РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от «15» 05 2026 года № 433-С/ПП

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы земской грязелечебницы», 1902 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Курортная, 4, литер «Т»

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 «Здание конторы земской грязелечебницы», 1902 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Курортная, 4, литер «Т» (№ п/п 277), разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы земской грязелечебницы», 1902 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Курортная, 4, литер «Т» (№ п/п 277) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы земской грязелечебницы», 1902 год,

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Курортная, 4, литер «Т» (№ п/п 277) (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. Саки 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 «05» 05 2026 № 433-ОПН

Границы
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы земской грязелечебницы», 1902 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Курортная, 4, литер «Т» (№ п/п 277)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

- от точки 1, расположенной на углу южной границы участка с кад. №90:21:010115:539, в западном направлении по границе участка до точки 2 (расстояние 1-2 = 44,68 м);
- от точки 2 в южном направлении по границе участка с кад. №90:21:010115:539 до точки 3 (расстояние 2-3 = 0,49 м);
- от точки 3 в западном направлении по границе участка с кад. №90:21:010115:539 до точки 4 (расстояние 3-4 = 3,68 м);
- от точки 4 в северном направлении по границе участка с кад. №90:21:010115:539 до точки 5 (расстояние 4-5 = 1,17 м);
- от точки 5 в западном направлении по границе участка с кад. №90:21:010115:539 до точки 6 (расстояние 5-6 = 6,89 м);
- от точки 6 в южном направлении по границе участка с кад. №90:21:010115:539 точки 7 (расстояние 6-7 = 4,43 м);
- от точки 7 в западном направлении по границе участка с кад. №90:21:010115:539 до точки 8 (расстояние 7-8 = 28,42 м);
- от точки 8 в северо-восточном направлении по условной линии до точки 9 (расстояние 8-9 = 7,84 м);
- от точки 9 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:21:010115:539 до точки 10 (расстояние 9-10 = 12,03 м);
- от точки 10 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:21:010115:539 до точки 11 (расстояние 10-11 = 5,76 м);
- от точки 11 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:21:010115:536 до точки 12 (расстояние 11-12 = 10,85 м);
- от точки 12 в северо-восточном направлении по границе участка с кад. №90:21:010115:536 до точки 13 (расстояние 12-13 = 30,77 м);
- от точки 13 в северо-восточном направлении по фасаду здания с кад. № 90:21:010115:24 до точки 14 (расстояние 13-14 = 14,25 м);
- от точки 14 в северо-восточном направлении по условной линии до точки 15 (расстояние 14-15 = 25,11 м);
- от точки 15 в восточном направлении по условной линии до точки 16 (расстояние 15-16 = 34,99 м);
- от точки 16 в восточном направлении по фасаду здания с кад. № 90:21:010115:51 до точки 17 (расстояние 16-17 = 9,41 м);
- от точки 17 в южном направлении по фасаду здания с кад. № 90:21:010115:51 до точки 18 (расстояние 17-18 = 0,39 м);
- от точки 18 в восточном направлении по фасаду здания с кад. № 90:21:010115:51 до точки 19 (расстояние 18-19 = 3,20 м);
- от точки 19 в северном направлении по фасаду здания с кад. № 90:21:010115:51 до точки 20 (расстояние 19-20 = 0,40 м);
- от точки 20 в восточном направлении по фасаду здания с кад. № 90:21:010115:51 до точки 21 (расстояние 20-21 = 5,30 м);

- от точки 21 в восточном направлении по фасаду здания с кад. № 90:21:010115:51 до точки 22 (расстояние 21-22 = 2,06 м);
- от точки 22 в юго-западном направлении по утвержденной границе территории ОКН до точки 23 (расстояние 22-23 = 19,63 м);
- от точки 23 в юго-западном направлении по утвержденной границе территории ОКН до точки 24 (расстояние 23-24 = 78,76 м);
- от точки 24 в восточном направлении по утвержденной границе территории ОКН до точки 25 (расстояние 24-25 = 38,06 м);
- от точки 25 в южном направлении по границе участка с кад. №90:21:010115:539 в исходную точку 1 (расстояние 25-1 = 5,45 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	4990145.68	4386477.21
2	4990154.04	4386433.32
3	4990153.56	4386433.20
4	4990154.49	4386429.64
5	4990156.21	4386430.11
6	4990158.03	4386423.46
7	4990153.80	4386422.16
8	4990161.18	4386394.72
9	4990168.74	4386396.81
10	4990180.39	4386399.81
11	4990185.85	4386401.63
12	4990196.30	4386404.56
13	4990225.90	4386412.95
14	4990239.61	4386416.85
15	4990263.60	4386424.26
16	4990254.61	4386458.08
17	4990251.75	4386467.04
18	4990251.37	4386466.94
19	4990250.41	4386469.99
20	4990250.79	4386470.10
21	4990249.23	4386475.17
22	4990248.95	4386477.21
23	4990236.85	4386461.75
24	4990160.78	4386441.36
25	4990151.05	4386478.16
1	4990145.68	4386477.21

