



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 «Казематы, в которых находились командные пункты береговой обороны Черноморского флота и Приморской армии», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Адмирала Владимирского

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», Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 25.11.2015 № 206-ЗС «Об объектах культурного наследия города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», с учетом акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казематы, в которых находились командные пункты береговой обороны Черноморского флота и Приморской армии» (город Севастополь, ул. Адмирала Владимирского) от 23.12.2022 Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить:

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казематы, в которых находились командные пункты береговой обороны Черноморского флота и Приморской армии», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Адмирала Владимирского (приложение № 1).

1.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казематы, в которых находились

командные пункты береговой обороны Черноморского флота и Приморской армии», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Адмирала Владимирского (приложение № 2).

1.3. Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казематы, в которых находились командные пункты береговой обороны Черноморского флота и Приморской армии», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Адмирала Владимирского (приложение № 3).

2. Управлению охраны объектов культурного наследия города Севастополя обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казематы, в которых находились командные пункты береговой обороны Черноморского флота и Приморской армии», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Адмирала Владимирского, 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 – со дня заключения соглашения о возмещении убытков 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

08.06.2023

№ 265-ПП

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Севастополя
от 08.06.2023 № 265-ПП

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Казематы, в которых находились командные пункты береговой обороны
Черноморского флота и Приморской армии», расположенного по адресу:
г. Севастополь, ул. Адмирала Владимирского

1. Общие положения

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Казематы, в которых находились командные пункты береговой обороны Черноморского флота и Приморской армии», расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Адмирала Владимирского (далее – объект культурного наследия), зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под № 921721263800005.

1.2. Границы зон охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом, разработанным индивидуальным предпринимателем Чудаевым И.К.

1.3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: охранная зона (ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ).

2. Охранная зона объекта культурного наследия

Охранная зона определена с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении.

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе территории объекта культурного наследия:

от точки «1» до точки «2» граница проходит 2,8 м на северо-запад;
от точки «2» до точки «3» граница проходит 5 м на северо-восток;
от точки «3» до точки «4» граница проходит 51,8 м на северо-восток по границе земельного участка 91:03:001001:1301;

от точки «4» до точки «9» граница проходит 37,2 м на восток по границе земельного участка 91:03:001001:1294;

от точки «9» до точки «10» граница проходит 9,8 м на юго-восток по границе земельного участка 91:03:001001:302;

от точки «10» до точки «15» граница проходит 61,6 м против часовой стрелки на юго-восток по границе земельного участка 91:03:001001:1447;

от точки «15» до точки «16» граница проходит 2,5 м на северо-восток по границе земельного участка 91:03:001001:302;

от точки «16» до точки «17» граница проходит 19 м на юго-восток;

от точки «17» до точки «20» граница проходит 55,3 м по часовой стрелке на юго-запад по границе земельного участка 91:03:001004:1153;

от точки «20» до точки «21» граница проходит 47,2 м на юго-запад по границе земельного участка 91:03:001004:1154;

от точки «21» до точки «22» граница проходит 40,9 м на юго-запад по границе земельного участка 91:03:001004:1147;

от точки «22» до точки «23» граница проходит 8,7 м на юго-запад;

от точки «23» до точки «25» граница проходит 8,5 м против часовой стрелки на запад по границе земельного участка 91:03:001004:1078;

от точки «25» до точки «26» граница проходит 14,8 м на северо-запад;

от точки «26» до точки «30» граница проходит 36,5 м против часовой стрелки на северо-восток по границе земельного участка 91:03:001001:388;

от точки «30» до точки «31» граница проходит 13,5 м на северо-восток;

от точки «31» до точки «34» граница проходит 90,3 м против часовой стрелки на север по границе территории объекта культурного наследия;

от точки «34» до точки «1» граница проходит 25 м на юго-запад по границе территории объекта культурного наследия.

Таблица 1. Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия

Наименование (номер) характерной точки	Координаты, м (СК-63)		Метод определения координат
	X	Y	
1	2	3	4
1	4933195.5768	4380255.8631	Картографический
2	4933197.5597	4380253.7969	Картографический
3	4933201.21	4380257.3	Картографический
4	4933238.58	4380293.16	Картографический
5	4933236.18	4380295.44	Картографический
6	4933240.42	4380299.68	Картографический
7	4933233.9	4380305.85	Картографический
8	4933244.16	4380318.88	Картографический
9	4933242.02	4380320.55	Картографический
10	4933234.33	4380326.67	Картографический
11	4933221.64	4380311.55	Картографический
12	4933218.93	4380313.74	Картографический
13	4933212.9	4380321.51	Картографический

