3 проходят:

- от точки 20 по границе охранной зоны ОКН до точки 18 (точки 20-19-18);
- от точки 18 на юго-восток по условной линии параллельно аллее парка до тротуара улицы Кирова до точки 46;
- от точки 46 на юго-запад вдоль улицы Кирова до точки 47;
- от точки 47 на северо-запад вдоль улицы Полупанова до точки 45;
- от точки 45 на северо-восток по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН (подзона 2) в исходную точку 20.

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

ЗРЗ/подзона 1

Номер точки	Координата X	Координата Y
21	4996631.730	4366581.730
22	4996633.270	4366586.600
23	4996636.803	4366585.727
24	4996645.270	4366619.980
25	4996590.110	4366633.560
26	4996548.250	4366644.010
27	4996540.760	4366611.650
28	4996534.320	4366583.140
29	4996573.070	4366573.250
30	4996626.960	4366557.150
31	4996627.980	4366562.010
32	4996630.570	4366574.400
33	4996631.240	4366577.690
21	4996631.730	4366581.730

ЗРЗ/ подзона 2

Номер точки	Координата X	Координата Y
34	4996667.300	4366276.030
35	4996680.240	4366331.76
36	4996698.067	4366404.461
37	4996707.188	4366445.452
38	4996712.679	4366469.451
39	4996728.260	4366537.920
40	4996742.852	4366596.457
41	4996720.300	4366601.430
42	4996705.130	4366605.050
43	4996695.020	4366607.640
44	4996649.440	4366618.960
24	4996645.273	4366619.990
23	4996636.803	4366585.727
22	4996633.270	4366586.600
21	4996631.730	4366581.730
33	4996631.240	4366577.690
32	4996630.570	4366574.400
31	4996627.980	4366562.010
30	4996626.960	4366557.150
13	4996643.107	4366553.222
12	4996649.630	4366551.635
11	4996672.300	4366546.120
8	4996667.925	4366528.969
7	4996654.478	4366475.353
6	4996692.138	4366464.734
5	4996688.510	4366449.190
4	4996682.550	4366428.470
3	4996644.730	4366438.910
2	4996639.970	4366420.580
1	4996629.924	4366385.642

20	4996628.510	4366379.772
45	4996604.190	4366291.410
34	4996667.300	4366276.030

ЗРЗ/ подзона 3

Номер точки	Координата X	Координата Y
20	4996628.510	4366379.772
19	4996599.801	4366387.474
18	4996601.225	4366392.796
46	4996496.476	4366419.257
47	4996475.264	4366323.875
45	4996604.190	4366291.410
20	4996628.510	4366379.772

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Границы зоны охраняемого природного ландшафта состоит из двух территориальных участков.

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Границы ЗОЛ (участок 1) проходят:

- от точки 18 по границе охранной зоны ОКН до точки 16 (точки 18-17-16);
- от точки 16 на юго-запад по улице Кирова до точки 46;
- от точки 46 по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН – подзона 3 в исходную точку 18.

Границы ЗОЛ (участок 2) проходят:

- от точки 14 на северо-восток по границе охранной зоны ОКН до точки 13;
- от точки 13 на юго-восток по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН до точки 28 (точки 13-30-29-28);
- от точки 28 на юго-запад по улице Кирова до точки 15;
- от точки 15 на северо-запад по границе охранной зоны ОКН в исходную точку 14.

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

Участок 1

Номер точки	Координата X	Координата Y
18	4996601.225	4366392.796
17	4996614.192	4366441.284
16	4996507.830	4366467.270
46	4996496.476	4366419.257
18	4996601.225	4366392.796

Участок 2

Номер точки	Координата X	Координата Y
14	4996626.664	4366489.568
13	4996643.107	4366553.222
30	4996626.960	4366557.150
29	4996573.070	4366573.250
28	4996534.320	4366583.140
15	4996518.706	4366516.806
14	4996626.664	4366489.568

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

СХЕМА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Объект культурного наследия регионального значения "Здание санатория "Октябрь" (архитектор В. Турчанинов), 1940 год, 1950-1956 годы". Республика Крым - Евпатория, ул. Карова, 86 (по данным БТИ литер "А" - спальный корпус, литеры "А", "А", "А" - столовая, клуб, литер "Б" - спальный корпус).
- Территория ОКН "Здание санатория "Октябрь" (архитектор В. Турчанинов), 1940 год, 1950-1956 годы".
- Охранная зона ОКН "Здание санатория "Октябрь" (архитектор В. Турчанинов), 1940 год, 1950-1956 годы".
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Здание санатория "Октябрь" (архитектор В. Турчанинов), 1940 год, 1950-1956 годы".
- Зона охраняемого природного ландшафта ОКН "Здание санатория "Октябрь" (архитектор В. Турчанинов), 1940 год, 1950-1956 годы".

