



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бельбекская группа береговых батарей (№ 16 (Хрулева) и № 24)», расположенного по адресу: г. Севастополь, пос. Любимовка

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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», руководствуясь Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 25.11.2015 № 206-ЗС «Об объектах культурного наследия города Севастополя», с учетом акта от 16.07.2022 по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия «Бельбекская группа береговых батарей (№ 16 (Хрулева) и № 24)», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, пос. Любимовка, разработанного ООО «ГУАР» в 2018 г., шифр: 18056/055 Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить:

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бельбекская группа береговых батарей (№ 16 (Хрулева) и № 24)», расположенного по адресу: г. Севастополь, пос. Любимовка (приложение № 1).

1.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бельбекская группа береговых батарей (№ 16 (Хрулева) и № 24)», расположенного по адресу: г. Севастополь, пос. Любимовка (приложение № 2).

1.3. Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бельбекская группа береговых батарей (№ 16 (Хрулева) и № 24)», расположенного по адресу: г. Севастополь, пос. Любимовка (приложение № 3).

2. Управлению охраны объектов культурного наследия города Севастополя обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бельбекская группа береговых батарей (№ 16 (Хрулева) и № 24)», расположенного по адресу: г. Севастополь, пос. Любимовка, в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением, изменением охранной зоны подлежат возмещению Правительством Севастополя в полном объеме с учетом особенностей, установленных статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок наступления обязанности Правительства Севастополя по возмещению убытков наступает со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

28.09.2022

№ 467-ПП

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Севастополя
от 28.09.2022 № 467-ПП

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Бельбекская группа береговых батарей (№ 16 (Хрулева) и № 24)»,
расположенного по адресу: г. Севастополь, пос. Любимовка

1. Общие положения

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Бельбекская группа береговых батарей (№ 16 (Хрулева) и № 24)», расположенный по адресу: г. Севастополь, пос. Любимовка (далее – объект культурного наследия), зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под № 921721259860005 (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 05.12.2017 № 130062-р).

1.2. Границы зон охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр: 18056/055), разработанным ООО «ГУАР».

1.3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ), зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ).

2. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия определена для регулирования хозяйственной деятельности, строительства и реконструкции существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектом культурного наследия.

Таблица 1. Координаты поворотных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

