



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«27» 09.2019

№ 556-ПП

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Байдарские ворота», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Байдарский перевал

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 14.06.2019 государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Байдарские ворота», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Байдарский перевал» Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить:

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Байдарские ворота», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Байдарский перевал (приложение № 1).

1.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Байдарские ворота», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Байдарский перевал (приложение № 2).

000615

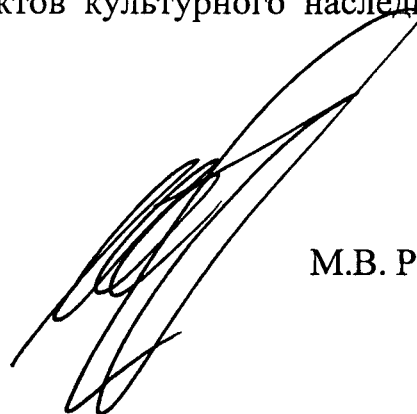
1.3. Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Байдарские ворота», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Байдарский перевал (приложение № 3).

2. Управлению охраны объектов культурного наследия города Севастополя (Рязанцев М.С.) обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Байдарские ворота», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Байдарский перевал, 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.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора города Севастополя



М.В. Развожаев

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Севастополя
от 27.09.2019 № 556-ПП

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Байдарские ворота», расположенного по адресу: Российская Федерация,
г. Севастополь, Байдарский перевал

1. Общие положения

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Байдарские ворота», расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Байдарский перевал (далее – объект культурного наследия), зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под № 921610513290005 (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.10.2016 № 45791-р).

1.2. Границы зон охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр – ГУАР-2019-1-02), разработанным ООО «ГУАР».

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

2. Охранная зона объекта культурного наследия

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

Таблица 1. Координаты поворотных точек границы охранной зоны

№ точки	Местная система координат (МСК-63)		Метод определения координат
	X	Y	
1.	4910655.98	4402253.01	Картографический
2.	4910661.09	4402265.46	Картографический
3.	4910661.65	4402266.24	Картографический
4.	4910651.31	4402266.33	Картографический
5.	4910643.63	4402257.57	Картографический
6.	4910631.51	4402243.89	Картографический

№ точки	Местная система координат (МСК-63)		Метод определения координат
	X	Y	
7.	4910630.96	4402244.31	Картографический
8.	4910622.18	4402235.55	Картографический
9.	4910613.29	4402224.75	Картографический
10.	4910609.72	4402221.96	Картографический
11.	4910595.70	4402211.19	Картографический
12.	4910591.04	4402204.95	Картографический
13.	4910585.82	4402200.30	Картографический
14.	4910595.49	4402182.96	Картографический
15.	4910598.49	4402179.06	Картографический
16.	4910620.07	4402161.27	Картографический
17.	4910619.17	4402157.49	Картографический
18.	4910620.17	4402156.14	Картографический
19.	4910625.18	4402155.15	Картографический
20.	4910630.07	4402157.49	Картографический
21.	4910639.85	4402172.73	Картографический
22.	4910651.52	4402186.17	Картографический
23.	4910656.98	4402193.85	Картографический
24.	4910675.10	4402197.06	Картографический
25.	4910665.20	4402222.32	Картографический

Площадь охранной зоны: 4500 м².

3. 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.

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

№ точки	Местная система координат (МСК-63)		Метод определения координат
	X	Y	
1.	4910617.83	4402119.45	Картографический
2.	4910620.50	4402126.47	Картографический
3.	4910626.52	4402136.70	Картографический
4.	4910630.07	4402142.79	Картографический

