



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 19.06. 2026 года

№ 198-СКН

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия федерального значения «Комплекс кенас», XVIII век (ансамбль): «Большая кенаса», «Малая кенаса», «Дворики с аркадами» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д. 68, ул. Ефета, д. 26, литеры «Б», «Б₁», «Б₂», «Г»

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 зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс кенас», XVIII век (ансамбль): «Большая кенаса», «Малая кенаса», «Дворики с аркадами» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д. 68, ул. Ефета, д. 26, литеры «Б», «Б₁», «Б₂», «Г», разработанным ИП Кучинская Т.О.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс кенас», XVIII век (ансамбль): «Большая кенаса», «Малая кенаса», «Дворики с аркадами» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д. 68, ул. Ефета, д. 26, литеры «Б», «Б₁», «Б₂», «Г» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс кенас», XVIII век (ансамбль): «Большая кенаса», «Малая кенаса», «Дворики с аркадами» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д. 68, ул. Ефета, д. 26, литеры «Б», «Б₁», «Б₂», «Г» (приложение 2).

1.3 В случае причинения убытков в связи с утверждением требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс кенас», XVIII век (ансамбль): «Большая кенаса», «Малая кенаса», «Дворики с аркадами» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д. 68, ул. Ефета, д. 26, литеры «Б», «Б₁», «Б₂», «Г», в соответствии со ст. 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещает их уполномоченный орган, установленный федеральным законодательством.

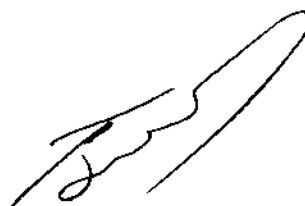
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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. Евпатория Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

Первый заместитель министра



О.В. Бурова

Приложение 1

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «19» сентября 2026 № 198-КМ

Границы

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс кенас», XVIII век (ансамбль): «Большая кенаса», «Малая кенаса», «Дворики с аркадами» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д. 68, ул. Ефета, д. 26, литеры «Б», «Б₁», «Б₂», «Г»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

- 1 2 от точки 1 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:840 до точки 2 (расстояние 1-2 = 14,07 м);
- 2 3 от точки 2 в юго-восточном направлении до точки 3 (расстояние 2-3 = 13,35 м);
- 3 4 от точки 3 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:466 до точки 4 (расстояние 3-4 = 12,77 м);
- 4 5 от точки 4 в северо-восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:466 до точки 5 (расстояние 4-5 = 0,78 м);
- 5 6 от точки 5 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:466 до точки 6 (расстояние 5-6 = 4,82 м);
- 6 7 от точки 6 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:466 до точки 7 (расстояние 6-7 = 8,26 м);
- 7 8 от точки 7 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:294 до точки 8 (расстояние 7-8 = 10,96 м);
- 8 9 от точки 8 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:294 до точки 9 (расстояние 8-9 = 8,71 м);
- 9 10 от точки 9 в юго-восточном направлении до точки 10 (расстояние 9-10 = 3,03 м);
- 10 11 от точки 10 в северо-восточном направлении до точки 11 (расстояние 10-11 = 3,69 м);
- 11 12 от точки 11 в северо-восточном направлении до точки 12 (расстояние 11-12 = 0,88 м);
- 12 13 от точки 12 в северо-восточном направлении до точки 13 (расстояние 12-13 = 13,35 м);
- 13 14 от точки 13 в юго-восточном направлении до точки 14 (расстояние 13-14 = 11,03 м);
- 14 15 от точки 14 в юго-западном направлении до точки 15 (расстояние 14-15 = 10,34 м);
- 15 16 от точки 15 в южном направлении до точки 16 (расстояние 15-16 = 25,31 м);
- 16 17 от точки 16 в южном направлении до точки 17 (расстояние 16-17 = 20,86 м);
- 17 18 от точки 17 в южном направлении до точки 18 (расстояние 17-18 = 6,31 м);
- 18 19 от точки 18 в южном направлении до точки 19 (расстояние 18-19 = 5,88 м);
- 19 20 от точки 19 в западном направлении до точки 20 (расстояние 19-20 = 5,82 м);
- 20 21 от точки 20 в северном направлении до точки 21 (расстояние 20-21 = 8,19 м);
- 21 22 от точки 21 в северном направлении до точки 22 (расстояние 21-22 = 35,41 м);