1	2	3	4
14	4933204.41	4380328.59	Картографический
15	4933215.68	4380342.03	Картографический
16	4933217.2395	4380343.9779	Картографический
17	4933202.36	4380355.89	Картографический
18	4933199.12	4380358.04	Картографический
19	4933196.38	4380354.03	Картографический
20	4933166.67	4380318.15	Картографический
21	4933137.85	4380280.73	Картографический
22	4933112.62	4380248.56	Картографический
23	4933107.1563	4380241.7751	Картографический
24	4933110.59	4380239.01	Картографический
25	4933108.012	4380235.8062	Картографический
26	4933119.54	4380226.53	Картографический
27	4933121.8	4380230.27	Картографический
28	4933126.7	4380234.78	Картографический
29	4933142.53	4380253.76	Картографический
30	4933143.1284	4380253.278	Картографический
31	4933151.5277	4380263.8247	Картографический
32	4933150.5728	4380264.6072	Картографический
33	4933179.5393	4380301.9923	Картографический
34	4933211.568	4380275.1432	Картографический
1	4933195.5768	4380255.8631	Картографический

3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности определена для регулирования строительства и реконструкции существующих зданий и сооружений.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе территории объекта культурного наследия:

от точки «1» до точки «35» граница проходит 314 м по часовой стрелке на север вдоль ограждений;

от точки «35» до точки «45» граница проходит 41,7 м против часовой стрелки на юг по границе территории объекта культурного наследия;

от точки «45» до точки «31» граница проходит 12,2 м на юг по границе территории объекта культурного наследия;

от точки «31» до точки «30» граница проходит 13,5 м на юго-запад;

от точки «30» до точки «26» граница проходит 36,5 м против часовой стрелки на юго-запад по границе земельного участка 91:03:001001:388;

от точки «26» до точки «46» граница проходит 7,1 м на север по границе земельного участка 91:03:001001:388;

от точки «46» до точки «48» граница проходит 26,4 м на север по границе земельного участка 91:03:001001:388;

от точки «48» до точки «55» граница проходит 68,4 м против часовой стрелки на север по границе земельного участка 91:03:001001:1312;

от точки «55» до точки «56» граница проходит 17,8 м на северо-восток;

от точки «56» до точки «58» граница проходит 15,7 м на северо-восток по границе земельного участка 91:03:001001:367;

от точки «58» до точки «59» граница проходит 5,2 м на северо-восток;

от точки «59» до точки «64» граница проходит 99,7 м по часовой стрелке на восток по границе земельного участка 91:03:001001:1301;

от точки «64» до точки «4» граница проходит 9 м на юго-запад по границе земельного участка 91:03:001001:1301;

от точки «4» до точки «2» граница проходит 56,8 м на юго-запад по границе территории объекта культурного наследия;

от точки «2» до точки «1» граница проходит 2,9 м на юго-восток по границе территории объекта культурного наследия.

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

Наименование (номер) характерной точки	Координаты, м (СК-63)		Метод определения координат
	X	Y	
1	2	3	4
1	4933195.5768	4380255.8631	Картографический
35	4933192.7854	4380252.4976	Картографический
36	4933186.4278	4380252.62	Картографический
37	4933180.9228	4380256.9422	Картографический
38	4933172.6314	4380247.216	Картографический
39	4933166.0605	4380252.8486	Картографический
40	4933164.8436	4380252.6534	Картографический
41	4933163.7099	4380252.8224	Картографический
42	4933162.6181	4380253.1938	Картографический
43	4933161.5687	4380253.8892	Картографический
44	4933161.0084	4380255.0273	Картографический
45	4933160.8925	4380255.96	Картографический
31	4933151.5277	4380263.8247	Картографический
30	4933143.1284	4380253.278	Картографический

1	2	3	4
29	4933142.53	4380253.76	Картографический
28	4933126.7	4380234.78	Картографический
27	4933121.8	4380230.27	Картографический
26	4933119.54	4380226.53	Картографический
46	4933125.75	4380223.07	Картографический
47	4933126.05	4380223.13	Картографический
48	4933145.2482	4380205.3482	Картографический
49	4933159.79	4380220.08	Картографический
50	4933169.12	4380230.93	Картографический
51	4933168.11	4380231.65	Картографический
52	4933169.66	4380233.27	Картографический
53	4933177.94	4380223.56	Картографический
54	4933188.62	4380212.38	Картографический
55	4933189.95	4380213.59	Картографический
56	4933204.52	4380223.88	Картографический
57	4933215.31	4380233.86	Картографический
58	4933216.04	4380234.54	Картографический
59	4933219.8469	4380238.0861	Картографический
60	4933225.13	4380232.6	Картографический
61	4933266.37	4380272.25	Картографический
62	4933255.66	4380283.26	Картографический
63	4933249.48	4380295.32	Картографический
64	4933245.07	4380299.39	Картографический
4	4933238.58	4380293.16	Картографический
3	4933201.21	4380257.3	Картографический
2	4933197.5597	4380253.7969	Картографический
1	4933195.5768	4380255.8631	Картографический

