



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 19.01.2024 года

№ 27 - ОКН

г. Симферополь

Об утверждении границ объединенных зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия: федерального значения «Школа «Зынджырлы медресе», 1500 год», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «А»; «Гробница «Дюрбе Хаджи Гирея», 1501 год», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «О»; регионального значения «Медресе», 1909 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Басенко, 57, литер «Л»

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 14 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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Школа «Зынджырлы медресе», 1500 год по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «А», «Гробница «Дюрбе Хаджи-Гирея», 1501 год по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «О» и объекта культурного наследия регионального значения «Медресе», 1909 год по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Басенко, 57, литер «Л», разработанным «ИП Кучинская Т.О.»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы объединенных зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия: федерального значения «Школа

«Зынджырлы медресе», 1500 год», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «А»; «Гробница «Дюрбе Хаджи Гирея», 1501 год», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «О»; регионального значения «Медресе», 1909 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Басенко, 57, литер «Л» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия: федерального значения «Школа «Зынджырлы медресе», 1500 год», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «А»; «Гробница «Дюрбе Хаджи Гирея», 1501 год», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «О»; регионального значения «Медресе», 1909 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Басенко, 57, литер «Л» (приложение 2).

1.3 В случае причинения убытков в связи с утверждением требований к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия: федерального значения «Школа «Зынджырлы медресе», 1500 год», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «А»; «Гробница «Дюрбе Хаджи Гирея», 1501 год», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «О»; регионального значения «Медресе», 1909 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Басенко, 57, литер «Л», в соответствии со статьей 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, возмещает их уполномоченный орган, установленный федеральным законодательством.

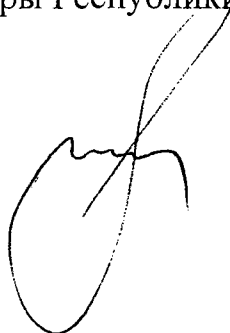
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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. Бахчисарая 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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop at the bottom and a series of smaller loops and lines above it, extending upwards and to the right.

Т.А. Манежина

Границы

объединенных зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия: федерального значения «Школа «Зынджырлы медресе», 1500 год», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «А»; «Гробница «Дюрбе Хаджи Гирея», 1501 год», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «О»; регионального значения «Медресе», 1909 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Басенко, 57, литер «Л»

Единая охранная зона

Координатное описание границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)

Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ) проходят по часовой стрелке:

- 1-2 – от точки 1, расположенной на изломе ограждения с северо-восточной стороны объекта культурного наследия «Школа «Зынджырлы медресе», в южном направлении вдоль бордюра на расстоянии 33,52 м до точки 2 на углу бордюра;
- 2-3 – от точки 2 в юго-западном направлении вдоль бордюра на расстоянии 26,09 м до точки 3;
- 3-4 – от точки 3 в южном направлении вдоль подпорной стены на расстоянии 29,17 м до точки 4, расположенной на углу подпорной стены;
- 4...10 – от точки 4 в восточном направлении по контуру утвержденной территории объекта культурного наследия «Медресе» с поворотами в точках 5, 6, 7, 8, 9, расположенных на изломах ТОКН, до точки 10, на углу примыкания к утвержденной территории объекта культурного наследия «Гробница «Дюрбе Хаджи Гирея»;
- 10...13 – от точки 10 в южном направлении по границе утвержденной территории объекта культурного наследия «Гробница «Дюрбе Хаджи Гирея» с поворотами в точках 11, 12, расположенных на изломах ТОКН, до точки 13;
- 13...19 – от точки 13 в западном направлении по контуру каменного ограждения мусульманского кладбища с поворотами в точках 14...18, расположенных на изломах ограждения, до точки 19 на северо-восточном углу ограждения;
- 19-20 – от точки 19 в северном направлении по восточной границе утвержденной территории объекта культурного наследия «Гробница «Дюрбе Хаджи Гирея» до точки 20, расположенной на изломе ТОКН;
- 20-21-22 – от точки 20 в восточном направлении на расстоянии 3,02 м до точки 21, расположенной на подпорной стене, и далее до точки 22, расположенной на углу нежилого одноэтажного здания;
- 22-23-24 – от точки 22 в восточном направлении по контуру нежилого одноэтажного здания с поворотом в точке 23 до точки 24, расположенной на углу здания;
- 24-25 – от точки 24 в южном направлении на расстоянии 44,6 м вдоль фасада здания до точки 25, расположенной на каменной подпорной стене;
- 25-26-27 – от точки 25 в юго-западном направлении вдоль каменной подпорной стены до точки 26, расположенной на изломе стены, и далее на расстоянии 34,33 м до точки 27, расположенной на углу земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:6756;
- 27-28 – от точки 27 в северо-западном направлении вдоль проезда по границе земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:6756 на расстоянии 18,43 м до точки 28, расположенной на углу участка;