- 22 23 от точки 22 в северном направлении до точки 23 (расстояние 22-23 = 11,53 м);
- 23 24 от точки 23 в юго-западном направлении до точки 24 (расстояние 23-24 = 4,89 м);
- 24 25 от точки 24 в юго-западном направлении до точки 25 (расстояние 24-25 = 28,08 м);
- 25 26 от точки 25 в юго-западном направлении до точки 26 (расстояние 25-26 = 33,12 м);
- 26 27 от точки 26 в юго-западном направлении до точки 27 (расстояние 26-27 = 0,93 м);
- 27 28 от точки 27 в западном направлении до точки 28 (расстояние 27-28 = 18,66 м);
- 28 29 от точки 28 в северо-восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:840 до точки 29 (расстояние 28-29 = 26,37 м);
- 29 30 от точки 29 в северо-восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:840 до точки 30 (расстояние 29-30 = 28,81 м);
- 30 31 от точки 30 в северо-восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:840 до точки 31 (расстояние 30-31 = 17,29 м);
- 31 32 от точки 31 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:840 до точки 32 (расстояние 31-32 = 12,77 м);
- 32 33 от точки 32 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:840 до точки 33 (расстояние 32-33 = 30,43 м);
- 33 34 от точки 33 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:840 до точки 34 (расстояние 33-34 = 24,69 м);
- 34 1 от точки 34 в северном направлении в исходную точку 1 (расстояние 34-1 = 14,30 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №4))	
	X	Y
1	4998300.88	4368739.99
2	4998289.00	4368747.52
3	4998278.76	4368756.09
4	4998268.01	4368762.99
5	4998268.37	4368763.68
6	4998264.29	4368766.24
7	4998257.30	4368770.65
8	4998248.42	4368777.07
9	4998241.28	4368782.06
10	4998238.74	4368783.71
11	4998240.22	4368787.09
12	4998240.62	4368787.87
13	4998246.49	4368799.86
14	4998239.69	4368808.54
15	4998235.73	4368798.99
16	4998211.52	4368806.36
17	4998191.30	4368811.49
18	4998185.22	4368813.17
19	4998180.16	4368816.16
20	4998181.68	4368810.54

21	4998189.62	4368808.52
22	4998223.36	4368797.77
23	4998234.52	4368794.88
24	4998233.09	4368790.20
25	4998221.58	4368764.59
26	4998205.77	4368735.49
27	4998205.51	4368734.60
28	4998203.68	4368716.03
29	4998213.91	4368740.33
30	4998227.43	4368765.77
31	4998236.25	4368780.64
32	4998247.35	4368774.33
33	4998271.36	4368755.63
34	4998287.00	4368736.53
1	4998300.88	4368739.99

