



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 21.08. 2024 года

№ 416-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», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Санаторская, 8/11, литеры «А», «А₂»

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 «Дача», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Санаторская, 8/11, литеры «А», «А₂» (№ 187-6), разработанным ИП Кожичева А.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Санаторская, 8/11, литеры «А», «А₂» (№ 187-6) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача», начало XX века, расположенного по адресу:

Республика Крым, г. Евпатория, ул. Санаторская, 8/11, литеры «А», «А₂» (№ 187-6) (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.

Первый заместитель министра



О.В. Бурова

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Санаторская, 8/11, литеры «А», «А₂» (№ 187-6)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- 1-4 от точки 1 на восток (через точки 2, 3) вдоль застройки по ул. Санаторской до точки 4;
- 4-5 от точки 4 на север вдоль границы территории ОКН до точки 5;
- 5-6 от точки 5 на восток до точки 6;
- 6-7 от точки 6 на юг до точки 7;
- 7-8 от точки 7 на запад вдоль застройки по ул. Санаторской до точки 8;
- 8-1 от точки 8 на северо-запад в исходную точку 1, замыкая контур.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Система координат СК-63		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	4997011.12	4368212.36
2	4997017.56	4368239.00
3	4997024.58	4368266.72
4	4997030.04	4368291.28
5	4997061.68	4368283.73
6	4997068.01	4368312.39
7	4997020.52	4368323.80
8	4996997.23	4368225.80
1	4997011.12	4368212.36

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- 6-5 от точки 6 на запад до точки 5;
- 5-3 от точки 5 на запад (через точки 9, 10) вдоль границы территории ОКН до точки 3;
- 3-2 от точки 3 на запад вдоль застройки по ул. Санаторской до точки 2;
- 2-19 от точки 2 на север (через точки 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18) вдоль застройки до точки 19;
- 19-6 от точки 19 на юг (через точку 20) вдоль забора в исходную точку 6, замыкая контур.

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

Система координат СК-63		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
6	4997068.01	4368312.39
5	4997061.68	4368283.73
9	4997055.74	4368259.18
10	4997051.71	4368260.17
3	4997024.58	4368266.72
2	4997017.56	4368239.00
11	4997058.59	4368228.27
12	4997060.17	4368232.33
13	4997063.28	4368234.65
14	4997064.61	4368238.80
15	4997069.00	4368237.81
16	4997073.30	4368254.43
17	4997076.65	4368253.73
18	4997078.06	4368257.19
19	4997091.03	4368306.76
20	4997070.60	4368311.77
6	4997068.01	4368312.39

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

- 7-8 от точки 7 на запад вдоль застройки по ул. Санаторской до точки 8;
- 8-21 от точки 8 на юг вдоль застройки до точки 21;
- 21-24 от точки 21 на восток (через точки 22, 23) вдоль застройки до точки 24;
- 24-7 от точки 24 на север вдоль забора в исходную точку 7, замыкая контур.

**Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок 2)**

Система координат СК-63		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
7	4997020.52	4368323.80
8	4996997.23	4368225.80
21	4996956.59	4368234.23
22	4996971.82	4368297.94
23	4996974.31	4368308.54
24	4996980.16	4368333.49
7	4997020.52	4368323.80

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

- 2-1 от точки 2 на запад до точки 1;
- 1-11 от точки 1 на север (через точки 25, 26, 27, 28, 29) вдоль застройки до точки 11;
- 11-2 от точки 11 на юг в исходную точку 2, замыкая контур.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

Система координат СК-63		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
2	4997017.56	4368239.00
1	4997011.12	4368212.36
25	4997056.18	4368201.85
26	4997057.90	4368209.69
27	4997056.11	4368210.49
28	4997056.16	4368210.68
29	4997054.26	4368211.16
11	4997058.59	4368228.27
2	4997017.56	4368239.00

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Дача», начало XX века. Адрес: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Санаторская, 8/11, литеры «А», «А2»
- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, состоящая из двух участков)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
- Утвержденная граница территории объекта культурного наследия
- Дорожно-транспортная сеть
- Здания и сооружения

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Санаторская, 8/11, литеры «А», «А₂» (№ 187-6)

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и 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);
- размещение временных построек (павильонов, навесов), торговых киосков, малых форм, арт-объектов, рекламных конструкций и вывесок, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
- возведение сплошных (глухих) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в наземном и надземном исполнении;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ, приводящих к изменению природного рельефа местности;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

В границе охранной зоны **разрешается:**

- капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их высотных отметок, объемно-планировочных параметров и при соблюдении исторически сложившихся нейтральных колористических решений наружной фасадов и кровель, масштабность членения элементов которых должны соответствовать исторической застройке, а также при наличии в проекте раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшего Государственную историко-культурную экспертизу и согласованного с органом охраны культурного наследия;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объекта культурного наследия;

- установка информационных стендов, направленных на популяризацию объекта культурного наследия;
- ремонт и реконструкция дорог, пешеходных дорожек;
- установка объектов уличного освещения в соответствии с характером исторической среды;
- 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;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных коммуникаций с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- 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.

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

В границах ЗРЗ запрещается:

- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- 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, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий, ориентированных в сторону ул. Санаторской и ул. Гоголя;
- размещении на фасадах и крышах зданий, ориентированных в сторону ул. Санаторской и ул. Гоголя, спутниковых антенн, наружных блоков кондиционеров, средств инженерно-технического обеспечения, а также рекламных конструкций;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, а также рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах ЗРЗ разрешается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- при строительстве, реконструкции, ремонте преимущественно использовать отделочные материалы нейтральной цветовой гаммы, характерные для существующей исторической застройки;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- при размещении рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, размещаемые объекты не должны препятствовать, либо исказить благоприятное восприятие объекта культурного наследия, масштабность и пропорции должны соответствовать сложившейся исторической застройке.
- озеленение территории при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- проведение мероприятий по обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

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

- максимальная высота от низа цоколя до верха плоской кровли – 8 м, до конька скатной кровли – 10 м;
- максимальное количество этажей – 2, включая мансардный этаж;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ-2)

- максимальная высота от низа цоколя до верха плоской кровли – 11 м, до конька скатной кровли – 13 м;
- максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.