28-29-30 – от точки 28 в северо-восточном направлении вдоль проезда на расстоянии 4,58 м до точки 29 на изломе проезда и далее на расстоянии 2,48 м до точки 30, расположенной на углу проезда;

30-31-32-33 – от точки 30 в северо-восточном направлении по контуру проезда с поворотами в точках 31, 32, расположенных на изломах проезда, до точки 33 на углу каменной подпорной стены;

33-34 – от точки 33 в юго-западном направлении вдоль каменной подпорной стены на расстоянии 26,77 м до точки 34 на углу стены;

34...38 – от точки 34 в северо-западном направлении вдоль северной границы земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:6756 с поворотами в точках 35, 36, 37, до точки 38, расположенной на изломе участка;

38-39 – от точки 38 в восточном направлении до точки 39, расположенной на юго-восточном углу внутреннего контура земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:2052 на расстоянии

11,59 м;

39-40-41 – от точки 39 в северо-восточном направлении, пересекая проезд, до точки 40, расположенной на углу бордюра проезда, и далее на расстоянии 4,79 м до точки 41 на южном углу нежилого одноэтажного здания;

41-42-43-44-1 – от точки 41 в северном направлении по контуру нежилого здания с поворотами в точках 42, 43 на углах здания до точки 44, расположенной на северном углу здания, и далее до первоначальной точки 1.

Таблица координат поворотных точек границ единой охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение границ охранной зоны объекта культурного наследия: ЕОЗ			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4949078.650	5174020.250	33,52
2	4949045.460	5174024.940	26,09
3	4949035.700	5174000.740	29,17
4	4949008.710	5174011.810	4,43
5	4949007.450	5174016.060	10,61
6	4949011.080	5174026.030	1,56
7	4949010.390	5174027.430	8,41
8	4949013.350	5174035.300	2,28
9	4949015.530	5174035.960	6,93
10	4949020.247	5174041.028	6,02
11	4949014.230	5174041.090	6,75
12	4949008.040	5174043.790	6,39
13	4949001.900	5174045.540	14,72
14	4948999.734	5174030.983	2,09
15	4948998.265	5174029.475	56,17

16	4948951.734	5174060.929	20,15
17	4948969.870	5174069.710	24,32
18	4948993.150	5174062.690	12,08
19	4949005.082	5174060.775	15,60
20	4949020.450	5174058.130	3,02
21	4949020.454	5174061.151	1,92
22	4949022.367	5174061.020	6,03
23	4949022.361	5174067.049	11,41
24	4949011.070	5174068.670	44,60
25	4948968.235	5174081.123	11,34
26	4948963.120	5174071.000	34,33
27	4948928.790	5174071.140	18,43
28	4948940.255	5174056.718	4,58
29	4948944.255	5174058.973	2,48
30	4948942.747	5174060.942	2,89
31	4948945.504	5174061.823	9,64
32	4948953.757	5174056.847	49,72
33	4948994.451	5174028.269	26,77
34	4948982.450	5174004.340	13,51
35	4948991.550	5173994.350	49,27
36	4949028.250	5173961.480	18,80
37	4949041.750	5173948.390	10,59
38	4949049.350	5173941.020	11,59
39	4949049.310	5173952.610	42,44
40	4949060.272	5173993.613	4,79
41	4949062.940	5173997.590	10,03
42	4949072.470	5173994.450	4,94
43	4949074.382	5173999.006	7,08
44	4949076.005	5174005.898	14,59
1	4949078.650	5174020.250	

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координатное описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ подзона 1)

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ подзона 1) проходят по часовой стрелке:

43-42 – от точки 43, расположенной на углу земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:2052, в западном направлении вдоль фасада одноэтажного здания до точки 42, расположенной на северо-западном углу здания;