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- 7 6 от точки 7 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:466 до точки 6 (расстояние 7-6 = 8,26 м);
- 6 5 от точки 6 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:466 до точки 5 (расстояние 6-5 = 4,82 м);
- 5 4 от точки 5 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:466 до точки 4 (расстояние 5-4 = 0,78 м);
- 4 3 от точки 4 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:466 до точки 3 (расстояние 4-3 = 12,77 м);
- 3 2 от точки 3 в северо-западном направлении до точки 2 (расстояние 3-2 = 13,35 м);
- 2 1 от точки 2 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:840 до точки 1 (расстояние 2-1 = 14,07 м);
- 1 35 от точки 1 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:840 до точки 35 (расстояние 1-35 = 26,97 м);
- 35 36 от точки 35 в северо-восточном направлении до точки 36 (расстояние 35-36 = 12,73 м);
- 36 37 от точки 36 в восточном направлении до точки 37 (расстояние 36-37 = 6,49 м);
- 37 38 от точки 37 в северном направлении до точки 38 (расстояние 37-38 = 4,16 м);
- 38 39 от точки 38 в северном направлении до точки 39 (расстояние 38-39 = 30,53 м);
- 39 40 от точки 39 в северном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:1378 до точки 40 (расстояние 39-40 = 10,05 м);
- 40 41 от точки 40 в восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:1378 до точки 41 (расстояние 40-41 = 33,50 м);
- 41 42 от точки 41 в восточном направлении до точки 42 (расстояние 41-42 = 4,46 м);
- 42 43 от точки 42 в восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:1378 до точки 43 (расстояние 42-43 = 8,20 м);
- 43 44 от точки 43 в восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:1378 до точки 44 (расстояние 43-44 = 16,04 м);
- 44 45 от точки 44 в восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:1378 до точки 45 (расстояние 44-45 = 26,89 м);
- 45 46 от точки 45 в восточном направлении до точки 46 (расстояние 45-46 = 0,68 м);
- 46 47 от точки 46 в восточном направлении до точки 47 (расстояние 46-47 = 9,49 м);

- 47 48 от точки 47 в восточном направлении до точки 48 (расстояние 47-48 = 28,91 м)
- 48 49 от точки 48 в южном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:1444 до точки 49 (расстояние 48-49 = 21,70 м);
- 49 50 от точки 49 в южном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:1444 до точки 50 (расстояние 49-50 = 13,39 м);
- 50 51 от точки 50 в южном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:1444 до точки 51 (расстояние 50-51 = 5,32 м);
- 51 52 от точки 51 в южном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:1444 до точки 52 (расстояние 51-52 = 3,67 м);
- 52 53 от точки 52 в южном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:1444 до точки 53 (расстояние 52-53 = 5,27 м);
- 53 54 от точки 53 в юго-западном направлении до точки 54 (расстояние 53-54 = 43,03 м);
- 54 55 от точки 54 в юго-западном направлении до точки 55 (расстояние 54-55 = 16,68 м);
- 55 56 от точки 55 в северном направлении до точки 56 (расстояние 55-56 = 18,94 м);
- 56 57 от точки 56 в северном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 57 (расстояние 56-57 = 2,57 м);
- 57 58 от точки 57 в западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 58 (расстояние 57-58 = 4,59 м);
- 58 59 от точки 58 в северном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 59 (расстояние 58-59 = 8,31 м);
- 59 60 от точки 59 в северном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 60 (расстояние 59-60 = 2,40 м);
- 60 61 от точки 60 в северном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 61 (расстояние 60-61 = 8,74 м);
- 61 62 от точки 61 в восточном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 62 (расстояние 61-62 = 1,44 м);
- 62 63 от точки 62 в восточном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 63 (расстояние 62-63 = 3,80 м);
- 63 64 от точки 63 в восточном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 64 (расстояние 63-64 = 1,76 м);
- 64 65 от точки 64 в северном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 65 (расстояние 64-65 = 2,52 м);
- 65 66 от точки 65 в северном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 66 (расстояние 65-66 = 7,84 м);
- 66 67 от точки 66 в восточном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 67 (расстояние 66-67 = 0,80 м);
- 67 68 от точки 67 в северном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 68 (расстояние 67-68 = 6,27 м);
- 68 69 от точки 68 в западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 69 (расстояние 68-69 = 5,31 м);
- 69 70 от точки 69 в западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 70 (расстояние 69-70 = 2,70 м);
- 70 71 от точки 70 в западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 71 (расстояние 70-71 = 13,62 м);
- 71 72 от точки 71 в западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 72 (расстояние 71-72 = 17,29 м);
- 72 73 от точки 72 в южном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 73 (расстояние 72-73 = 4,21 м);
- 73 74 от точки 73 в южном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 74 (расстояние 73-74 = 12,58 м);