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казематы, в которых находились командные пункты береговой обороны Черноморского флота и Приморской армии», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Адмирала Владимирского

1. Общие требования режима использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия.

1.1. Соблюдение режима является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей режиму.

1.2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

1.3. Капитальный ремонт и реконструкция указанных в пункте 1.2 настоящего режима объектов капитального строительства могут осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

1.4. В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта культурного наследия, двух или более зон охраны объектов культурного наследия в границах указанной территории действует режим использования земель, содержащий более строгие требования.

1.5. Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы

в установленном порядке до вступления в силу настоящих требований режима.

1.6. Запрещено размещение объектов и проведение работ, способных оказать негативное воздействие на объекты культурного наследия.

2. Требования режима использования земель в границах охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия.

2.1. На территории ОЗ запрещается:

2.1.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических объектов и элементов благоустройства, архитектурно-художественное решение которых обосновано историко-архивными, иконографическими и натурными данными, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.1.2. Строительство объектов некапитального строительства, в том числе сезонных и временных, за исключением временных некапитальных сооружений, возводимых на период проведения реставрационных работ на объектах культурного наследия и ремонта объектов капитального строительства, и иных мероприятий, связанных с популяризацией объектов культурного наследия в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.1.3. Увеличение высотных и линейных габаритов существующих объектов капитального и некапитального строительства в случае их капитального ремонта или реконструкции.

2.1.4. Установка непрозрачных конструкций ограждений, за исключением восстановления исторических подпорных стенок и ограждений террас.

2.1.5. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

2.1.6. Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей динамическое воздействие на грунты.

2.1.7. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабелей, линий телефонной связи и др., за исключением трасс газопровода) наземным и надземным способом.

2.2. На территории ОЗ разрешается:

2.2.1. Регенерация историко-градостроительной среды, включая исторические лестницы и зеленые насаждения, восстановление исторических объектов капитального строительства – исторических подпорных стен и террас, в соответствии с требованиями настоящих режимов использования земель и настоящих требований к градостроительным регламентам.

2.2.2. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства.

2.2.3. Реконструкция существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их параметров.

2.2.4. Проведение работ по благоустройству территории, ремонт дорожного покрытия, устройство стоянок общественного транспорта на городских улицах, установка малых архитектурных форм, дорожных знаков, информационных указателей, снос, обрезка, пересадка зеленых насаждений в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2.5. Строительство, ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктур, площадных объектов при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторической среды.

2.2.6. Хозяйственная деятельность, направленная на обеспечение сохранности объектов культурного наследия в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.2.7. Проведение любых земляных и строительных работ разрешается после получения положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы с целью определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.

2.2.8. Возведение временных некапитальных сооружений, возводимых на период проведения реставрационных работ на объектах культурного наследия или ремонтных работ по объектам капитального строительства.

2.2.9. Установка информационных конструкций и указателей в нейтральных цветовых решениях (в соответствии с цветовой гаммой объектов культурного наследия или с применением традиционных материалов – камень, дерево, металл), не оказывающих влияние на визуальное восприятие объектов культурного наследия в их исторической природной среде.

2.3. Требования градостроительных регламентов в границах ОЗ объекта культурного наследия:

2.3.1. Основные виды разрешенного использования:

а) благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов);

б) историко-культурная деятельность (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия,

достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм);

в) улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств).

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ):

3.1. На территории ЗРЗ разрешается:

3.1.1. Строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений (сооружений) в соответствии с градостроительными регламентами.

3.1.2. Снос (демонтаж) объектов капитального строительства.

3.1.3. Проведение работ по благоустройству территории, ремонту дорожного покрытия, установка малых архитектурных форм, дорожных знаков, информационных указателей, снос, обрезка, пересадка зеленых насаждений в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Строительство, реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3.2. На территории ЗРЗ запрещается блокировка построек на смежных земельных участках.

3.3. Требования градостроительных регламентов в границе ЗРЗ:

3.3.1. Минимальная и максимальная площадь участка не регламентируется.