42-41 – от точки 42 в южном направлении по контуру фасада здания до точки 41 на юго-западном углу здания;

41-40-39-38 – от точки 41 в западном направлении до точки 40 на углу бордюра и далее в юго-западном направлении на расстоянии 42,44 м до точки 39, расположенной на юго-восточном углу внутреннего контура земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:2052, и далее до точки 38, расположенной на углу земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:6756;

38-45 – от точки 38 в западном направлении по северному контуру земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:6756 до точки 45, расположенной на углу участка;

45-46 – от точки 45 в западном направлении до точки 46, расположенной на северном углу земельного участка с кадастровым № 90:01:000000:3090;

46-47-48 – от точки 46 в северном направлении вдоль ограждения до точки 47, расположенной на пересечении с подпорной стены, до точки 48, расположенной на углу земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:2052;

48-49 – от точки 48, расположенной на углу земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:2052, вдоль границы земельного участка в северо-восточном направлении до точки 49, расположенной на углу подпорной стены;

49...59 – от точки 49 в северо-восточном направлении по контуру земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:2052, с поворотами в точках 50...58, расположенных на изломах участка, до точки 59, расположенной на углу участка;

59-44-43 – от точки 59 в южном направлении по контуру земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:2052 до точки 44, расположенной на углу участка, и далее до первоначальной точки 43.

Таблица координат поворотных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ подзона 1

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: ЕЗРЗ подзона 1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
43	4949072.470	5173994.450	10,03
42	4949062.940	5173997.591	4,79
41	4949060.272	5173993.613	42,44
40	4949049.310	5173952.610	11,59

39	4949049.350	5173941.020	55,68
38	4949055.740	5173885.710	18,87
45	4949056.680	5173866.860	3,08
46	4949059.590	5173867.880	32,82
47	4949090.557	5173878.753	6,05
48	4949095.679	5173881.974	2,53
49	4949097.040	5173884.096	39,52
50	4949112.872	5173920.312	22,10
51	4949110.550	5173942.290	9,66
52	4949112.630	5173951.720	9,73
53	4949114.100	5173961.340	11,73
54	4949102.620	5173963.750	2,56
55	4949101.550	5173966.080	7,80
56	4949093.980	5173967.950	12,54
57	4949098.570	5173979.620	8,50
58	4949100.620	5173987.870	28,51
59	4949074.382	5173999.006	4,94
43	4949072.470	5173994.450	

Координатное описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ подзона 2)

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ подзона 2) проходят по часовой стрелке:

51-60 – от точки 51, расположенной на углу земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:2052, в юго-восточном направлении по контуру участка до точки 60, расположенной на углу участка с кадастровым № 90:01:010105:1836;

60...64 – от точки 60 в восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:1836 с поворотами в точках 61, 62, 63, расположенных на изломах участка, до точки 64 на углу ограждения земельного участка;

64-65 – от точки 64 в восточном направлении вдоль русла реки Чурук-Су на расстоянии 42,39 м до точки 65, расположенной на углу ограждения;

65...70 – от точки 65 в восточном направлении до точки 66, расположенной на северном углу земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:1805, и далее вдоль русла реки Чурук-Су по контуру ограждения территорий домовладений с поворотами в точках 67...69, до точки 70, расположенной на углу ограждения;

70...75 – от точки 70 в юго-западном направлении вдоль ул. Басенко по контуру ограждения территорий домовладений с поворотом в точке 71, расположенной на углу земельного участка

с кадастровым № 90:01:010105:6763, и далее вдоль участка с поворотами в точках 72, 73, 74, расположенных изломах ограждения участков, до точки 75;

75-76 – от точки 75 в юго-восточном направлении, пересекая проезд, до точки 76, расположенной на углу земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:6772;

76-77-78 – от точки 76 в юго-восточном направлении до точки 77, расположенной на углу ограждения, и далее в западном направлении до точки 78, расположенной на углу каменного ограждения;

78-79-80 – от точки 78 в западном направлении до точки 79, расположенной на углу каменной подпорной стены, и далее вдоль стены до точки 80;

80-85 – от точки 80 в северном направлении по контуру земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:2052 с поворотами в точках 81...84, расположенных на изломах участка, до точки 85, расположенной на углу участка;

85-1-44-43-59...51 – от точки 85 в западном направлении по контуру земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:2052 с поворотами в точках 1, 44, 43, 59...53, расположенных на изломах участка, до точки 53, расположенной на углу участка, и далее до первоначальной точки 51.