- 74 75 от точки 74 в южном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 75 (расстояние 74-75 = 1,97 м);
- 75 76 от точки 75 в западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 76 (расстояние 75-76 = 0,90 м);
- 76 77 от точки 76 в юго-западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 77 (расстояние 76-77 = 0,64 м);
- 77 78 от точки 77 в юго-западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 78 (расстояние 77-78 = 0,52 м);
- 78 79 от точки 78 в южном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 79 (расстояние 78-79 = 25,27 м);
- 79 80 от точки 79 в южном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 80 (расстояние 79-80 = 0,19 м);
- 80 81 от точки 80 в южном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 81 (расстояние 80-81 = 0,99 м);
- 81 82 от точки 81 в южном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 82 (расстояние 81-82 = 3,92 м);
- 82 83 от точки 82 в восточном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 83 (расстояние 82-83 = 12,31 м);
- 83 84 от точки 83 в южном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 84 (расстояние 83-84 = 0,32 м);
- 84 85 от точки 84 в южном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 85 (расстояние 84-85 = 7,35 м);
- 85 86 от точки 85 в южном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 86 (расстояние 85-86 = 0,36 м);
- 86 7 от точки 86 в юго-западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) в исходную точку 7 (расстояние 86-7 = 17,04 м).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №4))	
	X	Y
7	4998257.30	4368770.65
6	4998264.29	4368766.24
5	4998268.37	4368763.68
4	4998268.01	4368762.99
3	4998278.76	4368756.09
2	4998289.00	4368747.52
1	4998300.88	4368739.99
35	4998323.66	4368725.55
36	4998329.55	4368736.84
37	4998329.45	4368743.33
38	4998333.59	4368743.76
39	4998364.05	4368745.80
40	4998374.09	4368746.18
41	4998364.44	4368778.26
42	4998363.16	4368782.53
43	4998360.80	4368790.38
44	4998357.51	4368806.08
45	4998353.99	4368832.74
46	4998353.89	4368833.41
47	4998351.63	4368842.63
48	4998344.24	4368870.58

49	4998323.30	4368864.90
50	4998310.36	4368861.45
51	4998305.34	4368859.69
52	4998301.88	4368858.47
53	4998297.03	4368856.41
54	4998261.36	4368832.35
55	4998254.88	4368816.98
56	4998273.10	4368811.81
57	4998275.63	4368811.37
58	4998275.25	4368806.80
59	4998283.55	4368806.41
60	4998285.93	4368806.73
61	4998294.52	4368808.36
62	4998294.31	4368809.78
63	4998293.22	4368813.42
64	4998292.75	4368815.12
65	4998295.18	4368815.78
66	4998302.73	4368817.89
67	4998302.49	4368818.65
68	4998308.41	4368820.71
69	4998310.25	4368815.73
70	4998311.14	4368813.18
71	4998315.58	4368800.30
72	4998322.58	4368784.49
73	4998318.58	4368783.17
74	4998306.64	4368779.21
75	4998304.79	4368778.54
76	4998304.95	4368777.65
77	4998304.32	4368777.55
78	4998304.43	4368777.04
79	4998279.60	4368772.34
80	4998279.55	4368772.52
81	4998278.58	4368772.31
82	4998274.84	4368773.48
83	4998274.43	4368785.78
84	4998274.12	4368785.70
85	4998266.80	4368785.09
86	4998266.45	4368785.03
7	4998257.30	4368770.65