№ точки	Местная система координат (МСК-63)		Метод определения координат
	X	Y	
5.	4910632.29	4402148.37	Картографический
6.	4910637.53	4402153.02	Картографический
7.	4910645.64	4402158.69	Картографический
8.	4910652.65	4402168.71	Картографический
9.	4910674.88	4402175.04	Картографический
10.	4910683.90	4402173.39	Картографический
11.	4910686.78	4402165.26	Картографический
12.	4910696.35	4402168.50	Картографический
13.	4910698.34	4402162.83	Картографический
14.	4910757.51	4402206.63	Картографический
15.	4910759.28	4402243.65	Картографический
16.	4910733.70	4402241.67	Картографический
17.	4910701.12	4402240.20	Картографический
18.	4910702.35	4402265.79	Картографический
19.	4910680.45	4402266.00	Картографический
20.	4910663.76	4402266.24	Картографический
21.	4910661.65	4402266.24	Картографический
22.	4910661.09	4402265.46	Картографический
23.	4910655.98	4402253.01	Картографический
24.	4910665.20	4402222.32	Картографический
25.	4910675.10	4402197.06	Картографический
26.	4910656.98	4402193.85	Картографический
27.	4910651.52	4402186.17	Картографический
28.	4910639.85	4402172.73	Картографический
29.	4910630.07	4402157.49	Картографический
30.	4910625.18	4402155.15	Картографический
31.	4910620.17	4402156.14	Картографический
32.	4910619.17	4402157.49	Картографический
33.	4910614.28	4402135.80	Картографический
34.	4910610.95	4402128.78	Картографический
35.	4910608.61	4402123.11	Картографический

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности: 7800 м².

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Севастополя
от 27.09.2019 № 556-ПП

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Байдарские ворота», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Байдарский перевал

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

В охранной зоне разрешается:

а) регенерация историко-градостроительной среды в соответствии с требованиями настоящих режимов использования земель и требованиями к градостроительным регламентам при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

б) реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их внешних параметров;

в) проведение работ по благоустройству территории с применением традиционных или имитирующих традиционные материалы для мощения площадок и тротуаров, ремонту дорожного покрытия, установке малых архитектурных форм, дорожных знаков, информационных указателей, санитарным и планировочным рубкам древесных насаждений для обеспечения наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия;

г) размещение на фасадах зданий, строений, сооружений, информационных конструкций (вывесок) в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими на территории города Севастополя.

В охранной зоне запрещается:

а) капитальное строительство, за исключением проведения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия или воссоздание исторической среды;

б) размещение на лицевых фасадах существующих зданий, сооружений, строений кондиционеров и спутниковых антенн;

в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей и др.) надземным способом и на фасадах зданий; газопроводы в здания могут вводиться по фасадам;

г) размещение рекламных конструкций.

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

В ЗРЗ запрещается:

а) размещение некапитальных строений, сооружений (торговых киосков и навесов) в непосредственной близости к территории объекта культурного наследия (не ближе 50 м), за исключением объектов транспортной инфраструктуры (устройство навесов на местах остановки общественного транспорта) и сооружений, устанавливаемых на срок проведения мероприятий;

б) реконструкция диссонирующих объектов с увеличением их высотных параметров;

в) размещение на лицевых фасадах зданий кондиционеров и спутниковых антенн;

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

д) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей и др.) надземным способом и на фасадах зданий; газопроводы в здания могут вводиться по фасадам;

е) размещение рекламных конструкций;

ж) устройство свалок.

В ЗРЗ разрешается:

а) капитальное строительство, реконструкция и капитальный ремонт зданий и сооружений, благоустройство и озеленение территории в соответствии с режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия и при соблюдении следующих параметров:

- максимальная высота зданий от уровня земли до конька кровли – 10 метров;

- применение традиционных видов отделки фасадов (натуральный камень светлых оттенков: белый, светло-желтый, светло-серый, бежевый; штукатурка пастельных оттенков) либо с применением материалов, имитирующих традиционные;

- крыши скатные или вальмовые с углом наклона не более 30 градусов, допускается устройство мезонинов, слуховых окон, эркеров, цвет кровельного покрытия – зеленый или коричневый;

- общая площадь остекления – не более 40% от поверхности фасада, допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений;

б) устройство автостоянок;

в) снос или демонтаж диссонирующих объектов;

г) устройство временных некапитальных строений и сооружений, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