Таблица координат поворотных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ подзона 2

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: ЕЗРЗ подзона 2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
51	4949112.872	5173920.312	24,28
60	4949120.800	5173943.260	5,18
61	4949121.060	5173948.430	13,41
62	4949120.740	5173961.840	11,41
63	4949118.993	5173973.111	21,34
64	4949117.030	5173994.360	42,39
65	4949114.320	5174036.660	13,44
66	4949112.681	5174050.000	26,09
67	4949111.070	5174076.040	20,61
68	4949109.970	5174096.620	17,16
69	4949103.940	5174112.680	5,82
70	4949102.900	5174118.410	9,45
71	4949095.270	5174112.840	22,32
72	4949077.100	5174099.870	4,20
73	4949073.060	5174098.710	6,84

74	4949068.190	5174093.910	11,10
75	4949062.050	5174084.660	4,87
76	4949057.810	5174087.050	7,49
77	4949052.114	5174091.914	14,51
78	4949047.123	5174078.288	14,72
79	4949046.162	5174063.604	9,63
80	4949046.940	5174054.000	27,86
81	4949074.450	5174049.610	2,04
82	4949075.530	5174047.880	5,72
83	4949078.000	5174042.720	4,80
84	4949079.900	5174038.310	4,74
85	4949079.910	5174033.570	13,38
1	4949078.650	5174020.250	14,59
44	4949076.005	5174005.898	7,08
43	4949074.382	5173999.006	28,51
59	4949100.620	5173987.870	8,50
58	4949098.570	5173979.620	12,54
57	4949093.980	5173967.950	7,80
56	4949101.550	5173966.080	2,56
55	4949102.620	5173963.750	11,73
54	4949114.100	5173961.340	9,73
53	4949112.630	5173951.720	9,66
52	4949110.550	5173942.290	22,10
51	4949112.872	5173920.312	

Координатное описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ подзона 3)

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ подзона 3) проходят по часовой стрелке:

86...89 – от точки 86 в северо-восточном направлении, пересекая ул. Басенко, на расстоянии 18,8 м до точки 87, расположенной на углу каменной подпорной стены, и далее по контуру стены с поворотами в точках 88 до точки 89, расположенной на углу земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:1718;

89-90-91 – от точки 89 в северном направлении по контуру земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:1718 с поворотом в точке 90 на углу участка до точки 91, расположенной на северо-восточном углу;

91-92-93 – от точки 91 в северо-восточном направлении на расстоянии 14,15 м до точки 92, расположенной на северо-западном углу земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:6724, и далее в восточном направлении по северной границе участка о точки 93, расположенной на углу участка;

93...99 – от точки 93 в юго-восточном направлении по контуру и углам подпорных стен северных границ домовладений с поворотами в точках 91...98, до точки 99, расположенной на углу ограждения земельного участка домовладения по ул. Басенко, 54А;

99-100-101 – от точки 99 в восточном направлении по контуру ограждения земельного участка с поворотом в точке 100, расположенной на расстоянии 22,0 м до точки 101, расположенной на юго-восточном углу ограждения;

101-102 – от точки 101 в южном направлении на расстоянии 26,09 м до точки 102, расположенной на углу ограждения земельного участка домовладения по ул. Басенко, 54А;

102...112-86 – от точки 102 в западном направлении вдоль ул. Басенко и вдоль южных границ земельных участков домовладений (вдоль ограждений) с поворотами в точках 103...112, до первоначальной точки 86.

