



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 13.06.2024 года

№ 270-ОКМ

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Центральная курортная поликлиника», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, 10/29, литер «А», корпус № 1

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 «Центральная курортная поликлиника», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, 10/29, литер «А», корпус № 1 (№ п/п 116), разработанным ООО «Кирамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Центральная курортная поликлиника», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, 10/29, литер «А», корпус № 1 (№ п/п 116) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Центральная курортная поликлиника», начало XX

века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, 10/29, литер «А», корпус № 1 (№ п/п 116) (приложение 2).

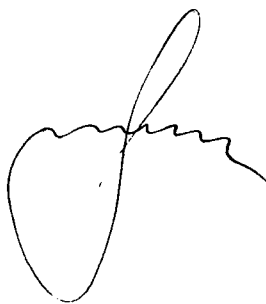
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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

Приложение 1

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «13» 06 2024 № 270 ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Центральная курортная поликлиника», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, 10/29, литер «А», корпус № 1 (№ п/л 116)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- 1-2 Точка №1 расположена в 6 м к северо-западу от северо-западного угла здания объекта культурного наследия, на северном углу въезда на территорию земельного участка с кадастровым номером 90:18:010104:136 далее граница следует вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:010104:136 на юго-восток
- 2-3 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:010104:136 на юго-восток
- 3-4 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:010104:136 на северо-восток
- 4-5 перпендикулярно границе земельного участка с кадастровым номером 90:18:010104:136 на юго-восток
- 5-6 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:956 (набережная Горького) на юго-запад
- 6-7 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:956 (набережная Горького) на юго-запад
- 7-8 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:174 (ул. Санаторская) на юго-восток
- 8-9 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:174 (ул. Санаторская) на юго-запад
- 9-10 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:174 (ул. Санаторская) на юго-запад
- 10-11 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:174 (ул. Санаторская) на северо-запад
- 11-12 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:174 (ул. Санаторская) на северо-запад
- 12-13 перпендикулярно границам земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:174 (ул. Санаторская) на северо-восток
- 13-1 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:010104:136 на юго-восток

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

№	X	Y	Расстояние, м
1	4996721.39	4368184.84	5.38
2	4996716.14	4368186.03	38.91
3	4996678.11	4368194.25	35.22
4	4996686.23	4368228.52	21.11
5	4996665.68	4368233.33	11.85
6	4996662.98	4368221.79	23.58
7	4996657.64	4368198.82	3.35
8	4996654.37	4368199.55	12.51

9	4996651.40	4368187.40	3.5	
10	4996650.77	4368183.96	48.49	
11	4996697.94	4368172.73	61.34	
12	4996757.69	4368158.87	17.17	
13	4996761.71	4368175.56	41.37	
1	4996721.39	4368184.84		

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

- 1-14 Точка №1 расположена в 6 м к северо-западу от северо-западного угла здания объекта культурного наследия, на северном углу въезда на территорию земельного участка с кадастровым номером 90:18:010104:136 далее граница следует вдоль проезда до границы земельного участка на северо-восток
- 14-15 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:010104:136 на северо-восток
- 15-16 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:010104:136 на северо-запад
- 16-17 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:010104:136 на северо-восток
- 17-18 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:010104:136 на северо-запад
- 18-19 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:010104:136 на юго-запад
- 19-13 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:010104:136 на юго-запад
- 13-1 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:18:010104:136 на юго-восток

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

№	X	Y	Расстояние, м
1	4996721.39	4368184.84	34.38
14	4996729.30	4368218.30	2.34
15	4996730.80	4368220.10	15.94
16	4996746.29	4368216.36	31
17	4996753.36	4368246.54	29.54
18	4996782.19	4368240.11	62.08
19	4996768.33	4368179.60	7.76
13	4996761.71	4368175.56	41.37
1	4996721.39	4368184.84	

