



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 29.17.2026 года

№ 633-ОИИ

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 «Альпийская роза» М.Б. Германа», 1910 год по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, наб. Горького, 16, литер «Д»

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», Указом Главы Республики Крым от 23.01.2020 № 11-У «О некоторых вопросах деятельности исполнительных органов государственной власти Республики Крым», «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Альпийская роза» М.Б. Германа», 1910 год по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, наб. Горького, 16, литер «Д» (№ п/п 118), разработанным Ижицей Д.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Альпийская роза» М.Б. Германа», 1910 год по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, наб. Горького, 16, литер «Д» (№ п/п 118) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Альпийская роза» М.Б. Германа», 1910 год по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, наб. Горького, 16, литер «Д» (№ п/п 118) (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;

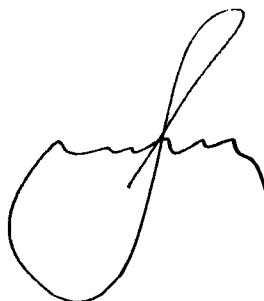
- размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию г. Евпатории Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Считать утратившими силу пункты 1.3. и 1.4. приказа Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 14.12.2018 № 391 «Об утверждении границ территории, зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Альпийская роза», 1910 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, наб. Горького, 16, литер «Д».

4. 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».

5. 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

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Альпийская роза» М.Б. Германа», 1910 год по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, наб. Горького, 16, литер «Д» (№ п/п 118)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются согласно схеме зон охраны объекта культурного наследия, по линиям, обозначенным цифрами:

- от точки 2 в южном направлении по границе ОКН «Дача «Альпийская роза» М.Б. Германа, 1910 год» до точки 3 (расстояние 2-3 = 49.27 м);
- от точки 3 в западном направлении по границе ОКН «Дача «Альпийская роза» М.Б. Германа, 1910 год» до точки 3 (расстояние 3-4 = 30.21 м);
- от точки 4 в северном направлении по границе ОКН «Дача «Альпийская роза» М.Б. Германа, 1910 год» до точки 5 (расстояние 4-5 = 59.41 м);
- от точки 5 в западном направлении до точки 6 (расстояние 5-6 = 16.92 м);
- от точки 6 в южном направлении до точки 7 (расстояние 6-7 = 16.42 м);
- от точки 7 в юго-западном направлении до точки 8 (расстояние 7-8 = 50.14 м);
- от точки 8 в южном направлении до точки 9 (расстояние 8-9 = 20.09 м);
- от точки 9 в восточном направлении вдоль набережной Горького до точки 10 (расстояние 9-10 = 97.93 м);
- от точки 10 в северном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:109 до точки 11 (расстояние 10-11 = 32.12 м);
- от точки 11 в северо-восточном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:109 до точки 12 (расстояние 11-12 = 1.71 м);
- от точки 12 в северо-восточном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:109 до точки 13 (расстояние 12-13 = 3.52 м);
- от точки 13 в северном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:109 до точки 14 (расстояние 13-14 = 6.12 м);
- от точки 14 в восточном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:109 до точки 15 (расстояние 14-15 = 5.20 м);
- от точки 15 в северном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:567 до точки 16 (расстояние 15-16 = 15.73 м);
- от точки 16 в северо-западном направлении до точки 2 замыкая контур (расстояние 16-2 = 38.8 м).

Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Сведения о местоположении границ объекта				
1. Система координат <u>СК-63, зона 4</u>				
2. Сведения о характерных точках границ объекта				
Обоз	Координаты, м	Метод определения	Средняя	Описан

начен ие харак терн ых точек границ	X	Y	координат характерной точки	квадратич еская погрешно сть положени я характерн ой точки (Mt), м	ие обозна чения точки на местно сти
1	2	3	4	5	6
2	4996684.700	4368006.621	Картометрический метод	0,1	-
3	4996636.767	4368018.056	Картометрический метод	0,1	-
4	4996629.756	4367988.667	Картометрический метод	0,1	-
5	4996687.550	4367974.880	Картометрический метод	0,1	-
6	4996683.623	4367958.420	Картометрический метод	0,1	-
7	4996667.650	4367962.231	Картометрический метод	0,1	-
8	4996619.592	4367947.920	Картометрический метод	0,1	-
9	4996600.051	4367952.582	Картометрический метод	0,1	-
10	4996622.777	4368047.843	Картометрический метод	0,1	-
11	4996654.282	4368041.076	Картометрический метод	0,1	-
12	4996654.963	4368042.405	Картометрический метод	0,1	-
13	4996657.652	4368044.420	Картометрический метод	0,1	-
14	4996663.529	4368043.099	Картометрический метод	0,1	-
15	4996664.806	4368048.195	Картометрический метод	0,1	-
16	4996680.167	4368045.153	Картометрический метод	0,1	-
2	4996684.700	4368006.621	Картометрический метод	0,1	-