Таблица координат поворотных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ подзона 3

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: ЕЗРЗ подзона 3			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
86	4949104.200	5173887.430	18,80
87	4949121.870	5173893.860	15,87
88	4949137.720	5173893.130	16,08
89	4949153.760	5173894.190	22,62
90	4949176.330	5173895.620	30,66
91	4949174.500	5173926.220	14,15
92	4949182.750	5173937.710	29,58
93	4949178.410	5173966.970	44,05
94	4949150.943	5174001.411	21,24
95	4949148.127	5174022.461	9,26
96	4949156.258	5174026.898	16,91
97	4949151.675	5174043.170	8,67
98	4949160.023	5174045.521	38,29
99	4949149.640	5174082.381	22,00
100	4949152.825	5174104.145	5,59
101	4949147.250	5174104.590	26,09

102	4949121.680	5174109.780	7,70
103	4949117.055	5174103.629	20,38
104	4949118.020	5174083.270	25,10
105	4949120.270	5174058.270	32,45
106	4949126.600	5174026.440	23,80
107	4949124.690	5174002.720	41,34
108	4949127.179	5173961.456	14,69
109	4949125.660	5173946.850	8,96
110	4949124.370	5173937.980	22,19
111	4949119.740	5173916.280	15,44
112	4949114.213	5173901.862	17,56
86	4949104.200	5173887.430	

Координатное описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ подзона 4)

113...116 – от точки 113, расположенной на углу нежилого одноэтажного здания, в восточном направлении по контуру здания с поворотами в точках 114, 115, расположенных на углах здания, до точки 116 на юго-восточном углу исторического здания Медресе;

116-24 – от точки 116 в западном направлении вдоль фасада здания, пересекая пристройку, до точки 24, расположенной на углу здания;

24-23-22-113 – от точки 24 в северном направлении по контуру одноэтажного здания с поворотами в точках 23, 22, расположенных на углах здания, до первоначальной точки 113.

Таблица координат поворотных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ подзона 4

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: ЕЗРЗ подзона 4			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
113	4949033.634	5174060.244	8,14
114	4949034.682	5174068.312	13,72
115	4949035.907	5174081.975	22,65
116	4949013.340	5174083.813	15,31
24	4949011.070	5174068.670	11,41
23	4949022.361	5174067.049	6,03
22	4949022.367	5174061.020	11,29
113	4949033.634	5174060.244	

Единая зона охраняемого природного ландшафта

Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ подзона 1) проходят по часовой стрелке:

78-77-117 – от точки 78, расположенной на углу ограждения территории домовладения, в восточном направлении на расстоянии 14,51 м до точки 77, и далее в юго-восточном направлении до точки 117, расположенной на углу утвержденной территории объекта культурного наследия «Крепость и пещерный город «Чуфут–Кале»;

117...125 – от точки 117 в юго-восточном направлении по границе утвержденной территории объекта культурного наследия «Крепость и пещерный город «Чуфут–Кале» с поворотами в точках 118...124, до точки 135, расположенной на углу ТОКН;

125-126 – от точки 125 в юго-западном направлении на расстоянии 86,14 м до точки 126, расположенной на углу земельного участка с кадастровым № 90:01:000000:3090;

126-127 – от точки 126 в юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым № 90:01:000000:3090 на расстоянии 24,52 м до точки 127, расположенной на углу участка;

127-128-129-27 – от точки 127 в северо-западном направлении по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:6756 с поворотами в точках 128, 129, расположенных на изломах участка, до точки 27, расположенной на углу участка на расстоянии 30,39 м от точки 129;

27-24 – от точки 27 в северном направлении вдоль проезда до точки 26, расположенной на углу каменной подпорной стены, и далее по контуру стены с поворотом в точке 25 до точки 24, расположенной на юго-западном углу исторического здания Медресе;

24-116-115-114-79-78 – от точки 24 по контуру исторического здания в восточном направлении с поворотами в точках 116, 115, 114, расположенных на углах здания, на расстоянии 12,41 м до точки 79 на углу каменной подпорной стены, до первоначальной точки 78.

Таблица координат поворотных точек границ единой зоны охраняемого природного ландшафта ЕЗОПЛ подзона 1

Обозначение границ единой зоны охраняемого природного ландшафта: ЕЗОПЛ подзона 1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
78	4949047.123	5174078.288	14,51
77	4949052.114	5174091.914	11,77
117	4949043.160	5174099.560	14,82
118	4949032.190	5174109.530	42,55
119	4949001.720	5174139.230	13,94
120	4949000.030	5174153.070	8,08
121	4948995.420	5174159.700	16,70
122	4948982.390	5174170.150	4,43
123	4948979.250	5174173.270	4,61
124	4948976.420	5174176.910	18,66