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от 11.01.2023 № 1-ОКН
в редакции приказа Министерства культуры
Республики Крым
от 27.06.2023 № 175-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания санатория «Октябрь» (архитектор В. Турчанинов), 1940 год, 1950 - 1956 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 86 (по данным БТИ литер «А» - спальный корпус; литеры «А1»; «А2»; «А3» - столовая, клуб; литер «Б» - спальный корпус)

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 зданиях и 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 объекта культурного наследия;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических и сейсмических воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, 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, фонтанов, декоративных бассейнов;
- 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;
- организация временных открытых парковок;
- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию 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 при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

- сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей градостроительной документацией;
- процент озеленения - не устанавливается.

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

В границах ЗРЗ запрещается:

- возведение объектов, препятствующих обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- применение при новом строительстве, ремонте и реконструкции объектов капитального строительства 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 ЗРЗ разрешается:

- строительство новых, ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и хозяйственных построек;
- 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;
- освоение подземного пространства, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде;
- обустройство наземных и подземных паркингов;
- размещение бассейнов, теннисных кортов, спортивных, зрелищных и детских площадок, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

- 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;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации (стенды, таблички, указатели, вывески, штендеры и т.д.);
- установка светильников наружного освещения и подсветка фасадов зданий.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах ЗРЗ

Использование территории

Функциональное назначение территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей градостроительной документацией.

Характер организации территории

Планировочная организация территории на основе проектов планировки в рамках количественных параметров и иных требований, определенных настоящим регламентом.

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- благоустройство внутриквартального пространства, в том числе: организация и поддержание 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.

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Застройка и иные сооружения

Существующая застройка:

Допускается реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства 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 и недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов сооружений.

Новая застройка:

Общие требования:

Капитальное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков при условии организации благоприятной для визуального восприятия объекта культурного наследия градостроительной среды на основании выводов визуально-ландшафтного анализа.

Объёмно-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

В границах территории применения режима Р-1 ЗРЗ/подзона 1

- предельно допустимая высота – 9 метров от уровня отмостки до верхней отметки кровли (включая технические надстройки и конструкции);
- предельно допустимая этажность – 2 надземных этажа.

В границах территории применения режима Р-2 ЗРЗ/подзона 2

- предельно допустимая высота – 12 метров от уровня отмостки до верхней отметки кровли (включая технические надстройки и конструкции);
- предельно допустимая этажность – 3 надземных этажа.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В границах территории применения режима Р-2 ЗРЗ/подзона 3

- рекомендуемые параметры застройки - многоуровневого террасированного типа от 4 этажей с увеличением вглубь участка до 8 этажей.
- предельно допустимая высота – 25 метров от уровня отмостки до конька кровли (включая технические надстройки и конструкции);
- предельно допустимая этажность – 8 надземных этажей.

Режимы использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта

В границах зоны охраняемого природного ландшафта **запрещается:**

- строительство зданий и сооружений;
- строительство некапитальных сооружений (киосков, павильонов, навесов, гаражей и т.д.);
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторически сложившегося природного ландшафта;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, захламление и засорение территории бытовыми отходами;
- рубка деревьев и кустарников, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- разведение костров, пал сухой травы, применение петард и других пожароопасных устройств.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта **разрешается:**

- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов существующего ландшафта;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории: устройство новых, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт существующих малых

архитектурных форм, фонтанов, декоративных бассейнов, временных построек (павильонов, навесов), пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых, спортивных и детских площадок, информационных стендов, с применением традиционных материалов и архитектурных форм, и с учетом сохранения визуальных связей объекта культурного наследия, трасс восприятия, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий, не изменяющих общего характера сложившегося рельефа;

- установка элементов наружного освещения, в том числе, архитектурная подсветка, отвечающая характеристикам элементов исторической среды;
- установка информационных стендов, направленная на популяризацию объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- проведение иных мероприятий, в том числе направленных на обеспечение пожарной безопасности, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
- устройство временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на время проведения праздничных мероприятий.