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

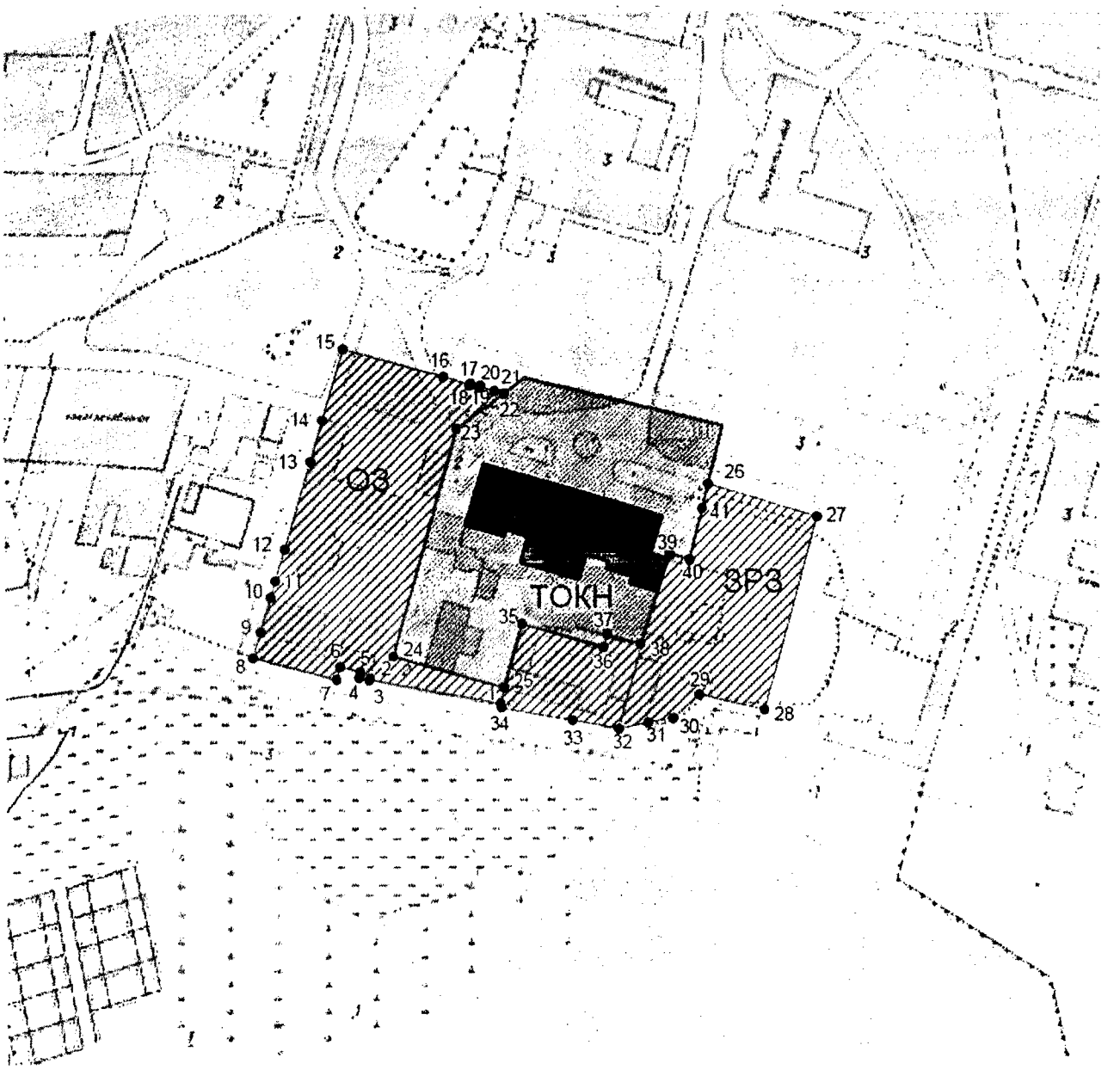
- от точки 26, расположенной на линии утвержденной границы территории ОКН, по границе парка в восточном направлении до точки 27 (расстояние 26-27 = 37,3 м);
- от точки 27 в южном направлении по условной линии до точки 28 (расстояние 27-28 = 66,18 м);
- от точки 28 в западном направлении по условной линии до точки 29 (расстояние 28-29 = 22,14 м);
- от точки 29 в юго-западном направлении вдоль границы участка с кад. № 90:21:010115:64 до точки 30 (расстояние 29-30 = 11,58 м);
- от точки 30 в юго-западном направлении вдоль границы участка с кад. № 90:21:010115:64 до точки 31 (расстояние 30-31 = 6,32 м);
- от точки 31 в западном направлении по условной линии до точки 32 (расстояние 31-32 = 12,17 м);
- от точки 32 в западном направлении по условной линии до точки 33 (расстояние 32-33 = 14,91 м);
- от точки 33 в западном направлении вдоль границы участка с кад. № 90:21:010115:64 до точки 34 (расстояние 83-84 = 24,64 м);
- от точки 34 в северном направлении вдоль границы участка с кад. №90:21:010115:64 до точки 1 (расстояние 34-1 = 1,50 м);
- от точки 1 в северном направлении по условной линии до точки 25 (расстояние 1-25 = 5,45 м);
- от точки 25 в северном направлении по утвержденной границе территории ОКН до точки 35 (расстояние 25-35 = 20,78 м);
- от точки 35 в восточном направлении по утвержденной границе территории ОКН до точки 36 (расстояние 35-36 = 26,36 м);
- от точки 36 в северном направлении по утвержденной границе территории ОКН до точки 37 (расстояние 36-37 = 2,88 м);
- от точки 37 в восточном направлении по утвержденной границе территории ОКН до точки 38 (расстояние 37-38 = 13,48 м);
- от точки 38 в северном направлении по утвержденной границе территории ОКН до точки 39 (расстояние 38-39 = 31,33 м);
- от точки 39 в восточном направлении по утвержденной границе территории ОКН до точки 40 (расстояние 39-40 = 7,73 м);
- от точки 40 в северном направлении по утвержденной границе территории ОКН до точки 41 (расстояние 40-41 = 17,44 м);
- от точки 41 в северном направлении по утвержденной границе территории ОКН в исходную точку 26 (расстояние 41-26 = 22,23 м).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №4))	
	X	Y
26	4990218.20	4386545.41
27	4990207.18	4386581.05
28	4990143.26	4386563.92
29	4990148.37	4386542.38
30	4990140.48	4386533.90
31	4990139.32	4386527.69