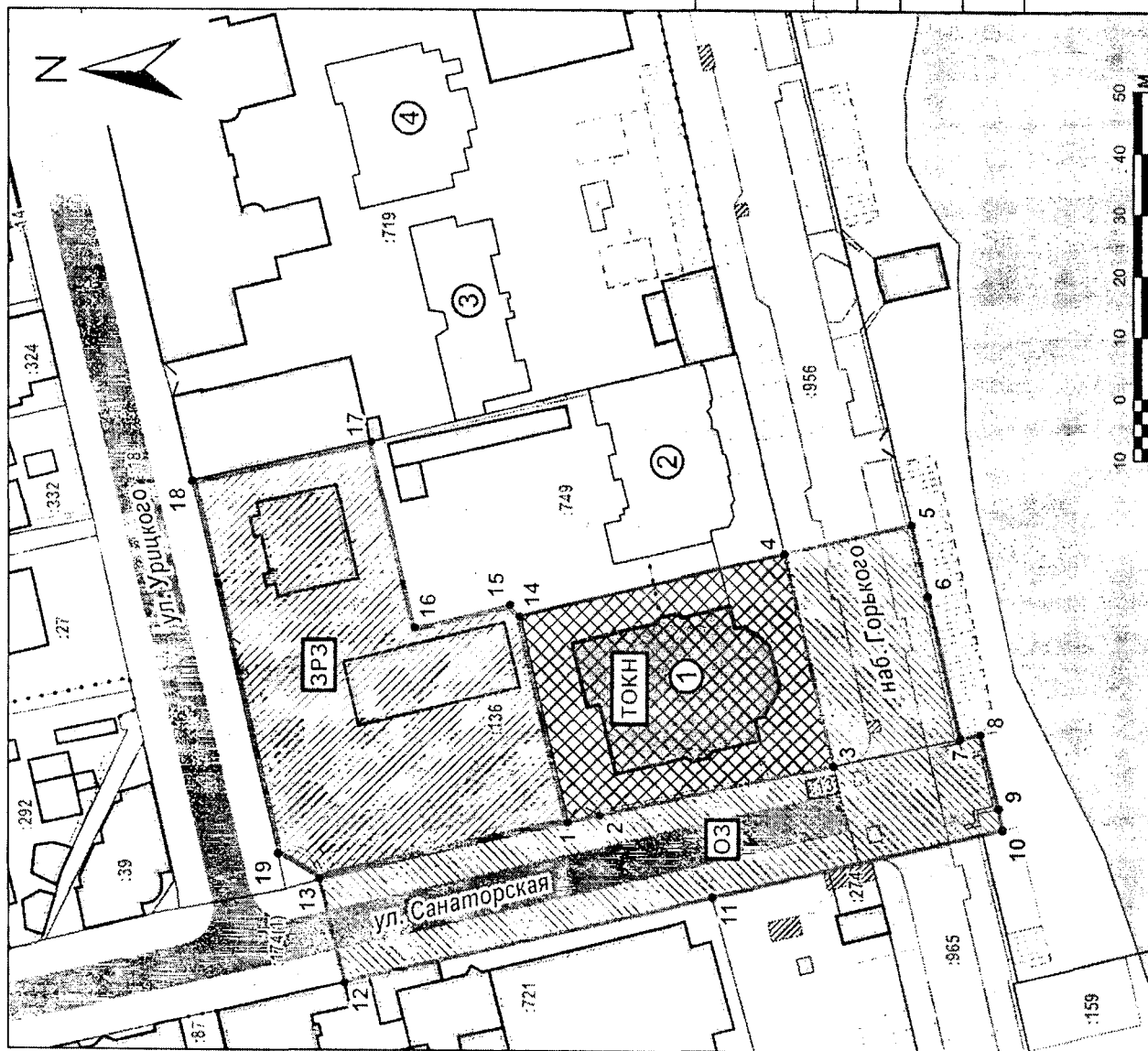
Схема зон охраны объекта культурного наследия

Условные обозначения:

- ① Объект культурного наследия федерального значения
«Центральная курортная пансионатная зона начала XX века», по адресу:
Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, 10/29, литер «А», корпус № 1
- ② Объекты культурного наследия регионального значения
- ТОКН Границы территории объекта культурного наследия
- Зоны охраны объекта культурного наследия:
- ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- 1 Характерные поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия
- 136 Границы земельных участков