| Наименование (номер) характерных точек | Местная система координат, м | | Система координат СК-63 зона Х4 | | Метод определения координат характерной точки |
|---|---------------------------------|------------|------------------------------------|-------------|---|
| | X | Y | X | Y | |
| 1 | 31589.6013 | 25412.3949 | 4937780,542 | 4383079,765 | Картографический |
| 2 | 31604.704 | 25416.5293 | 4937914,386 | 4383138,867 | Картографический |
| 3 | 31738.1753 | 25476.4474 | 4937961,681 | 4383165,41 | Картографический |
| 4 | 31785.3039 | 25503.279 | 4937967,772 | 4383183,459 | Картографический |
| 5 | 31791.2832 | 25521.3632 | 4937961,795 | 4383199,267 | Картографический |
| 6 | 31785.2096 | 25537.1331 | 4937947,113 | 4383203,126 | Картографический |
| 7 | 31770.5055 | 25540.9023 | 4937848,065 | 4383151,565 | Картографический |
| 8 | 31671.781 | 25488.7376 | 4937748,551 | 4383111,005 | Картографический |
| 9 | 31572.5244 | 25447.5704 | 4937741,435 | 4383104,022 | Картографический |
| 10 | 31565.451 | 25440.5448 | 4937754,203 | 4383077,338 | Картографический |
| 11 | 31578.3824 | 25413.9407 | 4937765,413 | 4383075,723 | Картографический |
| 1 | 31589.6013 | 25412.3949 | 4937780,542 | 4383079,765 | Картографический |
| 12 | 31854.517 | 25653.6657 | 4938031,82 | 4383315,379 | Картографический |
| 13 | 31868.6245 | 25659.6532 | 4938014,048 | 4383330,38 | Картографический |
| 14 | 31935.5504 | 25704.1963 | 4938033,315 | 4383350,762 | Картографический |
| 15 | 31946.5506 | 25714.6302 | 4938105,377 | 4383397,373 | Картографический |
| 16 | 31939.6883 | 25734.2496 | 4938117,489 | 4383395,444 | Картографический |
| 17 | 31927.5657 | 25736.1047 | 4938124,231 | 4383375,782 | Картографический |
| 18 | 31855.7946 | 25689.0552 | 4938113,167 | 4383365,415 | Картографический |
| 19 | 31836.6542 | 25668.5562 | 4938045,965 | 4383321,28 | Картографический |
| 12 | 31854.517 | 25653.6657 | 4938031,82 | 4383315,379 | Картографический |
| 20 | 31813.1567 | 25604.9558 | 4937990,159 | 4383266,92 | Картографический |
| 21 | 31946.1672 | 25702.8677 | 4938123,776 | 4383364,021 | Картографический |
| 22 | 31999.81 | 25751.54 | 4938177,73 | 4383412,36 | Картографический |
| 23 | 32015.9753 | 25766.1983 | 4938193,976 | 4383426,926 | Картографический |
| 24 | 31982.9153 | 25823.5883 | 4938161,266 | 4383484,522 | Картографический |
| 25 | 31939.8049 | 25880.263 | 4938118,502 | 4383541,463 | Картографический |
| 26 | 31877.3499 | 25869.9424 | 4938055,981 | 4383531,525 | Картографический |
| 27 | 31606.0994 | 25637.9177 | 4937783,295 | 4383301,155 | Картографический |
| 28 | 31429.5005 | 25591.2078 | 4937606,402 | 4383255,526 | Картографический |
| 29 | 31442.5815 | 25573.4195 | 4937619,374 | 4383237,657 | Картографический |
| 30 | 31526.3955 | 25459.4449 | 4937702,493 | 4383123,162 | Картографический |
| 31 | 31521.1086 | 25423.045 | 4937696,983 | 4383086,793 | Картографический |
| 32 | 31535.8799 | 25393.4238 | 4937711,573 | 4383057,08 | Картографический |
| 33 | 31589.2488 | 25370.2307 | 4937764,801 | 4383033,559 | Картографический |
| 34 | 31624.5934 | 25375.7513 | 4937800,182 | 4383038,863 | Картографический |
| 35 | 31601.4349 | 25398.7918 | 4937777,163 | 4383062,047 | Картографический |
| 36 | 31790.1753 | 25489.2883 | 4937966,467 | 4383151,39 | Картографический |
| 37 | 31797.8877 | 25508.0725 | 4937974,295 | 4383170,127 | Картографический |
| 20 | 31813.1567 | 25604.9558 | 4937990,159 | 4383266,92 | Картографический |

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия определена для регулирования строительства и реконструкции существующих зданий и сооружений в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде

Таблица 2. Координаты поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

| Наименование (номер) характерных точек | Местная система координат, м | | Система координат СК-63 зона Х4 | | Метод определения координат характерной точки |
|---|---------------------------------|------------|------------------------------------|-------------|--|
| | X | Y | X | Y | |
| 22 | 31999.81 | 25751.54 | 4938177,73 | 4383412,36 | Картографический |
| 21 | 31946.1672 | 25702.8677 | 4938123,776 | 4383364,021 | Картографический |
| 20 | 31813.1567 | 25604.9558 | 4937990,159 | 4383266,921 | Картографический |
| 37 | 31797.8877 | 25508.0725 | 4937974,295 | 4383170,127 | Картографический |
| 36 | 31790.1753 | 25489.2883 | 4937966,467 | 4383151,389 | Картографический |
| 35 | 31601.4349 | 25398.7918 | 4937777,164 | 4383062,047 | Картографический |
| 34 | 31624.5934 | 25375.7513 | 4937800,182 | 4383038,863 | Картографический |
| 33 | 31589.2488 | 25370.2307 | 4937764,802 | 4383033,559 | Картографический |
| 32 | 31535.8799 | 25393.4238 | 4937711,573 | 4383057,08 | Картографический |
| 31 | 31521.1086 | 25423.045 | 4937696,983 | 4383086,794 | Картографический |
| 30 | 31526.3955 | 25459.4449 | 4937702,493 | 4383123,163 | Картографический |
| 29 | 31442.5815 | 25573.4195 | 4937619,375 | 4383237,656 | Картографический |
| 38 | 31434.4713 | 25548.0863 | 4937611,109 | 4383212,372 | Картографический |
| 39 | 31448.3757 | 25541.7245 | 4937624,975 | 4383205,924 | Картографический |
| 40 | 31458.0064 | 25488.5302 | 4937634,279 | 4383152,669 | Картографический |
| 41 | 31459.7353 | 25403.7283 | 4937635,488 | 4383067,852 | Картографический |
| 42 | 31473.1553 | 25377.5283 | 4937648,748 | 4383041,569 | Картографический |
| 43 | 31483.6553 | 25340.7483 | 4937659,023 | 4383004,723 | Картографический |
| 44 | 31484.0936 | 25313.1461 | 4937659,292 | 4382977,117 | Картографический |
| 45 | 31473.1953 | 25279.0283 | 4937648,184 | 4382943,065 | Картографический |
| 46 | 31491.8953 | 25282.5483 | 4937666,906 | 4382946,47 | Картографический |
| 47 | 31494.8306 | 25270.7485 | 4937669,769 | 4382934,652 | Картографический |
| 48 | 31643.1722 | 25299.5232 | 4937818,294 | 4382962,518 | Картографический |
| 49 | 31722.5668 | 25400.5801 | 4937898,312 | 4383063,092 | Картографический |
| 50 | 31854.1153 | 25360.4283 | 4938029,62 | 4383022,131 | Картографический |
| 51 | 31856.7503 | 25402.8117 | 4938032,515 | 4383064,5 | Картографический |
| 52 | 31889.804 | 25411.2164 | 4938065,621 | 4383072,703 | Картографический |
| 53 | 31911.7022 | 25491.7574 | 4938088,015 | 4383153,113 | Картографический |
| 54 | 31939.3006 | 25493.7571 | 4938115,626 | 4383154,943 | Картографический |
| 55 | 31941.3084 | 25516.5829 | 4938117,774 | 4383177,758 | Картографический |
| 56 | 31946.8834 | 25539.4087 | 4938123,49 | 4383200,55 | Картографический |
| 57 | 31958.6538 | 25564.66 | 4938135,415 | 4383225,731 | Картографический |
| 58 | 32037.9753 | 25625.0083 | 4938215,111 | 4383285,595 | Картографический |
| 59 | 32011.9819 | 25727.5323 | 4938189,745 | 4383388,283 | Картографический |
| 22 | 31999.81 | 25751.54 | 4938177,73 | 4383412,36 | Картографический |

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Севастополя
от 28.09.2022 № 467-ПП

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бельбекская группа береговых батарей (№ 16 (Хрулева) и № 24)», расположенного по адресу: г. Севастополь, пос. Любимовка (далее – объект культурного наследия)

Общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (далее – ЗРЗ)

1. В ЗРЗ разрешается:

- а) максимальная высота объектов капитального строительства – 13,0 м;
- б) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с установленными видами разрешенного использования таких земельных участков, не противоречащими градостроительным регламентам правил землепользования и застройки;
- в) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- г) максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;
- д) снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- е) при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, в т. ч. имитирующих лепные и штукатурные детали, с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;
- ж) сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- з) проведения работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- и) благоустройство территории с использованием в покрытии площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы;

к) размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

л) организация временных открытых парковок;

м) установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 2 кв. м;

н) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

о) строительство, ремонт (реконструкция) дорог, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

п) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

2. В ЗРЗ запрещается:

а) применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов; использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

б) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т. д.) наземным и надземным способом;

в) размещение пожаровзрывоопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

г) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Общий режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (далее – ЗОЛ)

1. В ЗОЛ разрешается:

а) воссоздание утраченных объектов, имеющих историческую или эстетическую ценность;

б) снос диссонирующих объектов;

в) проведение строительных и ремонтных работ, необходимых для размещения линейных объектов (дорог, инженерных сетей и др.) при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен.