32	4990136.83	4386515.78
33	4990139.32	4386501.08
34	4990144.21	4386476.93
1	4990145.68	4386477.21
25	4990151.05	4386478.16
35	4990171.07	4386483.71
36	4990165.08	4386509.38
37	4990167.87	4386510.11
38	4990165.25	4386523.33
39	4990195.42	4386531.78
40	4990193.28	4386539.21
41	4990210.20	4386543.43
26	4990231.78	4386548.77

Схема зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание конторы земской грязелечебницы», 1902 года, по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Курортная, 4, литер «Т»;

Утвержденные границы территории объекта культурного наследия «Здание конторы земской грязелечебницы», 1902 года, по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Курортная, 4, литер «Т»;

Охранная зона объекта культурного наследия «Здание конторы земской грязелечебницы», 1902 года, по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Курортная, 4, литер «Т»;

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание конторы земской грязелечебницы», 1902 года, по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Курортная, 4, литер «Т»;

1 Номер поворотной точки.

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «05» 05 2026 № 433-ОПИ

Режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы земской грязелечебницы», 1902 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Курортная, 4, литер «Т» (№ п/п 277)

Охранная зона

В границе 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 объекта 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 объект 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 объекта культурного наследия;
- на строительство и реконструкцию 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 объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования;
- на реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, если такая реконструкция выполняется в существующих объёмных параметрах объекта капитального строительства;
- на применение для наружной отделки фасадов зданий, строений и сооружений строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, а именно:
  - облицовочные материалы с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающими и бликующими свойствами;
  - фрагментарная отделка фасадов зданий, а также применение отделочных материалов и ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде;
  - размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
- на размещение рекламы, вывесок, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, 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 некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе на время проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;

• 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;

• на проведение работ по благоустройству, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, 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 (ЗРЗ)

В границах ЗРЗ **запрет:**

• на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

• на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта 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 5,0 м, 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 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);
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
  - 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.