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

- 15 14 от точки 15 в северо-западном направлении до точки 14 (расстояние 15-14 = 10,34 м);
- 14 87 от точки 14 в северо-западном направлении до точки 87 (расстояние 14-87 = 26,09 м);
- 87 88 от точки 87 в северо-западном направлении до точки 88 (расстояние 87-88 = 14,63 м);
- 88 89 от точки 88 в южном направлении до точки 89 (расстояние 88-89 = 5,80 м);
- 89 90 от точки 89 в южном направлении до точки 90 (расстояние 89-90 = 5,12 м);
- 90 91 от точки 90 в южном направлении до точки 91 (расстояние 90-91 = 42,69 м);
- 91 92 от точки 91 в южном направлении до точки 92 (расстояние 91-92 = 5,19 м);

- 92 93 от точки 92 в западном направлении до точки 93 (расстояние 92-93 = 16,46 м);
- 93 94 от точки 93 в западном направлении до точки 94 (расстояние 93-94 = 3,84 м);
- 94 95 от точки 94 в южном направлении до точки 95 (расстояние 94-95 = 5,00 м);
- 95 96 от точки 95 в южном направлении до точки 96 (расстояние 95-96 = 4,64 м);
- 96 97 от точки 96 в западном направлении до точки 97 (расстояние 96-97 = 1,62 м);
- 97 19 от точки 97 в западном направлении до точки 19 (расстояние 97-19 = 10,79 м);
- 19 18 от точки 19 в северном направлении до точки 18 (расстояние 19-18 = 5,88 м);
- 18 17 от точки 18 в северном направлении до точки 17 (расстояние 18-17 = 6,31 м);
- 17 16 от точки 17 в северном направлении до точки 16 (расстояние 17-16 = 20,86 м);
- 16 15 от точки 16 в северном направлении в исходную точку 15 (расстояние 16-15 = 25,31 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №4))	
	X	Y
15	4998235.73	4368798.99
14	4998239.69	4368808.54
87	4998249.68	4368832.64
88	4998248.62	4368847.23
89	4998242.82	4368847.12
90	4998237.73	4368847.68
91	4998195.12	4368850.26
92	4998189.93	4368850.25
93	4998192.08	4368833.93
94	4998191.72	4368830.11
95	4998186.88	4368828.84
96	4998182.26	4368828.36
97	4998182.28	4368826.74
19	4998180.16	4368816.16
18	4998185.22	4368813.17
17	4998191.30	4368811.49
16	4998211.52	4368806.36
15	4998235.73	4368798.99

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ подзона 3)**

- 26 25 от точки 26 в северо-восточном направлении до точки 25 (расстояние 26-25 = 33,12 м);
- 25 24 от точки 25 в северо-восточном направлении до точки 24 (расстояние 25-24 = 28,08 м);
- 24 23 от точки 24 в северо-восточном направлении до точки 23 (расстояние 24-23 = 4,89 м);
- 23 22 от точки 23 в южном направлении до точки 22 (расстояние 23-22 = 11,53 м);
- 22 21 от точки 22 в южном направлении до точки 21 (расстояние 22-21 = 35,41 м);
- 21 20 от точки 21 в южном направлении до точки 20 (расстояние 21-20 = 8,19 м);
- 20 98 от точки 20 в западном направлении до точки 98 (расстояние 20-98 = 17,38 м);
- 98 99 от точки 98 в северном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010134:5862 до точки 99 (расстояние 98-99 = 5,70 м);
- 99 100 от точки 99 в западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010134:5862 до точки 100 (расстояние 99-100 = 3,05 м);