2. В ЗОЛ запрещается:

а) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений;

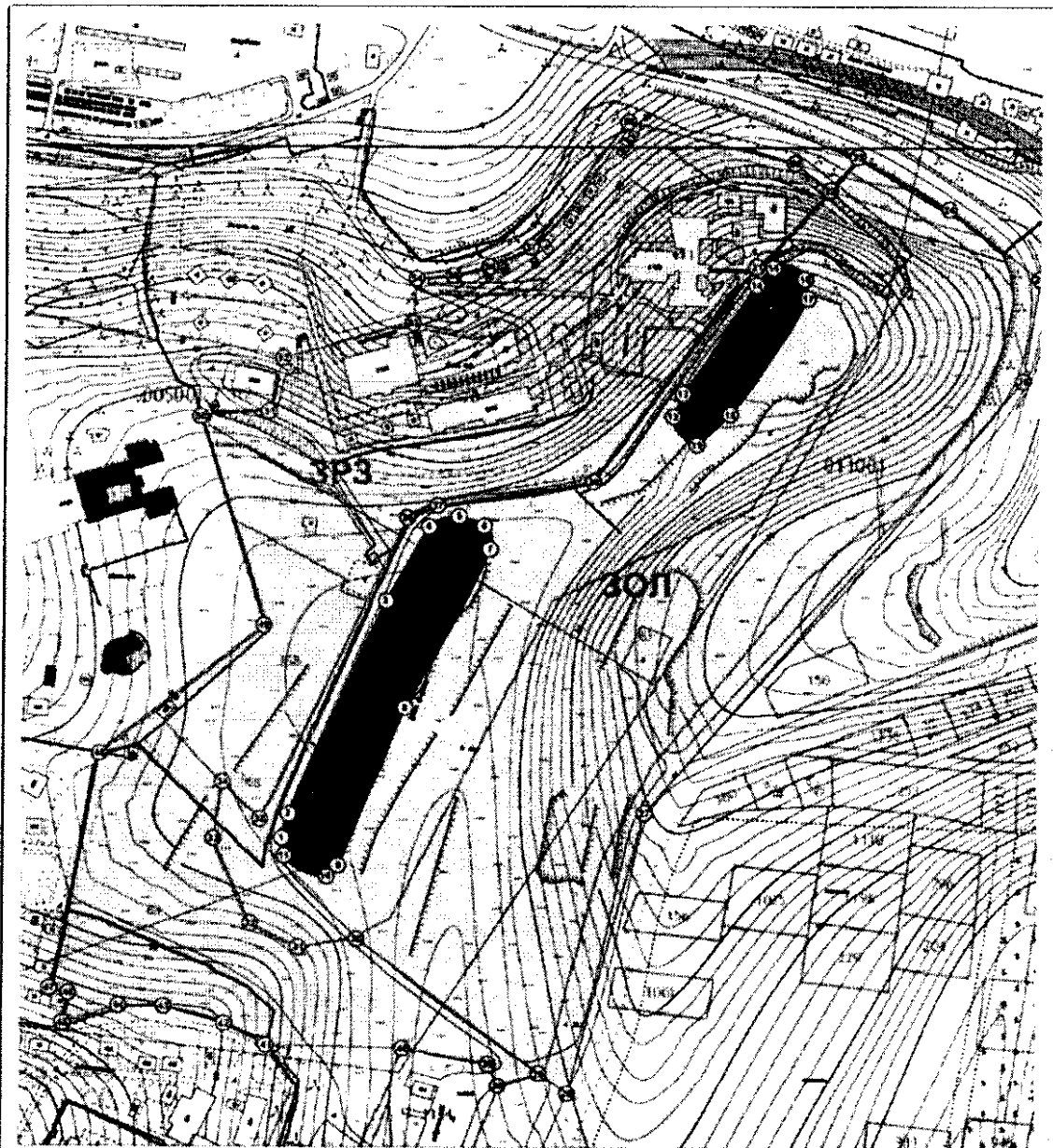
б) строительные работы, приводящие к изменению ландшафта;

в) новое строительство;

г) хозяйственная деятельность, приводящая к загрязнению ландшафта и окружающей среды.