**Текстовое описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) устанавливаются согласно схеме зон охраны объекта культурного наследия, по линиям, обозначенным цифрами:

- от точки 2 в юго-восточном направлении до точки 13 замыкая контур (расстояние 2-13 = 38.8 м);
- от точки 16 в южном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:567 до точки 15 (расстояние 16-15 = 15.73 м);
- от точки 15 в западном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:109 до точки 14 (расстояние 15-14 = 5.20 м);
- от точки 14 в южном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:109 до точки 13 (расстояние 14-13 = 6.12 м);
- от точки 13 в юго-западном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:109 до точки 12 (расстояние 13-12 = 3.52 м);
- от точки 12 в юго-западном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:109 до точки 11 (расстояние 12-11 = 1.71 м);
- от точки 11 в южном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:109 до точки 10 (расстояние 11-10 = 32.12 м);
- от точки 10 в восточном направлении вдоль набережной Горького до точки 17 (расстояние 10-17 = 30.41 м);
- от точки 17 в северном направлении вдоль ул.Токарева до точки 18 (расстояние 17-18 = 178.8 м);
- от точки 18 в западном направлении пересекая ул.Токарева до точки 19 (расстояние 18-19 = 30.41 м);
- от точки 19 в южном направлении по периметру территории застройки ул.Токарева до точки 20 (расстояние 19-20 = 39.37 м);
- от точки 20 в западном направлении по периметру территории застройки ул.Токарева до точки 21 (расстояние 20-21 = 14.08 м);
- от точки 21 в южном направлении по периметру территории застройки ул.Токарева до точки 22 (расстояние 21-22 = 12.47 м);
- от точки 22 в восточном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:101 до точки 23 (расстояние 22-23 = 23.90 м);
- от точки 23 в южном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:101 до точки 24 (расстояние 23-24 = 22.56 м);
- от точки 24 в западном направлении пересекая земельный участок с кад. № 90:18:010104:101 до точки 25 (расстояние 24-25 = 35.13 м);
- от точки 25 в северном направлении до точки 26 (расстояние 25-26 = 5.13 м);
- от точки 26 в западном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:23 до точки 27 (расстояние 26-27 = 37.73 м);
- от точки 27 в южном направлении до точки 6 (расстояние 27-6 = 23.67 м);
- от точки 6 в восточном направлении до точки 5 (расстояние 6-5 = 16.92 м);
- от точки 5 в восточном направлении вдоль границ ОКН «Дача «Альпийская роза» М.Б. Германа, 1910 год» до точки 1 (расстояние 5-1 = 30.21 м);
- от точки 1 в южном направлении вдоль границ ОКН «Дача «Альпийская роза» М.Б. Германа, 1910 год» до точки 2 (расстояние 1-2 = 10.14 м).

Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-63, зона 4</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
2	4996684.700	4368006.621	Картометрический метод	0,1	-
16	4996680.167	4368045.153	Картометрический метод	0,1	-
15	4996664.806	4368048.195	Картометрический метод	0,1	-
14	4996663.529	4368043.099	Картометрический метод	0,1	-
13	4996657.652	4368044.420	Картометрический метод	0,1	-
12	4996654.963	4368042.405	Картометрический метод	0,1	-
11	4996654.282	4368041.076	Картометрический метод	0,1	-
10	4996622.777	4368047.843	Картометрический метод	0,1	-
17	4996629.834	4368077.425	Картометрический метод	0,1	-
18	4996797.921	4368037.326	Картометрический метод	0,1	-
19	4996790.864	4368007.744	Картометрический метод	0,1	-
20	4996752.571	4368016.880	Картометрический метод	0,1	-
21	4996749.304	4368003.185	Картометрический метод	0,1	-
22	4996737.155	4368005.840	Картометрический метод	0,1-	-
23	4996741.738	4368029.058	Картометрический метод	0,1	-

24	4996719.562	4368034.011	Картометрический метод	0,1	-
25	4996710.410	4367990.817	Картометрический метод	0,1	-
26	4996715.398	4367989.627	Картометрический метод	0,1	-
27	4996707.734	4367956.950	Картометрический метод	0,1	-
6	4996683.623	4367958.420	Картометрический метод	0,1	-
5	4996687.550	4367974.880	Картометрический метод	0,1	-
1	4996694.561	4368004.269	Картометрический метод	0,1	-
2	4996684.700	4368006.621	Картометрический метод	0,1	-

