



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«18» 02.2019

№ 96-П/П

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественное здание», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Суворова, д. 25

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 «Общественное здание», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Суворова, д. 25» Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить:

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественное здание», режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественное здание», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Суворова, д. 25 (приложение № 1).

1.2. Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественное здание», расположенного


000281

по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Суворова, д. 25 (приложение № 2).

2. Управлению охраны объектов культурного наследия города Севастополя (Рязанцев М.С.) обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественное здание», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Суворова, д. 25, 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 № 96-ПП

ГРАНИЦЫ ЗОН

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественное здание», режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественное здание», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Суворова, д. 25

1. Общие положения

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Общественное здание», расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Суворова, д. 25 (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 10/2018-87-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 4 — на восток по границе территории объекта культурного наследия;
- от точки 4 до точки 7 — на север и запад по наружной грани ограждения;
- от точки 6 до точки 7 — на север по наружной грани ограждения;

- от точки 7 до точки 8 — на восток по границе территории объекта культурного наследия;

- от точки 8 до точки 1 — на северо-запад по границе территории объекта культурного наследия.

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.	X	Y
1	44.606914	33.524204	4932669.65	4381422.63
2	44.606917	33.524231	4932670.01	4381424.78
3	44.606905	33.524233	4932668.69	4381425.01
4	44.606926	33.524408	4932671.21	4381438.83
5	44.606758	33.524447	4932652.49	4381442.17
6	44.606716	33.524073	4932647.48	4381412.54
7	44.606732	33.524069	4932649.24	4381412.22
8	44.606763	33.524337	4932653.00	4381433.46
9	44.606811	33.524326	4932658.28	4381432.53
10	44.606800	33.524231	4932656.95	4381424.96

Площадь охранной зоны: 293 м²

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

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение
1	91:03:001006:457	г. Севастополь, ул. Суворова, 25
2	91:03:001006:2285	г. Севастополь, ул. Советская, 30
3	91:03:001006:2306	г. Севастополь, ул. Советская, 32

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

В охранной зоне разрешается:

- 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;

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

- 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, загромождающих архитектурные детали и композицию фасадов зданий, расположенных в охранной зоне;

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

- 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 улицу Суворова, до наружной грани ограждения здания (ул. Суворова, 23);
- от точки 2 до точки 3 — на юг по наружной грани ограждения;
- от точки 3 до точки 6 — на юг по цоколю здания (ул. Суворова, 25)
- от точки 7 до точки 8 — на юг по наружной грани ограждения;
- от точки 8 до точки 9 — на запад, пересекая улицу Суворова, до наружной грани ограждения здания;
- от точки 8 до точки 9 — на запад, пересекая участок до ул. Суворова;
- от точки 9 до точки 1 — на север по наружной грани ограждения здания (ул. Суворова, 22а).

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	44.607087	33.523746	4932688.43	4381386.05
2	44.607117	33.523965	4932692.01	4381403.38
3	44.606931	33.524010	4932671.34	4381407.28
4	44.606932	33.524022	4932671.50	4381408.16
5	44.606732	33.524069	4932649.24	4381412.22
6	44.606716	33.524073	4932647.48	4381412.54
7	44.606715	33.524064	4932647.36	4381411.82
8	44.606623	33.524087	4932637.21	4381413.74
9	44.606594	33.523877	4932633.73	4381397.19

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1: 985 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	91:03:001006:457	г. Севастополь, ул. Суворова, 25
2	91:03:001006: 2312	г. Севастополь, ул. Суворова, 23
3	91:03:001006: 1598	г. Севастополь, ул. Суворова, 20

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 здания; газопроводы в зданиях 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;

- проведение научных обследований;

- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия дорог, проездов, тротуаров, размещение малых архитектурных форм;
- 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:

- от точки 1 до точки 3 — на восток по цоколю здания (ул. Суворова, 23);
- от точки 3 до точки 4 — на восток, пересекая участок до северо-западного угла здания (ул. Советская, 30);
- от точки 4 до точки 5 — на восток по цоколю здания (ул. Советская, 30);
- от точки 5 до точки 6 — на юг до северо-восточного угла здания (ул. Советская, 32);
- от точки 6 до точки 8 — по цоколю здания (ул. Советская, 32);
- от точки 8 до точки 9 — на запад, пересекая участок до ул. Суворова;
- от точки 9 до точки 12 — на северо-восток по наружной грани ограждения;
- от точки 12 до точки 14 — на север по наружной грани ограждения;
- от точки 14 до точки 16 — на запад по цоколю объекта (ул. Суворова, 25);
- от точки 16 до точки 1 — на север по наружной грани ограждения.

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	44.607117	33.523965	4932692.01	4381403.38
2	44.607118	33.523971	4932692.13	4381403.88
3	44.607158	33.524328	4932696.83	4381432.13
4	44.607162	33.524579	4932697.53	4381452.05
5	44.607175	33.524782	4932699.27	4381468.17
6	44.606794	33.524827	4932656.95	4381472.27
7	44.606785	33.524670	4932655.82	4381459.82
8	44.606688	33.524682	4932645.05	4381460.96
9	44.606623	33.524087	4932637.21	4381413.74
10	44.606715	33.524064	4932647.36	4381411.82
11	44.606716	33.524073	4932647.48	4381412.54
12	44.606758	33.524447	4932652.49	4381442.17
13	44.606926	33.524408	4932671.21	4381438.83
14	44.606974	33.524397	4932676.51	4381437.94
15	44.606932	33.524022	4932671.50	4381408.16
16	44.606931	33.524010	4932671.34	4381407.28

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2: 2547 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	91:03:001006:457	г. Севастополь, ул. Суворова, 25
2	91:03:001006:2285	г. Севастополь, ул. Советская, 30
3	91:03:001006:2306	г. Севастополь, ул. Советская, 32
4	91:03:001006:2312	г. Севастополь, ул. Суворова, 23

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:

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

- использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- 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»);

- 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;

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

- 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 8 м (количество надземных этажей – 2), 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, исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты согласно требованиям регламента по сохранению градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды (таблица 5);
- организация временных открытых парковок.

Таблица 5. Требования регламента по сохранению градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды

№ п/п	Наименование характеристики	Значение
1	Исторически сложившийся композиционно-пространственный тип застройки	Периметральный с курдонерами, заполненными партерной зеленью, зелеными насаждениями, оградами; с раскрытием фасадов на исторические планировочные направления и узлы (площади, перекрестки, скверы и т.д.) с акцентами на пересечении планировочных направлений
2	Архитектурно-стилевое решение	«Советский неоклассицизм», эклектика с применением традиционных архитектурных

№ п/п	Наименование характеристики	Значение
		форм и пропорциональных параметров элементов фасадов, сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасадов: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасадов, портики, сандрики, объемно-пространственные решения (арочные проездные проемы), оконные арочные проемы
3	Характер кровельных завершений	Крыши двускатные, вальмовые с углом наклона от 10° до 25° без устройства переломов кровли
4	Основные отделочные материалы	Природный камень, штукатурка
5	Цветовое решение	Цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых, серых цветов. Цвет крыш: приглушенные оттенки серого, коричневого, терракотового и бордового цветов; исключить применение светоотражающих покрытий и ярких материалов
6	Элементы благоустройства	Сохранение решетчатых уличных ограждений, ворот, бутовых подпорных стенок; малые формы с использованием элементов стилей «советский неоклассицизм» и эклектики при условии соблюдения исторических традиций, форм, приемов и материалов

**Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
Правительства Севастополя
от 18.02.2019 № 96-ПП**

**Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Общественное здание», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Суворова, д. 25**