3.3.2. Максимальная площадь объектов капитального строительства не регламентируется.

3.3.3. Максимальная высота объектов капитального строительства – 10 м.

3.3.4. Основные виды разрешенного использования:

а) для индивидуального жилищного строительства – размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);

б) малоэтажная многоквартирная жилая застройка – размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до четырех этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади помещений дома);

в) общественное использование объектов капитального строительства (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека).

3.3.5. Вспомогательные виды разрешенного использования:

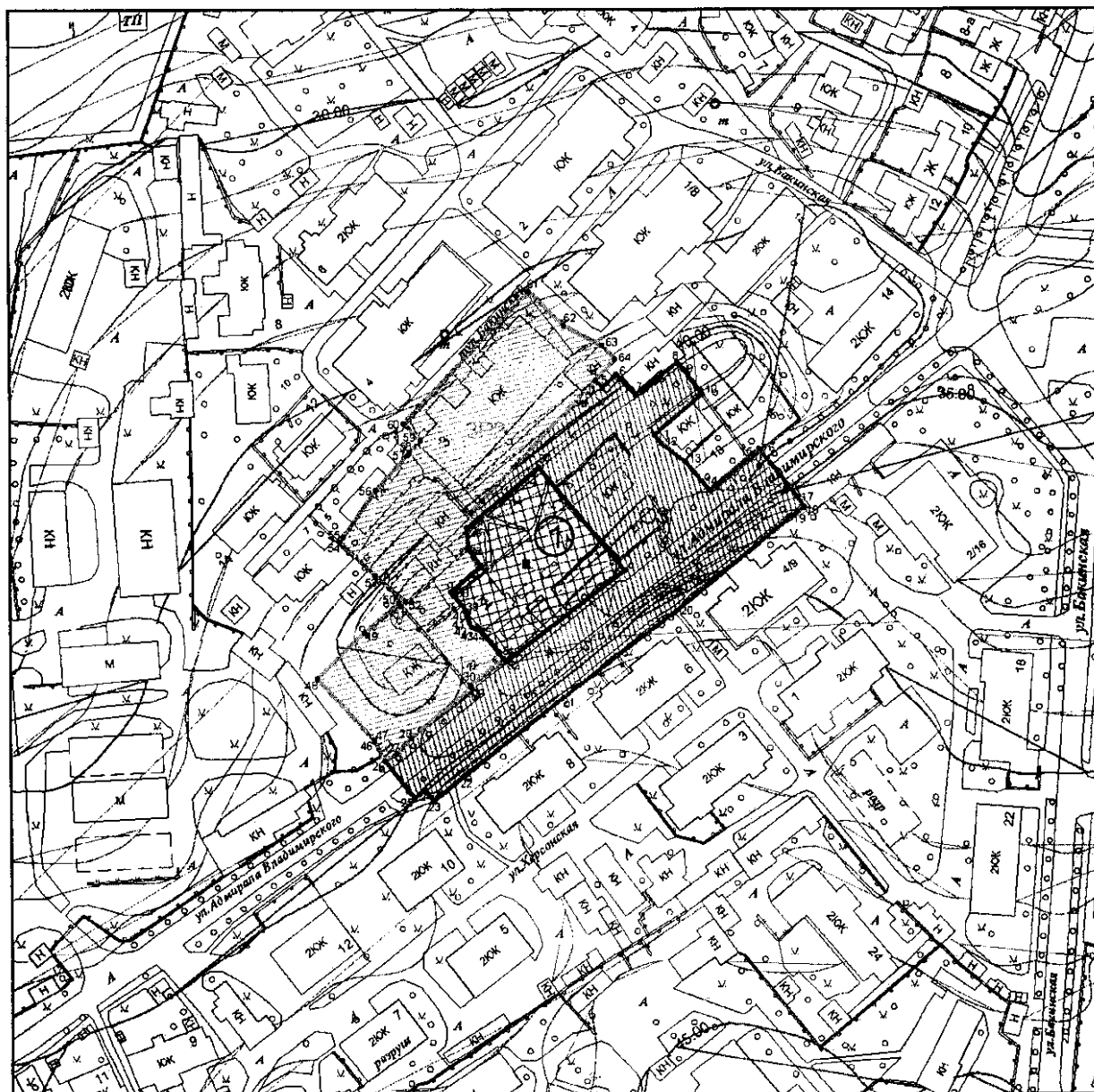
а) благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов);

б) улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);



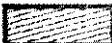
в) коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 и 3.1.2).