125	4948962.770	5174189.630	86,14
126	4948907.210	5174123.810	24,52
127	4948891.500	5174104.980	3,67
128	4948894.320	5174102.630	16,30
129	4948906.310	5174091.590	30,39
27	4948928.790	5174071.140	34,33
26	4948963.120	5174071.000	11,34
25	4948968.235	5174081.123	44,60
24	4949011.070	5174068.670	15,31
116	4949013.340	5174083.813	22,65
115	4949035.907	5174081.975	13,72
114	4949034.682	5174068.312	12,41
79	4949046.162	5174063.604	14,72
78	4949047.123	5174078.288	

Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ подзона 2) проходят по часовой стрелке:

34-33-32-31-30 – от точки 34, расположенной на углу подпорной стены вдоль проезда, на расстоянии 26,77 м в северо-восточном направлении вдоль стены до точки 33 на углу стены и далее в юго-восточном направлении вдоль проезда с поворотами в точках 32, 31 до точки 30, расположенной на изломе проезда;

30-29-28-130-34 – от точки 30 в северо-западном направлении по контуру проезда с поворотами в точках 29, 28, расположенных на изломах проезда, до точки 130, расположенной на северо-восточном углу земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:6756, и далее до первоначальной точки 34.

Таблица координат поворотных точек границ единой зоны охраняемого природного ландшафта ЕЗОПЛ подзона 2

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: ЕЗОПЛ подзона 2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
34	4948982.450	5174004.340	26,77
33	4948994.451	5174028.269	49,72
32	4948953.757	5174056.847	9,64
31	4948945.504	5174061.823	2,89
30	4948942.747	5174060.942	2,48

29	4948944.255	5174058.973	4,58
28	4948940.255	5174056.718	51,93
130	4948972.570	5174016.070	15,34
34	4948982.450	5174004.340	

Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ подзона 3) проходят по часовой стрелке:

50-49 – от точки 50, расположенной на северо-западном углу земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:2052, в юго-западном направлении до точки 56;

49-86 – от точки 49 в северном направлении, пересекая реку Чурук-Су и ул. Басенко, до точки 86, расположенной на подпорной стене на расстоянии 10,12 м;

86-112...102 – от точки 86 в северо-западном направлении вдоль ул. Басенко и южной границы участков домовладений по четной стороне улицы с поворотами в точках 112...101, до точки 102, расположенной на углу ограждения участка домовладения по ул. Басенко, 54А;

