



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

---

**ПРИКАЗ**

от 05.03 2022 года

№ 66-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 «Дача «Ривьера» И.Б. Шишмана, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7/ул. Гоголя, 3/ наб. им. Горького, 8а, литер «9», корпус № 4*

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 «Ривьера» И.Б. Шишмана, начало XX века»,~~ расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7/ ул. Гоголя, 3/ наб. им. Горького, 8а, литер «9», корпус № 4, разработанным ИП Кучинская Т.О.,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Ривьера» И.Б. Шишмана, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7/ул. Гоголя, 3/ наб. им. Горького, 8а, литер «9», корпус № 4 (приложение 1).

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

регионального значения «Дача «Ривьера» И.Б. Шишмана, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7/ ул. Гоголя, 3/наб. им. Горького, 8а, литер «9», корпус № 4 (приложение 2).

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

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

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

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

**Министр**



**Т.А. Манежина**

Согласовано:

Заместитель министра

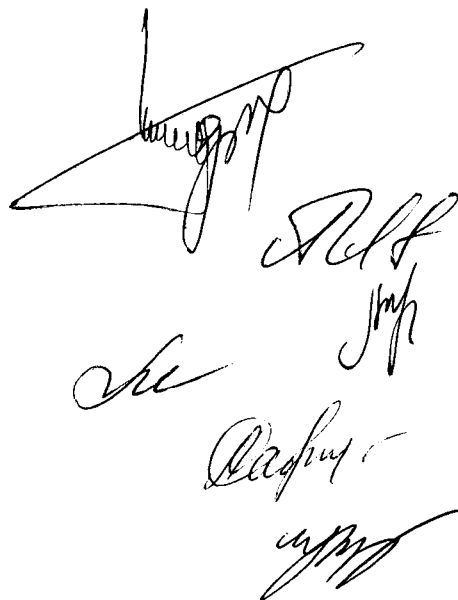
Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Заведующий отделом

Заведующий отделом

Ведущий специалист



А.Н. Терещенко

А.В. Жаворонков

Е.С. Минкина

М.И. Быкова

Л.В. Сафонова

П.М. Креков

Приложение 1  
к приказу Министерства культуры  
Республики Крым  
от «05» 03 2022 № 66-ОКН

### Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Ривьера» И.Б. Шишмана, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7/ул. Гоголя, 3/наб. им. Горького, 8а, литер «9», корпус № 4

### Охранная зона

#### **Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:**

Границы охранной зоны проходят:

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

#### **Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны**

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	4996697.85	4368292.85
2	4996704.76	4368323.03
3	4996692.14	4368328.70
4	4996684.96	4368295.82
1	4996697.85	4368292.85

### Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

#### Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

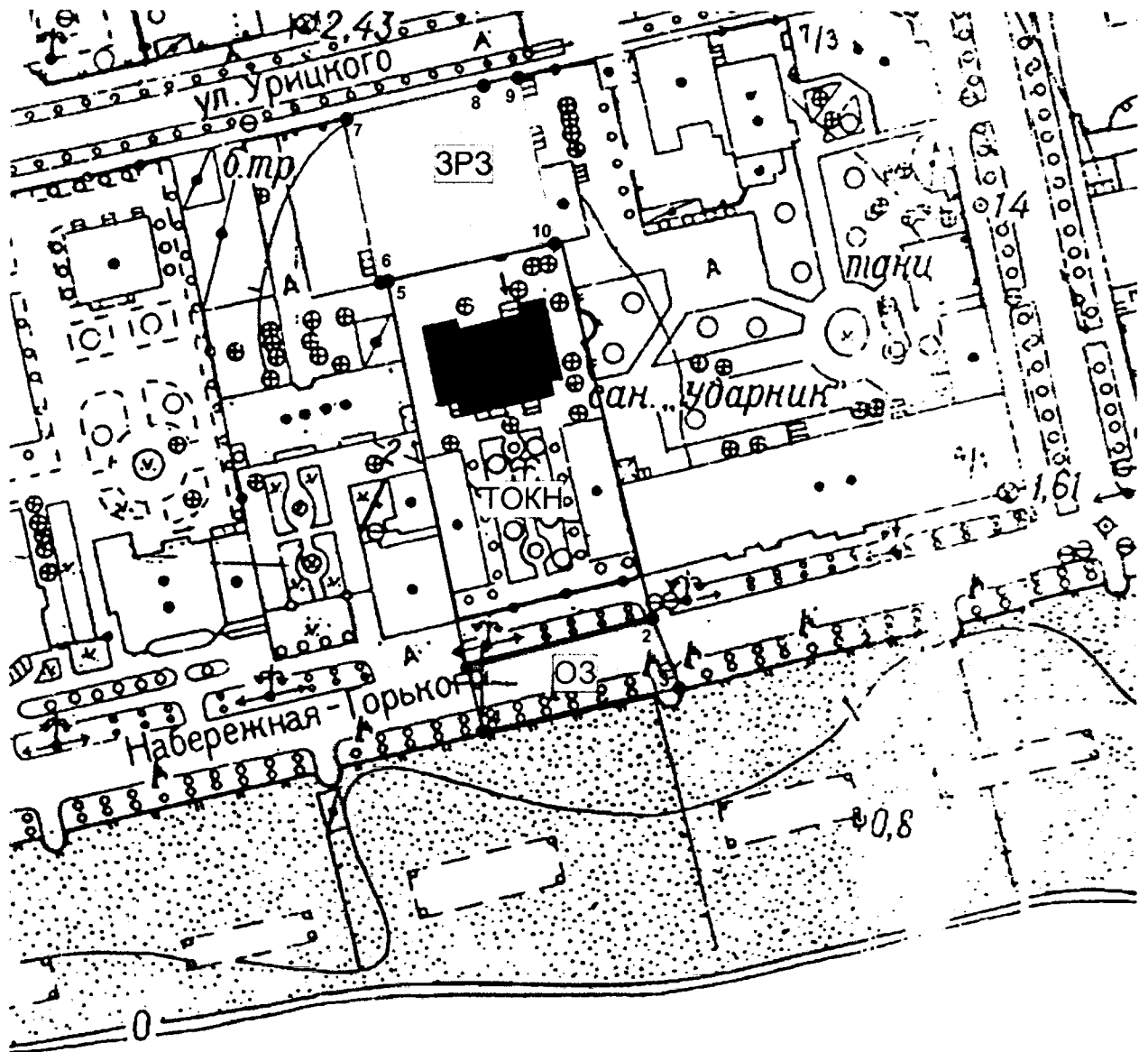
- от точки 5 (точка границы территории ОКН) на юго-запад по фасаду служебного здания до точки 6 (угол здания);
- от точки 6 на северо-запад по условной линии, разделяющей соседние домовладения до точки 7;
- от точки 7 на северо-восток по линии застройки улицы Урицкого до точки 9 (точки 7-8-9);
- от точки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

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


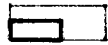
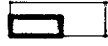
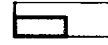
Номер точки	Координата X	Координата Y
5	4996761.73	4368278.09
6	4996761.52	4368277.27
7	4996789.77	4368271.20
8	4996795.22	4368294.83
9	4996796.65	4368301.03
10	4996769.06	4368308.08
5	4996761.73	4368278.09

# Схема зон охраны объекта культурного наследия

Масштаб 1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 
 Объект культурного наследия регионального значения "Дача "Ривьера" И.Б. Шишмана", начало XX века. РК, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7/ул. Гоголя, 3/наб. Горького, 8а, литер "9", корпус N4.
- 
 Территория ОКН "Дача "Ривьера" И.Б. Шишмана", начало XX века.
- 
 Охранная зона ОКН "Дача "Ривьера" И.Б. Шишмана", начало XX века.
- 
 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Дача "Ривьера" И.Б. Шишмана" начало XX века.

Приложение 2  
к приказу Министерства культуры  
Республики Крым  
от « 05 » 03 2022 № 66-ОКМ

### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Ривьера» И.Б. Шишмана, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Урицкого, 7/ул. Гоголя, 3/наб. им. Горького, 8а, литер «9», корпус № 4

### Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

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

В границе охранной зоны **разрешается:**

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

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

В границах зоны регулирования застройки **запрещается:**

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

В границах зоны регулирования застройки **разрешается:**

- ограниченное строительство новых, ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и хозяйственных построек;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе ремонт покрытия проездов, площадок, дорожек;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических;
- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;
- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию зданий и сооружений, расположенных в зоне регулирования застройки и на прилегающей территории, проходящих по ней транзитом;
- проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;
- установка светильников наружного освещения и подсветка фасадов зданий;
- установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм.

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

Организация территории:

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

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



Озеленение и благоустройство:

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

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

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 50 %.

Минимальная площадь озеленения территории: 10%.

Застройка и иные сооружения:Существующая застройка:

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

Требования к объёмно-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 объёмов, новые сооружения должны стилистически сочетаться с существующими, если таковые не являются дисгармоничными относительно историко-градостроительной среды.

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

Новая застройка:Общие требования:

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

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:

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

Особые требования:

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