**Текстовое описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)**

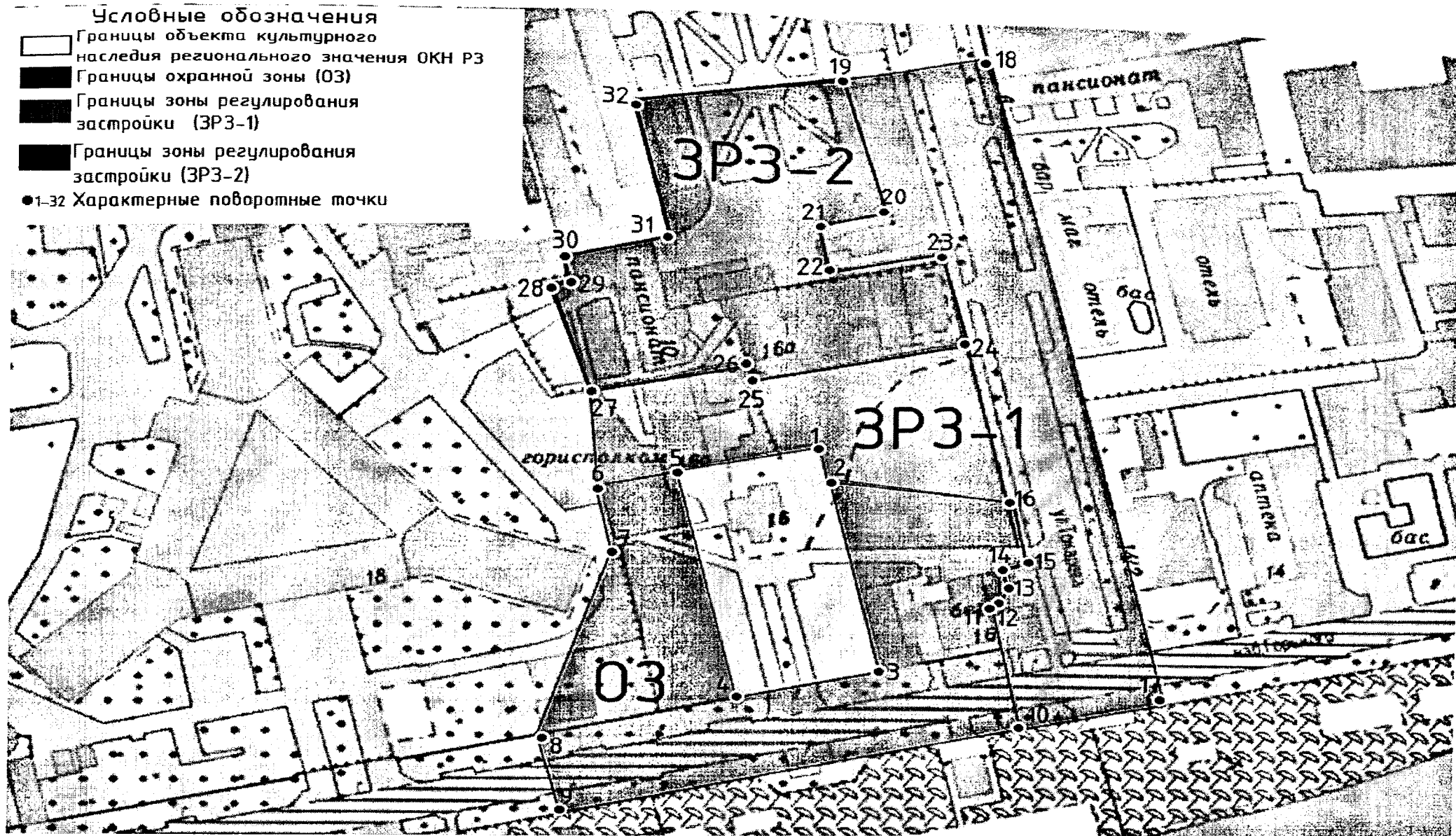
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) устанавливаются согласно схеме зон охраны объекта культурного наследия, по линиям, обозначенным цифрами:

- от точки 19 в южном направлении по периметру территории застройки ул. Токарева до точки 20 (расстояние 19-20 = 39.37 м);
- от точки 20 в западном направлении по периметру территории застройки ул. Токарева до точки 21 (расстояние 20-21 = 14.08 м);
- от точки 21 в южном направлении по периметру территории застройки ул. Токарева до точки 22 (расстояние 21-22 = 12.47 м);
- от точки 22 в восточном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:101 до точки 23 (расстояние 22-23 = 23.90 м);
- от точки 23 в южном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:101 до точки 24 (расстояние 23-24 = 22.56 м);
- от точки 24 в западном направлении пересекая земельный участок с кад. № 90:18:010104:101 до точки 25 (расстояние 24-25 = 35.13 м);
- от точки 25 в северном направлении до точки 26 (расстояние 25-26 = 5.13 м);
- от точки 26 в западном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:23 до точки 27 (расстояние 26-27 = 37.73 м);
- от точки 27 в северном направлении до точки 28 (расстояние 27-28 = 26.90 м);
- от точки 28 в восточном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:23 до точки 29 (расстояние 28-29 = 3.73 м);
- от точки 29 в северном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:23 до точки 30 (расстояние 29-30 = 6.28 м);
- от точки 30 в восточном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:23 до точки 31 (расстояние 30-31 = 22.85 м);
- от точки 31 в северном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:18:010104:115 до точки 32 (расстояние 31-32 = 34.42 м);
- от точки 32 в восточном направлении до точки 19 (расстояние 32-19 = 45.61 м).

Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-63, зона 4</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
19	4996790.864	4368007.744	Картометрический метод	0,1	-
20	4996752.571	4368016.880	Картометрический метод	0,1	-
21	4996749.304	4368003.185	Картометрический метод	0,1	-
22	4996737.155	4368005.840	Картометрический метод	0,1	-
23	4996741.738	4368029.058	Картометрический метод	0,1	-
24	4996719.562	4368034.011	Картометрический метод	0,1	-
25	4996710.410	4367990.8173	Картометрический метод	0,1	-
26	4996715.398	4367989.627	Картометрический метод	0,1	-
27	4996707.734	4367956.950	Картометрический метод	0,1	-
28	4996733.100	4367948.740	Картометрический метод	0,1	-
29	4996734.026	4367952.189	Картометрический метод	0,1	-
30	4996740.012	4367950.710	Картометрический метод	0,1	-
31	4996745.804	4367972.656	Картометрический метод	0,1	-
32	4996778.720	4367963.816	Картометрический метод	0,1	-
19	4996790.864	4368007.744	Картометрический метод	0,1	-

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Приложение 2

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «29» 17 2026 № 623-СМР

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Альпийская роза» М.Б. Германа», 1910 год по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, наб. Горького, 16, литер «Д» (№ п/п 118)

Охранная зона

Ограничения использования земельных участков и их частей, и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Запрещается:

1. строительство, 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);
2. использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
3. размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
4. строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
5. размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;
6. размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;
7. проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
8. размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.
9. строительство глухих ограждений (заборов), не соответствующих регламентам градостроительной документации на данной территории;
10. устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
11. изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате

- видовых раскрытий объекта культурного наследия и его значения как композиционного акцента в застройке набережной Горького;
12. нарушение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Ограничения использования земельных участков и их частей, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Запрещается:

1. использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;
2. размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
3. строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
4. строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;
5. размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;
6. размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.
7. изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия и его значения как композиционного акцента в застройке набережной Горького;
8. нарушение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам:

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1:

- допустимая этажность объектов капитального строительства 3 надземных этажа, в том числе мансардный.

- высотные отметки по венчающему карнизу объектов капитального строительства не должны превышать высотной отметки 10 метров от уровня существующей поверхности;
- высотные отметки крыши объектов капитального строительства не должны превышать высотной отметки 12 метров от уровня существующей поверхности земли до верхней отметки кровли;
- высотные отметки отдельных венчающих элементов объектов капитального строительства, таких как фронтоны, мезонины, мансарды, башни, шпили, купола, трубы и т.п., размерами в плане не более 3 х 3 метра не должны превышать 15 метров от уровня существующей поверхности земли до верхней отметки такого элемента;
- высотные отметки размещаемых временных построек и объектов не должны превышать высотной отметки 3 метра относительно отметки чистого пола первого этажа объекта культурного наследия;

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2:

- допустимая этажность объектов капитального строительства 5 надземных этажей, в том числе мансардный;
- высотные отметки по венчающему карнизу объектов капитального строительства не должны превышать высотной отметки 18 метров от уровня существующей поверхности;
- высотные отметки крыши объектов капитального строительства не должны превышать высотной отметки 20 метров от уровня существующей поверхности земли до верхней отметки кровли;
- высотные отметки отдельных венчающих элементов объектов капитального строительства, таких как фронтоны, мезонины, мансарды, башни, шпили, купола, трубы и т.п., размерами в плане не более 3 х 3 метра, превышать высотной 23 метра от уровня существующей поверхности земли до верхней отметки такого элемента;
- высотные отметки размещаемых временных построек и объектов не должны превышать высотной отметки 6 метров относительно отметки чистого пола первого этажа объекта культурного наследия.