- 100 101 от точки 100 в западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010134:5862 до точки 101 (расстояние 100-101 = 9,28 м);
- 101 102 от точки 101 в южном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010134:5862 до точки 102 (расстояние 101-102 = 18,32 м);
- 102 103 от точки 102 в северо-западном направлении до точки 103 (расстояние 102-103 = 11,20 м);
- 103 104 от точки 103 в северо-западном направлении до точки 104 (расстояние 103-104 = 18,13 м);
- 104 105 от точки 104 в северо-западном направлении до точки 105 (расстояние 104-105 = 14,45 м);
- 105 26 от точки 105 в северном направлении в исходную точку 26 (расстояние 105-26 = 12,71 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 3)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №4))	
	X	Y
26	4998205.77	4368735.49
25	4998221.58	4368764.59
24	4998233.09	4368790.20
23	4998234.52	4368794.88
22	4998223.36	4368797.77
21	4998189.62	4368808.52
20	4998181.68	4368810.54
98	4998177.72	4368793.62
99	4998183.09	4368791.70
100	4998183.22	4368788.65
101	4998184.04	4368779.41
102	4998166.73	4368773.42
103	4998171.22	4368763.16
104	4998183.81	4368750.12
105	4998193.76	4368739.64
26	4998205.77	4368735.49

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 4)

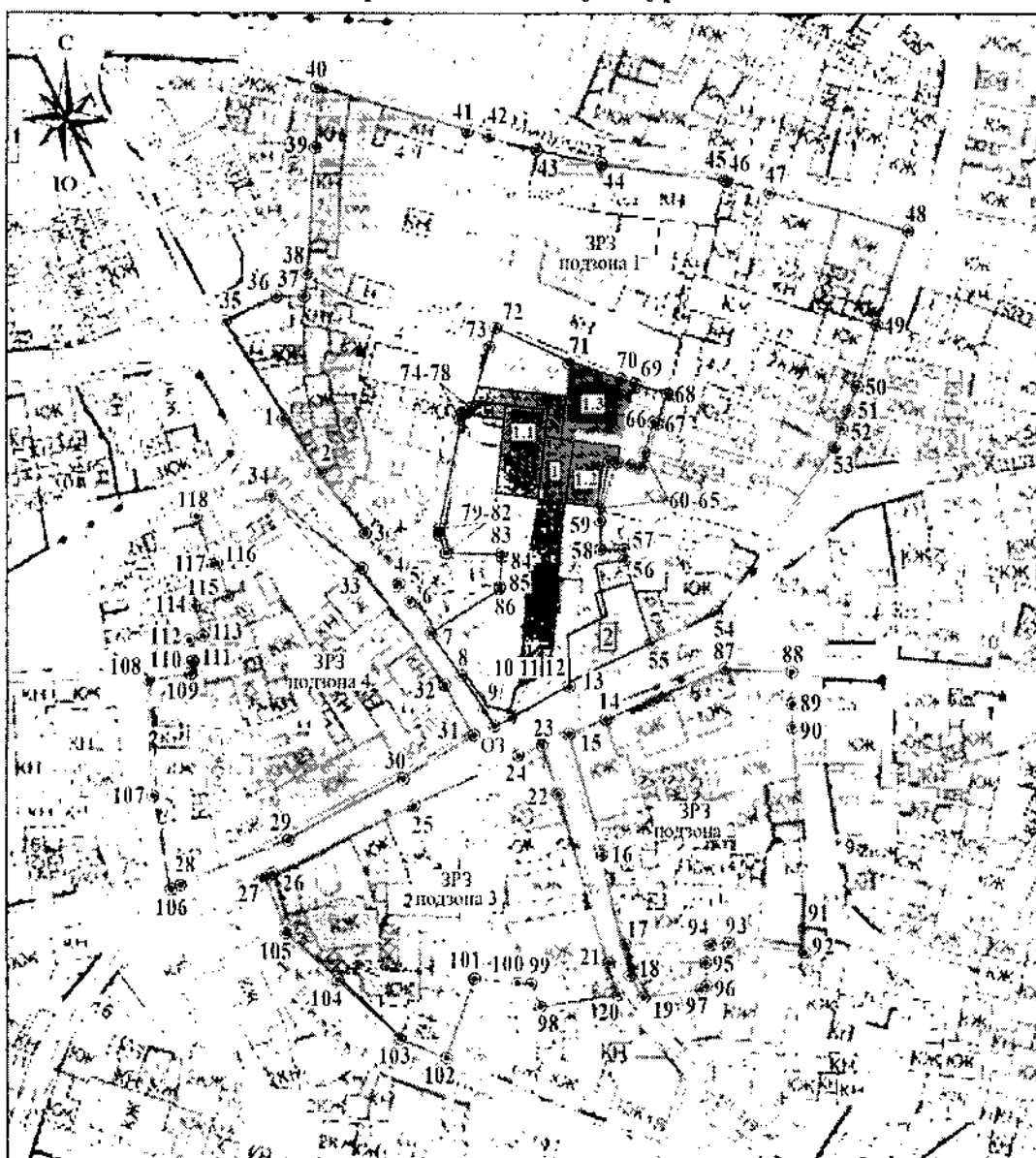
- 34 33 от точки 34 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:840 до точки 33 (расстояние 34-33 = 24,69 м);
- 33 32 от точки 33 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:840 до точки 32 (расстояние 33-32 = 30,43 м);
- 32 31 от точки 32 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:840 до точки 31 (расстояние 32-31 = 12,77 м);
- 31 30 от точки 31 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:820 до точки 30 (расстояние 31-30 = 17,29 м);
- 30 29 от точки 30 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:820 до точки 29 (расстояние 30-29 = 28,81 м);
- 29 28 от точки 29 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:820 до точки 28 (расстояние 29-28 = 26,37 м);
- 28 106 от точки 28 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:820 до точки 106 (расстояние 28-106 = 1,36 м);
- 106 107 от точки 106 в северном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:820 до точки 107 (расстояние 106-107 = 21,48 м);