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства Севастополя
от 08.06.2023 № 265-ПП

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казематы, в которых находились командные пункты береговой обороны Черноморского флота и Приморской армии», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Адмирала Владимирского



Условные обозначения:

-  - территория объектов культурного наследия
-  - охранная зона (ОЗ)
-  - зона регулирования застройки (ЗРЗ)

Экспликация:


-  - объект культурного наследия регионального значения «Казематы, в которых находились командные пункты береговой обороны Черноморского флота и Приморской армии»

Схема характерных (поворотных) точек плана границ охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия

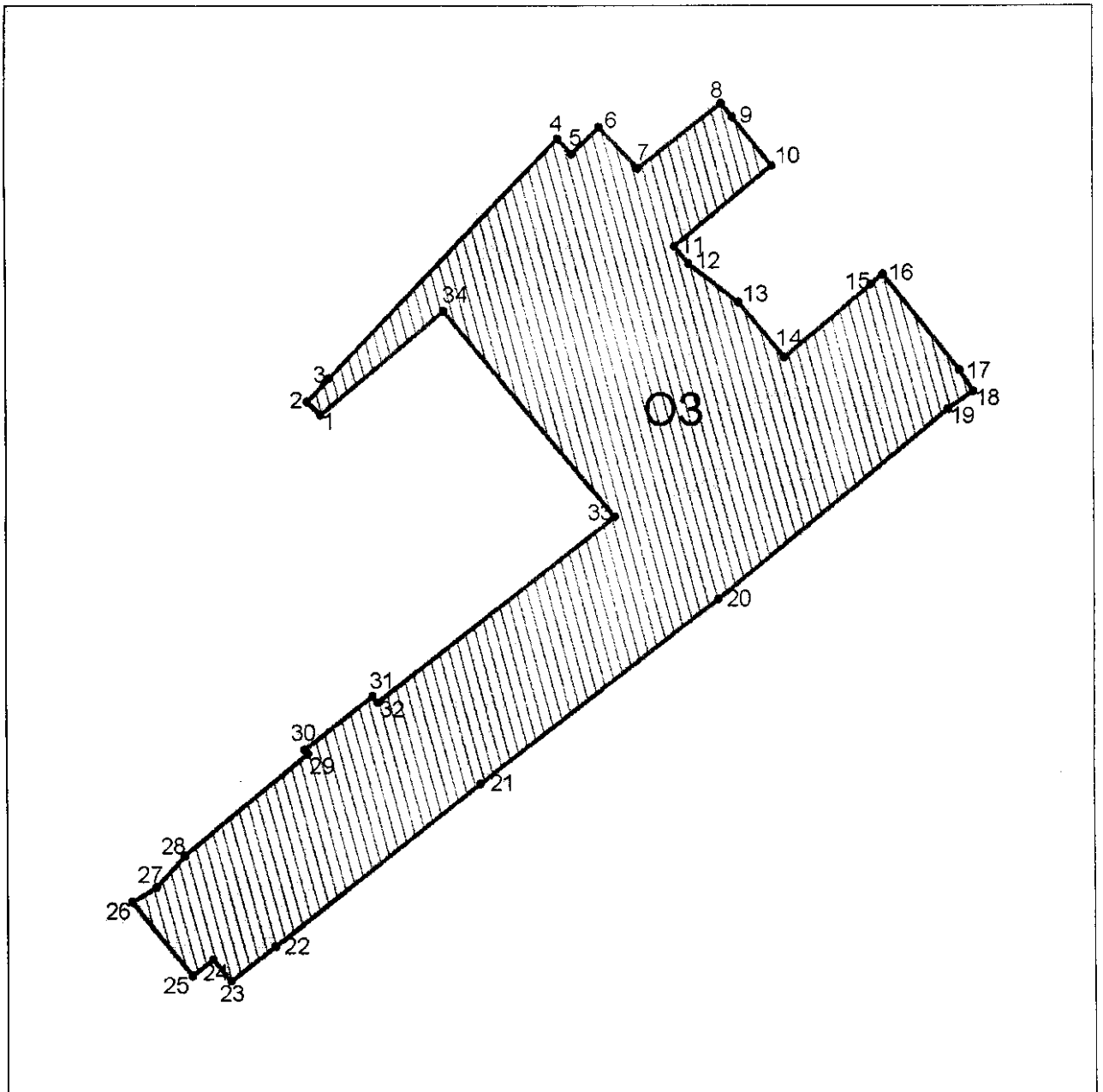


Схема характерных (поворотных) точек плана границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