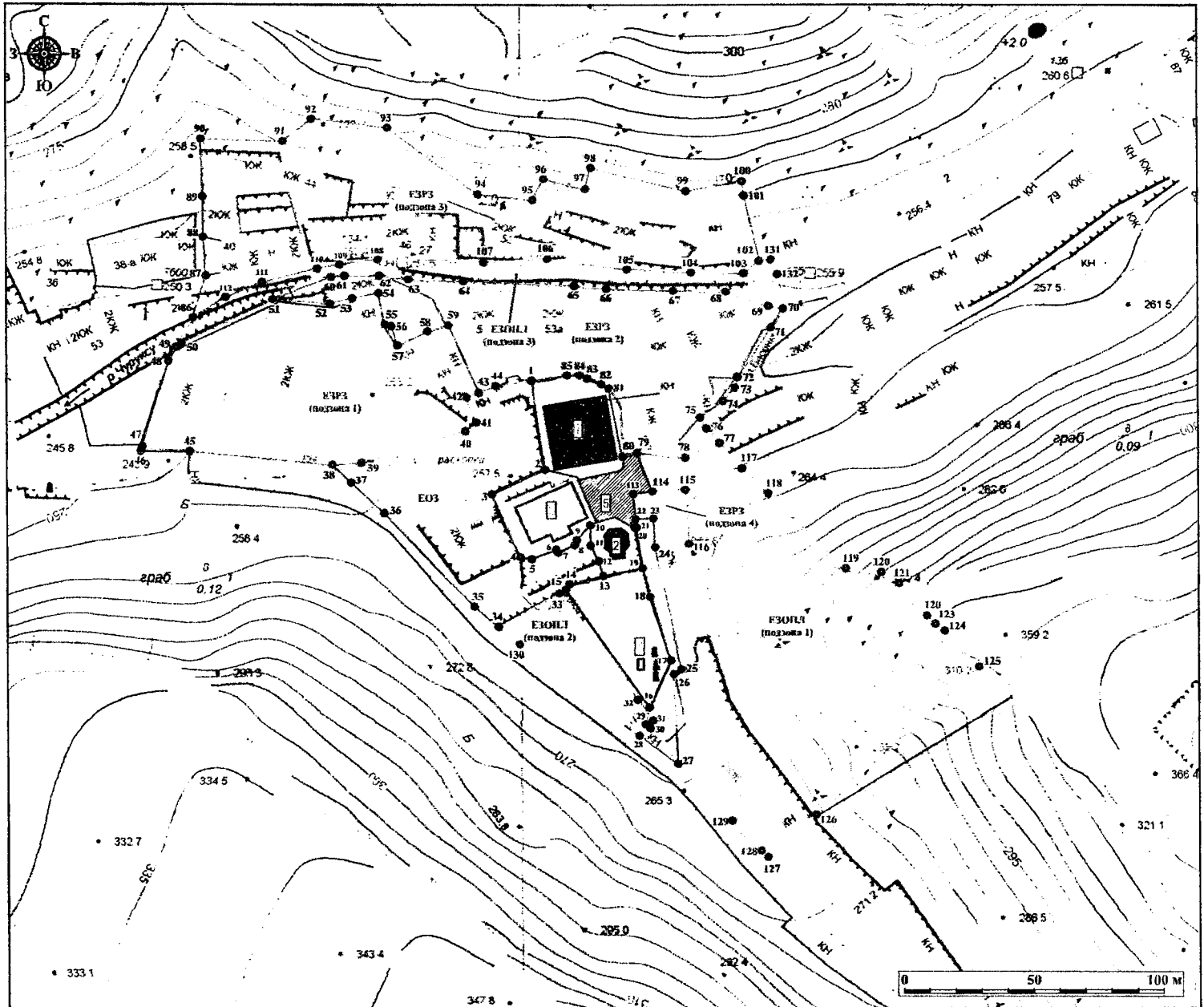
102-131-132-70 – от точки 102 в восточном направлении на расстоянии 7,01 м до точки 131, и далее в южном направлении пересекая ул. Басенко с поворотом в точке 132, до точки 70, расположенной на углу ограждения домовладения;

70...60-51-50 – от точки 70 в западном направлении вдоль русла реки Чурук Су и северных границ участков домовладений по нечетной стороне улицы с поворотами в точках 69...60, до точки 50, расположенной на углу земельного участка с кадастровым № 90:01:010105:1836, и далее до первоначальной точки 50.









Таблица координат поворотных точек границ единой зоны охраняемого природного ландшафта ЕЗОПЛ подзона 3

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: ЕЗОПЛ подзона 3			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
50	4949097.040	5173884.096	2,53
49	4949095.679	5173881.974	10,12
86	4949104.200	5173887.430	17,56
112	4949114.213	5173901.862	15,44
111	4949119.740	5173916.280	22,19
110	4949124.370	5173937.980	8,96
109	4949125.660	5173946.850	14,69
108	4949127.179	5173961.456	41,34
107	4949124.690	5174002.720	23,80
106	4949126.600	5174026.440	32,45
105	4949120.270	5174058.270	25,10
104	4949118.020	5174083.270	20,38

103	4949117.055	5174103.629	7,70
102	4949121.680	5174109.780	4,49
132	4949122.180	5174114.240	7,01
132	4949115.690	5174116.880	12,88
70	4949102.900	5174118.410	5,82
69	4949103.940	5174112.680	17,16
68	4949109.970	5174096.620	20,61
67	4949111.070	5174076.040	26,09
66	4949112.681	5174050.000	13,44
65	4949114.320	5174036.660	42,39
64	4949117.030	5173994.360	21,34
63	4949118.993	5173973.111	11,41
62	4949120.740	5173961.840	13,41
61	4949121.060	5173948.430	5,18
60	4949120.800	5173943.260	24,28
51	4949112.872	5173920.312	39,52
50	4949097.040	5173884.096	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия федерального значения
-  - объект культурного наследия регионального значения
-  - выявленный объект культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - единая охранный зона (ЕОЗ) объекта культурного наследия
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) объекта культурного наследия
-  - единая зона охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) объекта культурного наследия
-  - характерная поворотная точка

Эпикликация:

1. Объект культурного наследия федерального значения «Школа «Зияджирали медресе», 1500 год», по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «А».
2. Объект культурного наследия федерального значения «Гробница «Дюрбе Хаджа Гирея», 1501 год», по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «О».
3. Объект культурного наследия регионального значения «Медресе. 1909 год», по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Басенко, 57, литер «Д».
4. Выявленный объект культурного наследия «Могила Исмаила Гаспринского, 1914 год», по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57.
5. Выявленный объект культурного наследия «Мусульманское кладбище. XV - начало XX века», по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57.

