



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«18» 02.2019

№ 104-ПП

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Советская, д. 39

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 25.12.2018 государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Советская, д. 39» Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить:

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Советская, д. 39 (приложение № 1).

1.2. Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Советская, д. 39 (приложение № 2).

000279

2. Управлению охраны объектов культурного наследия города Севастополя (Рязанцев М.С.) обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Советская, д. 39, в Единый государственный реестр недвижимости.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя Рязанцева М.С.

Губернатор города Севастополя



Д.В. Овсянников

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Севастополя
от 18.02.2019 № 104-ПП

ГРАНИЦЫ ЗОН

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Советская, д. 39

1. Общие положения

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Советская, д. 39 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 09.02.2017 № 98-ПП «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия».

1.2. Границы зон охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр – НИИ ПГ 10/2018-110-УЧ), разработанным ООО «НИИ ПГ».

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

2. Охранная зона объекта культурного наследия

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

2.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

- от точки 1 до точки 2 — на восток до границ территории объекта культурного наследия;
- от точки 2 до точки 3 — на юг по границе территории объекта культурного наследия;
- от точки 3 до точки 4 — на восток по границе территории объекта культурного наследия;

- от точки 4 до точки 9 — преимущественно в северном направлении по границе территории объекта культурного наследия;
- от точки 9 до точки 10 — на восток от границ территории объекта культурного наследия до грани ограждения;
- от точки 10 до точки 11 — на юг по грани ограждения;
- от точки 11 до точки 12 — на запад преимущественно по грани ограждения;
- от точки 12 до точки 1 — на север вдоль ул. Советской.

Таблица 1. Координаты поворотных точек границы охранной зоны

№ точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Местная система координат (МСК-63)	
	С. Ш.	В. Д.		С. Ш.
1	44.607375	33.524984	4932721.66	4381483.95
2	44.607377	33.525007	4932721.86	4381485.73
3	44.607050	33.525054	4932685.59	4381489.92
4	44.607065	33.525226	4932687.40	4381503.55
5	44.607190	33.525215	4932701.31	4381502.50
6	44.607190	33.525187	4932701.31	4381500.31
7	44.607244	33.525180	4932707.31	4381499.64
8	44.607246	33.525206	4932707.50	4381501.74
9	44.607394	33.525177	4932723.99	4381499.26
10	44.607425	33.525441	4932727.66	4381520.16
11	44.607071	33.525487	4932688.38	4381524.30
12	44.607042	33.525025	4932684.64	4381487.67

Площадь охранной зоны: 902 м²

Таблица 2. Каталог кадастровых номеров земельных участков, расположенных в границах охранной зоны

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение
1	91:03:001006:2283	г. Севастополь, ул. Советская, 39
2	91:03:001006:2305	г. Севастополь, ул. Советская, 41

2.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

В охранной зоне разрешается:

- размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия в рамках основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных правилами землепользования и застройки города;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, входящих в границы участка охранной зоны, находящихся в точках наилучшей видимости объекта культурного наследия и оказывающих негативное влияние на восприятие объекта культурного наследия;

- благоустройство территории;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- ремонт и реконструкция внутридворовых существующих объектов капитального строительства и хозяйственных построек (фасадные и кровельные работы) без изменения габаритов, повышения этажности и высотных отметок коньков кровель;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования ОКН.

В охранной зоне запрещается:

- возведение временных построек, киосков, навесов;

- строительство объектов капитального строительства, кроме реконструкции и ремонта существующих объектов в целях снижения их негативного влияния на объект культурного наследия;

- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия;

- установка на зданиях рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв. м ярких расцветок, загораживающих архитектурные детали и композицию фасадов зданий, расположенных в охранной зоне;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на улицу Советскую;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- организация открытых автопарковок, кроме временных парковок спецмашин;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

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.

3.1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия проходит:

- от точки 1 до точки 2 — на восток, пересекая ул. Советскую;
- от точки 2 до точки 5 — на юг вдоль ул. Советской;
- от точки 5 до точки 6 — на запад, пересекая ул. Советскую;
- от точки 6 до точки 1 — на север по цоколю здания (ул. Советская, 30) и далее вдоль ул. Советской.