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства Севастополя
от 28.09.2022 № 467-ПП

ГРАФИЧЕСКОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Бельбекская группа береговых батарей (№ 16 (Хрулева) и № 24)»,
расположенного по адресу: г. Севастополь, пос. Любимовка



Условные обозначения:





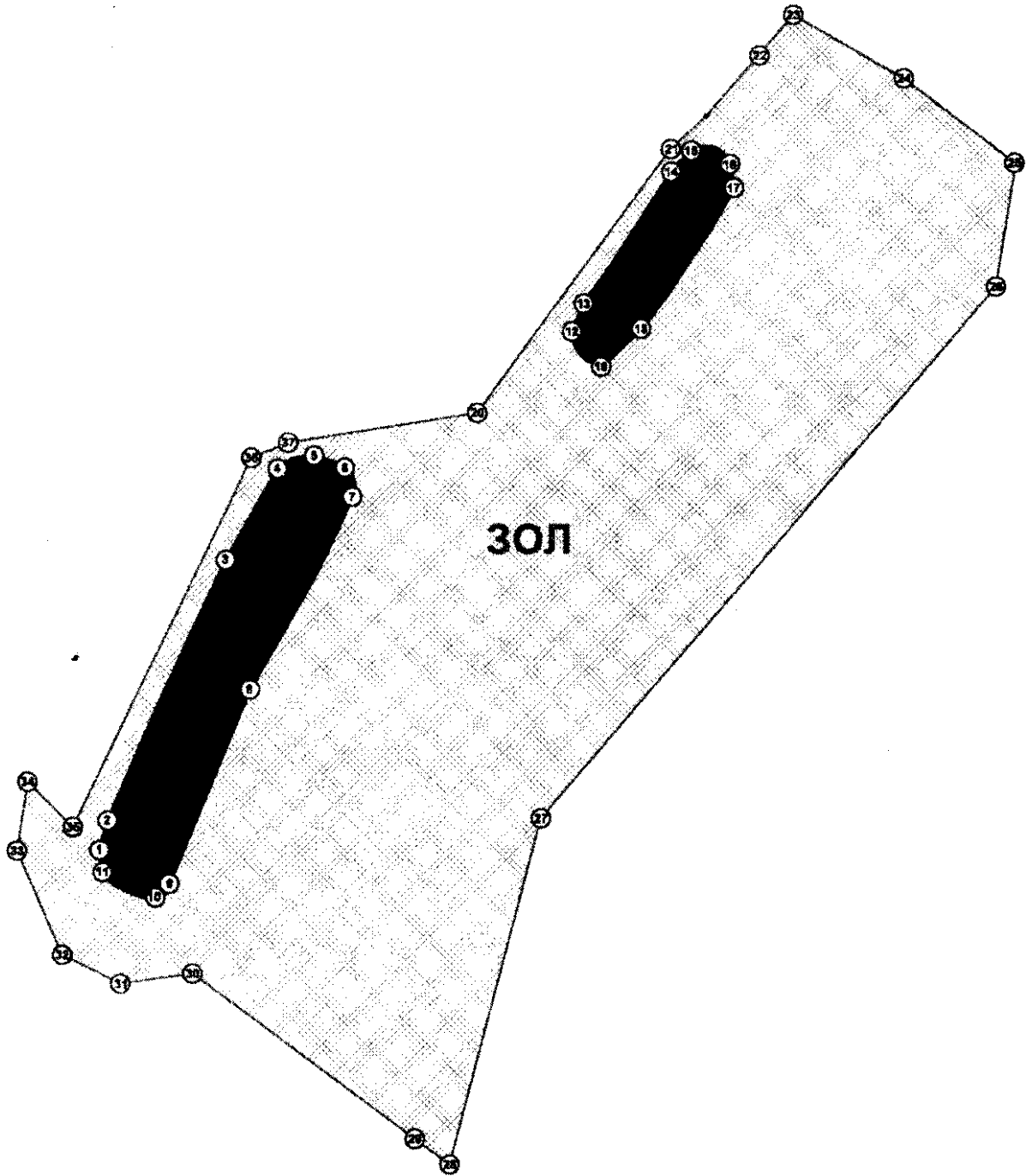
-  - Границы рассматриваемого объекта культурного наследия
-  - Зона регулируемой застройки ЗРЗ
-  - Зона охраны ландшафта ЗОЛ
-  - Поворотная точка

Схема характерных (поворотных) точек плана границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ)



Условные обозначения:




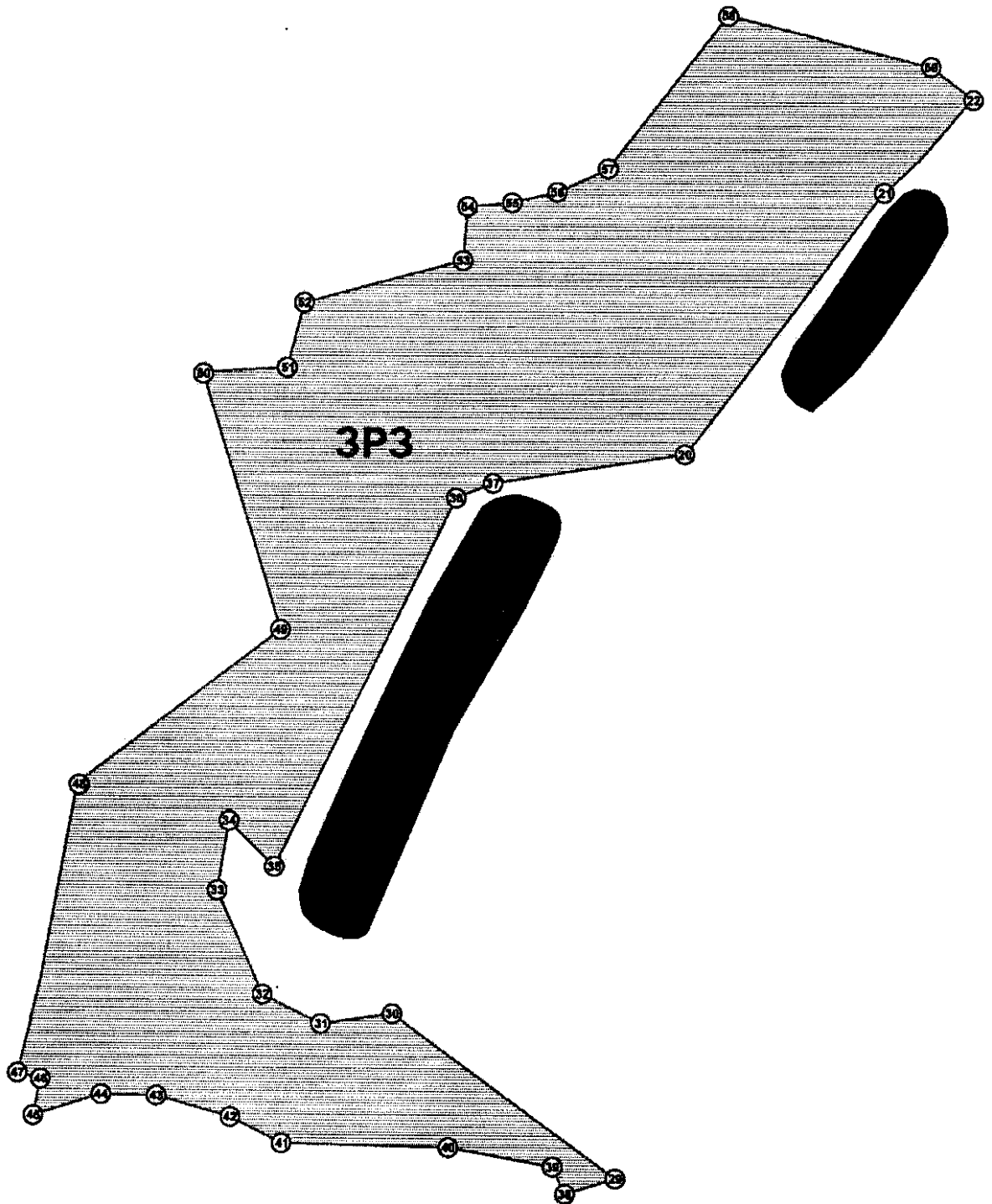



-  - Границы рассматриваемого объекта культурного наследия
-  - Зона охраны ландшафта ЗОЛ
-  - Поворотная точка

Схема характерных (поворотных) точек плана границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)



Условные обозначения:

-  - Границы рассматриваемого объекта культурного наследия
-  - Зона регулируемой застройки ЗРЗ
-  - Поворотная точка