- 107 108 от точки 107 в северном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:000000:820 до точки 108 (расстояние 107-108 = 22,83 м);
- 108 109 от точки 108 в восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:489 до точки 109 (расстояние 108-109 = 9,52 м);
- 109 110 от точки 109 в северном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:489 до точки 110 (расстояние 109-110 = 2,37 м);
- 110 111 от точки 110 в восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:489 до точки 111 (расстояние 110-111 = 0,45 м);
- 111 112 от точки 111 в северном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:489 до точки 112 (расстояние 111-112 = 4,58 м);
- 112 113 от точки 112 в восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:489 до точки 113 (расстояние 112-113 = 3,07 м);
- 113 114 от точки 113 в северном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:489 до точки 114 (расстояние 113-114 = 6,18 м);
- 114 115 от точки 114 в восточном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:217 до точки 115 (расстояние 114-115 = 7,57 м);
- 115 116 от точки 115 в северном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:217 до точки 116 (расстояние 115-116 = 7,56 м);
- 116 117 от точки 116 в западном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:217 до точки 117 (расстояние 116-117 = 0,83 м);
- 117 118 от точки 117 в северном направлении вдоль участка с кад. № 90:18:010133:217 до точки 118 (расстояние 117-118 = 11,00 м);
- 118 34 от точки 118 в восточном направлении в исходную точку 34 (расстояние 118-34 = 16,69 м).

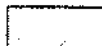
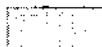
Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 4)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №4))	
	X	Y
34	4998287.00	4368736.53
33	4998271.36	4368755.63
32	4998247.35	4368774.33
31	4998236.25	4368780.64
30	4998227.43	4368765.77
29	4998213.91	4368740.33
28	4998203.68	4368716.03
106	4998203.15	4368714.78
107	4998224.38	4368711.53
108	4998247.17	4368710.14
109	4998248.88	4368719.51
110	4998251.25	4368719.46
111	4998251.40	4368719.88
112	4998255.91	4368719.10
113	4998256.72	4368722.06
114	4998262.63	4368720.24
115	4998264.93	4368727.45
116	4998272.08	4368724.99
117	4998271.81	4368724.21
118	4998282.18	4368720.55
34	4998287.00	4368736.53