ОБЪЕКТЫ НАСЛЕДИЯ

№	Наименование объекта	Время события, для которого объявлен объект культурного наследия	Местонахождение, адресное описание
1	Центральная курортная пансионатная зона	начало XX века	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, 10/29, литер «А», корпус № 1
2	Дача «Багратион»	начало XX века	Республика Крым, г. Евпатория, наб. Горького, 10/29, литер «А», корпус № 2
3	Дача «Александр» А.Шивцова	начало XX века	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7, ул. Гоголя, 3, наб. пр. Горького, 8а, литер «Б», корпус № 3
4	Дача «Ривьер» П.Б.Шивцова	начало XX века	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7, ул. Гоголя, 3, наб. пр. Горького, 8а, литер «Б», корпус № 4



Приложение 2

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от « 13 » 06 2024 № 270-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Центральная курортная поликлиника», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, 10/29, литер «А», корпус № 1 (№ п/п 116)

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- 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 промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, пожароопасных и взрывопожароопасных;
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с увеличением их габаритов (высоты, количества этажей, площади);
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- размещение временных построек (навильонов, павссов), торговых киосков, малых форм, арт-объектов, рекламных конструкций и вывесок, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
- возведение и реконструкция глухих ограждений (заборов);
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в подземном исполнении;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- разведение костров, несанкционированный пал сухой травы, применение сигнальных ракет, петард и других пожароопасных устройств.

В границе охранной зоны **разрешается:**

- ремонт и реконструкция существующих сооружений без увеличения их высотных отметок, объемно-планировочных параметров и при соблюдении исторически сложившихся нейтральных колористических решений наружной отделки фасадов и кровель, масштабность членения элементов которых должны соответствовать исторической застройке, по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия и согласованным с органом охраны культурного наследия;
- работы, связанные с археологическими исследованиями и обеспечением сохранности (консервация, реставрация, музеефикации и т. д.) объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- размещение некапитальных объектов с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- устройство, ремонт и реконструкция пешеходных дорожек и площадок с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- проведение мероприятий по инженерной территории, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- сохранение и восстановление исторических ландшафтов, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, посадок традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- установка информационных стендов, направленная на популяризацию объекта культурного наследия;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ОЗ

- Размещение некапитальных объектов – павильонов, навесов, беседок, малых форм, арт-объектов и т.п., должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - высотные отметки размещаемых построек и объектов, не должны превышать высотной отметки – 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
 - протяженность объектов (групп объектов) не более 6 м, с разрывами между объектами (группами объектов) не менее 4 м;

- Максимальная отметка ограждений (заборов) земельных участков, не должна превышать отметку 2 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
- При размещении рекламы, вывесок площадь рекламного поля не должна превышать 1,5 кв. м.;
- Устройство тротуаров, пешеходных дорожек и площадок выполнять из мелкоштучных элементов мощения.

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;
- использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий;
- применение в реконструкции и новом строительстве активных архитектурных элементов (башни, шпили и тому подобное), диссонансных объемно-пространственных решений;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, а также рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В границах ЗРЗ разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт 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 и согласованным с органом охраны культурного наследия;
- при строительстве, реконструкции, ремонте преимущественно использовать отделочные материалы нейтральной цветовой гаммы, характерные для существующей исторической застройки;
- при размещении рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объектов культурного наследия, масштабность и пропорции должны соответствовать сложившейся исторической застройке;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;

- озеленение территории при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- капитальный ремонт существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- размещение некапитальных объектов с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- устройство, ремонт и реконструкция пешеходных дорожек и площадок с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- ремонт и реконструкция дорог и проездов, в том числе установка объектов уличного освещения;
- 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ЗРЗ

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства допускаются с учетом соблюдения следующих требований:
 - предельная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до конька скатной крыши, парапета плоской крыши – 16 м;
 - максимальная этажность – 4;
 - предельная высота новых зданий и сооружений, расположенных на красной линии улиц, не должна превышать 10 метров от уровня поверхности земли;
 - проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- максимальная отметка ограждений (заборов) земельных участков, не должна превышать отметку 2,0 м;
- при размещении рекламы, вывесок площадь рекламного поля не должна превышать 1,5 кв. м.