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия: федерального значения «Школа «Зынджырлы медресе», 1500 год», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «А»; «Гробница «Дюрбе Хаджи Гирея», 1501 год», расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Басенко, д. 57, литера «О»; регионального значения «Медресе», 1909 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Басенко, 57, литер «Л»

Единая охранная зона

В границах единой охранной зоны объекта культурного наследия (ЕОЗ) запрещается:

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- размещение объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника 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);
- нарушение ландшафтных характеристик территории, в том числе изменение характеристик природного рельефа;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- размещение всех видов отдельно стоящих информационных конструкций, за исключением связанных с деятельностью по популяризации объектов культурного наследия;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций;
- возведение сплошных (глухих) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

В границах единой охранной зоны объекта культурного наследия (ЕОЗ) разрешается:

- сохранение объектов историко-градостроительной среды, объемно-пространственного решения и архитектурно-стилистических характеристик фасадов;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- 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 воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные

трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения (соответствующего характеристикам элементов исторической среды), с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих его визуальному восприятию;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- проведение иных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией 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 документацией;
- процент озеленения - не устанавливается;
- проведение всех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных 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 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ подзона 1, 2, 3, 4)

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) запрещается:

- 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;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, в соответствии с максимальными параметрами застройки (указаны далее в «Специальные требования для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ)»);
- 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;

- 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;
- организация временных открытых парковок;
- 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.

Специальные требования для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЕЗРЗ подзона 1):

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства (максимальная высота объекта капитального строительства – 2 этажа высотой до 8,6 м от уровня земли до верха конька кровли/верха отметки парапета плоской кровли, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия.

Специальные требования для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЕЗРЗ подзона 2):

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства (максимальная высота объекта капитального строительства – 2 этажа высотой до 9,0 м от уровня земли до верха конька кровли/верха отметки парапета плоской кровли, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия;
- в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЕЗРЗ подзона 2) отступ от внешнего контура здания/сооружения до границ территории объектов культурного наследия при:
 - строительстве объектов капитального строительства должен быть не менее 8 м;
 - при реконструкции существующих зданий и сооружений, расположенных менее чем в 8 м от границ территории объектов культурного наследия, уменьшение отступа запрещено.

Специальные требования для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЕЗРЗ подзона 3):

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства (максимальная высота объекта капитального строительства – 2 этажа высотой до 9,0 м от уровня земли до верха конька кровли/верха отметки парапета плоской кровли, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия.

Специальные требования для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЕЗРЗ подзона 4):

- реновация с воссозданием (восстановлением) утраченного объема исторического культового сооружения (мечети медресе).

Единая зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЕЗОПЛ подзона 1, 2, 3)

В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЕЗОПЛ подзона 1, 2, 3) запрещается:

- размещение 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);
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- размещение всех видов отдельно стоящих информационных конструкций, за исключением связанных с деятельностью по популяризации объектов культурного наследия;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций;
- возведение сплошных (глухих) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторически сложившегося природно-ландшафтного комплекса;
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;
- нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;
- 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 зеленых насаждений, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- 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 границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОПЛ подзона 1, 2, 3) разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- 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 воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения (соответствующего характеристикам элементов исторической среды), с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия, подпорных стен;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- проведение иных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объекта культурного наследия;
- работы по озеленению, санитарные рубки, рубки ухода;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая характера ландшафта и не требующая возведения капитальных сооружений.

Специальные требования для единой зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОПЛ подзона 3):

- ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к существующим зданиям и сооружениям вспомогательного назначения;
- капитальный ремонт без увеличения объемно-пространственных характеристик и поддержание технического состояния (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов) зданий и сооружений вспомогательного назначения с применением материалов в нейтральной цветовой гамме.