Схема зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  объект культурного наследия федерального значения
«Комплексе кенас: Большая кенаса; Малая кенаса; Дворик с аркадами»
-  объект культурного наследия регионального значения
-  территория объекта культурного наследия (ТОКН)
-  охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

© 1 характеристика поворотная точка и ее номер

Эквидистанция объектов культурного наследия:

1. Объект культурного наследия федерального значения «Комплексе кенас, XVIII век» (ансамбль), по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караниская, д. 68, ул. Ефета, д. 26.
 - 1.1. Объект культурного наследия федерального значения «Комплексе кенас, XVIII век: Большая кенаса», по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караниская, д. 68/ул. Ефета, д. 26, литеры «Б», «Б1», «Б2».
 - 1.2. Объект культурного наследия федерального значения «Комплексе кенас, XVIII век: Малая кенаса», по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караниская, д. 68/ул. Ефета, д. 26, литера «Г».
 - 1.3. Объект культурного наследия федерального значения «Комплексе кенас, XVIII век: Дворик с аркадами», по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караниская, д. 68/ул. Ефета, д. 26.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Караниское начальное учебное заведение - мидраш, начало XX века», по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караниская, 68, литеры «А», «А1».

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс кенас», XVIII век (ансамбль): «Большая кенаса», «Малая кенаса», «Дворики с аркадами» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д. 68, ул. Ефета, д. 26, литеры «Б», «Б₁», «Б₂», «Г»

Охранная зона

В границах охранной зоны **запрет:**

- на строительство, за исключением линейных объектов, не нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, в том числе оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты зданий;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;
- на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную среду и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский или иной культовый комплекс;
- на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, и (или) препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения их современного использования, в том числе установка:
 - мемориальных досок, памятных знаков, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;
 - указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
 - строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);
- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;
- на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия, или не нарушают характеристики их историко-градостроительной среды или необходимы для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, в том числе:
 - устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
 - установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;
 - посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);
 - установка прозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды; допускаются глухие деревянные ограждения традиционного типа по красной линии улицы, а также применение строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на применение глухих ограждений, высотой более 1,8 метра, формирующих территории общего пользования, за исключением деревянных ограждений традиционного типа по красным линиям улиц, а также временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зон охраны, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзоны 1, 2, 3, 4)

В границах ЗРЗ-1,2,3,4 запрет:

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;
- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением строительства и реконструкции объектов капитального строительства высотой не более 8,0 м и не выше 2 надземных этажей, включая мансардный этаж, при использовании строительных и отделочных материалов, соответствующих характеру исторической среды (или имитирующие их);
- на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;
- на применение плоской кровли в строительстве и реконструкции объектов капитального строительства;
- на размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог и проездов повышение уровня твердых покрытий) за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты 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 объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский или иной культовый комплекс;
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения их современного использования и сохранности;
- рекламные конструкции с одной стороной информационного поля более 1,5 квадратных метров и высотой более 2,0 метров; информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 квадратных метра, памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине, некапитальные строения высотой более 5 метров;
- на 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;
- на применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
 - на использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений с применением материалов, не соответствующих характеристикам исторической среды;
 - на высадку кустарниковой и древесной растительности, закрывающих обзор объектов культурного наследия;
 - на организацию необорудованных мест для парковки автотранспорта, отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

Специальные меры, направленные на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды:

- выявление ценных объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия в целях их последующей постановки на государственную охрану по результатам работ или включению в состав предмета охраны, как градоформирующие объекты или ценные элементы исторической среды;
- обеспечение физической сохранности элементов ценной исторической застройки;
- при капитальном ремонте, реконструкции, строительстве объектов капитального строительства архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимать с учетом единого стиля застройки старого города второй половины XIX – начала XX века;
- разработка зон охраны для объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории, в целях регулирования застройки в границах зон и ограничения строительства и хозяйственной деятельности, определения требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.