Таблица 1. Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

№ точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Местная система координат (МСК-63)	
	С. Ш.	В. Д.	X	Y
1	44.607422	33.524753	4932726.65	4381465.52
2	44.607436	33.524979	4932728.38	4381483.43
3	44.607375	33.524984	4932721.66	4381483.95
4	44.607042	33.525025	4932684.64	4381487.67
5	44.606968	33.525034	4932676.46	4381488.47
6	44.606954	33.524808	4932674.73	4381470.55

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1: 936 м²

Таблица 2. Каталог кадастровых номеров земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение
1	91:03:001006:2285	г. Севастополь, ул. Советская, 30

3.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

- проектирование и строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей динамическое воздействие на грунты;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом и на фасадах зданий; газопроводы в здания вводятся по фасадам;

- размещение на зданиях и территории ЗРЗ-1 рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

- проведение работ по инженерной защите и благоустройству территории;
- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;

- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических, сейсмических, противооползневых воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

- размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

- размещение информационных стендов, необходимых для функционирования объектов культурного наследия;

- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия дорог, проездов, тротуаров, размещение малых архитектурных форм;

- проведение научных обследований;

- ремонт и реконструкция существующих городских инженерных сетей;
- прокладка новых подземных городских инженерных сетей;
- модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;
- движение транспорта;
- проведение мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
- прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- ремонт или замена существующих подземных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию существующих зданий и сооружений, расположенных в ЗРЗ-2 и ОЗ;
- прокладка новых подземных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию существующих зданий и сооружений, расположенных в ОЗ и ЗРЗ-2.

3.3. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия проходит:

контур 1:

- от точки 1 до точки 2 — на восток преимущественно по цоколям зданий (ул. Людмилы Павличенко, 5, ул. Людмилы Павличенко, 3);
- от точки 2 до точки 3 — на юг по цоколю здания (ул. Людмилы Павличенко, 1);
- от точки 3 до точки 4 — на юго-запад до грани ограждения;
- от точки 4 до точки 5 — на запад до грани ограждения;
- от точки 5 до точки 6 — на запад до границы территории объекта культурного наследия;
- от точки 6 до точки 7 — на запад до границы территории объекта культурного наследия;
- от точки 7 до точки 8 — на запад до ул. Советской;
- от точки 8 до точки 1 — на север вдоль ул. Советской;

контур 2:

- от точки 10 до точки 12 — на восток преимущественно по грани ограждения;
- от точки 12 до точки 13 — на юг по грани ограждения;
- от точки 13 до точки 15 — на запад преимущественно по цоколю здания (ул. Советская, 41);
- от точки 15 до точки 10 — на север вдоль ул. Советской.

Таблица 3. Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

№ точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Местная система координат (МСК-63)	
	С. Ш.	В. Д.	X	Y
1	44.607678	33.524950	4932755.32	4381480.83
2	44.607734	33.525689	4932762.27	4381539.41
3	44.607497	33.525726	4932735.96	4381542.65
4	44.607447	33.525632	4932730.31	4381535.25
5	44.607425	33.525441	4932727.66	4381520.16
6	44.607394	33.525177	4932723.99	4381499.26
7	44.607377	33.525007	4932721.86	4381485.73
8	44.607375	33.524984	4932721.66	4381483.95
9	44.607436	33.524979	4932728.38	4381483.43
10	44.607042	33.525025	4932684.64	4381487.67
11	44.607071	33.525487	4932688.38	4381524.30
12	44.607071	33.525519	4932688.42	4381526.82
13	44.606999	33.525528	4932680.40	4381527.62
14	44.606972	33.525108	4932676.96	4381494.34
15	44.606968	33.525034	4932676.46	4381488.47

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2: 2236 м²

Таблица 4. Каталог кадастровых номеров земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение
1	91:03:001006:757	г. Севастополь, ул. Людмилы Павличенко, 3 и 5
2	91:03:001006:1303	г. Севастополь, ул. Советская, 37
3	91:03:001006:2283	г. Севастополь, ул. Советская, 39
4	91:03:001006:2305	г. Севастополь, ул. Советская, 41

3.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

- использование активных цветочных решений в отделке фасадов;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе:

- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений (за исключением безопасного ограждения в период возведения здания);
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки г. Севастополя основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с максимальными параметрами застройки (указаны далее «Специальные требования для участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия»);

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- 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;

- 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;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта с возможным проектированием незначительных акцентов в виде аттика с характерными чертами элементов объекта культурного наследия «усадьба», исключая значительные высотные (в завершениях) и выступающие доминанты (по фасадам здания сооружений);

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1 кв. м;

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

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Специальные требования для участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Разрешается:

- строительство нового объекта капитального строительства в габаритах, по высоте не превышающих объект культурного наследия (максимальная высота объекта капитального строительства – до конька скатной кровли 14 м (количество надземных этажей – 3), максимальные габариты по длине и ширине здания – в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);

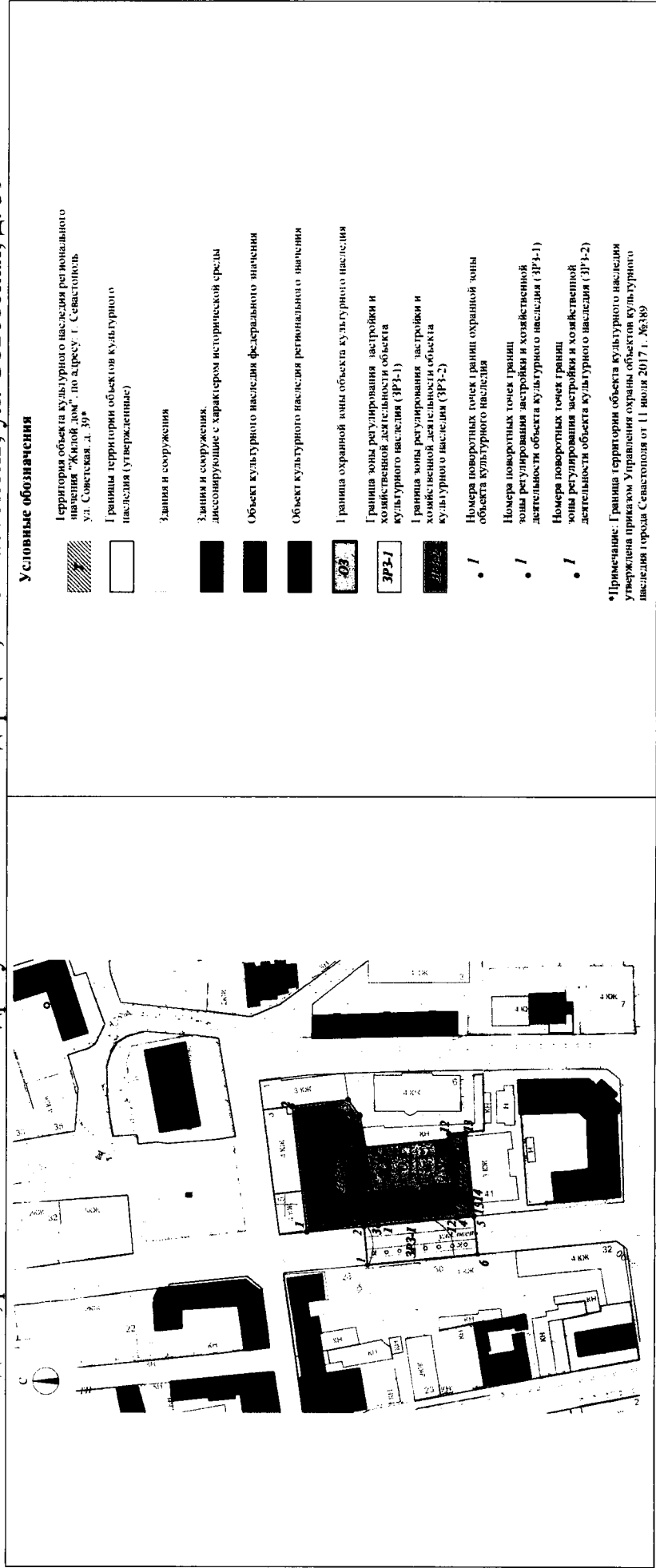
- реконструкция объекта капитального строительства в габаритах, по высоте не превышающих объект культурного наследия (максимальная высота объекта капитального строительства – до конька скатной кровли 14 м (количество надземных этажей – 3), максимальные габариты по длине и ширине здания – в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);

- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключая резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты;

- организация временных открытых парковок.

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
 постановлением
 Правительства Севастополя
 от 18.02.2019 № 104-ПП

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Советская, д. 39



Условные обозначения

- Территория объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г. Севастополь, ул. Советская, д. 39*
- Границы территории объектов культурного наследия (утвержденные)
- Здания и сооружения
- Здания и сооружения, дислоцируемые с характером исторической среды
- Объект культурного наследия федерального значения
- Объект культурного наследия регионального значения
- Граница охранной зоны объекта культурного наследия
- Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)
- Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)
- Номера поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия
- Номера поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)
- Номера поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)

*Примечание: Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 11 июля 2017 г. №389