д) устройство некапитальных строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических, сейсмических, противооползневых воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

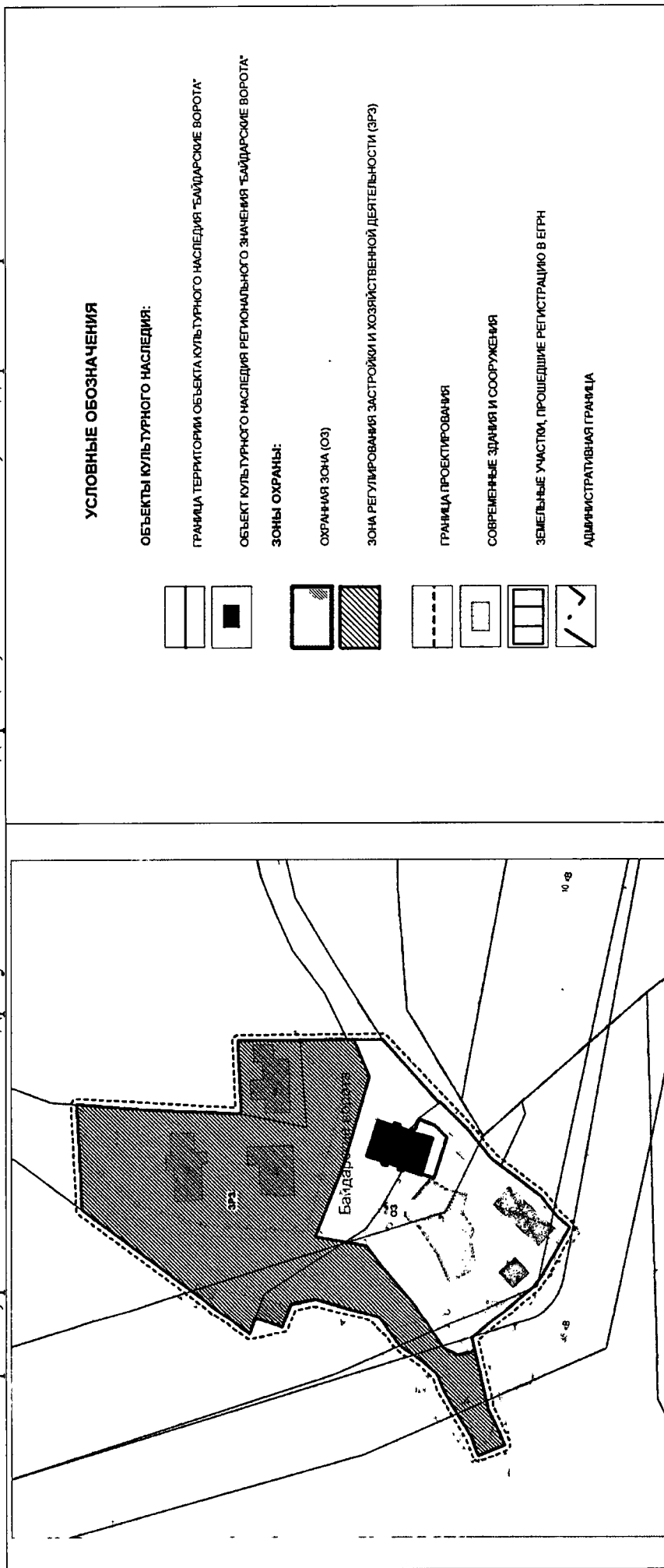
е) размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, не искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

ж) проведение строительных и ремонтных работ (ремонт дорожного покрытия, ремонт и прокладка инженерных сетей и др.) при условии, что после их завершения сохранится характер градостроительной среды;

з) размещение на фасадах зданий, строений, сооружений, информационных конструкций (вывесок) в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими на территории города Севастополя.

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНО
 постановлением
 Правительства Севастополя
 от 27.09.2019 № 556-ПП

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Байдарские ворота», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Байдарский перевал

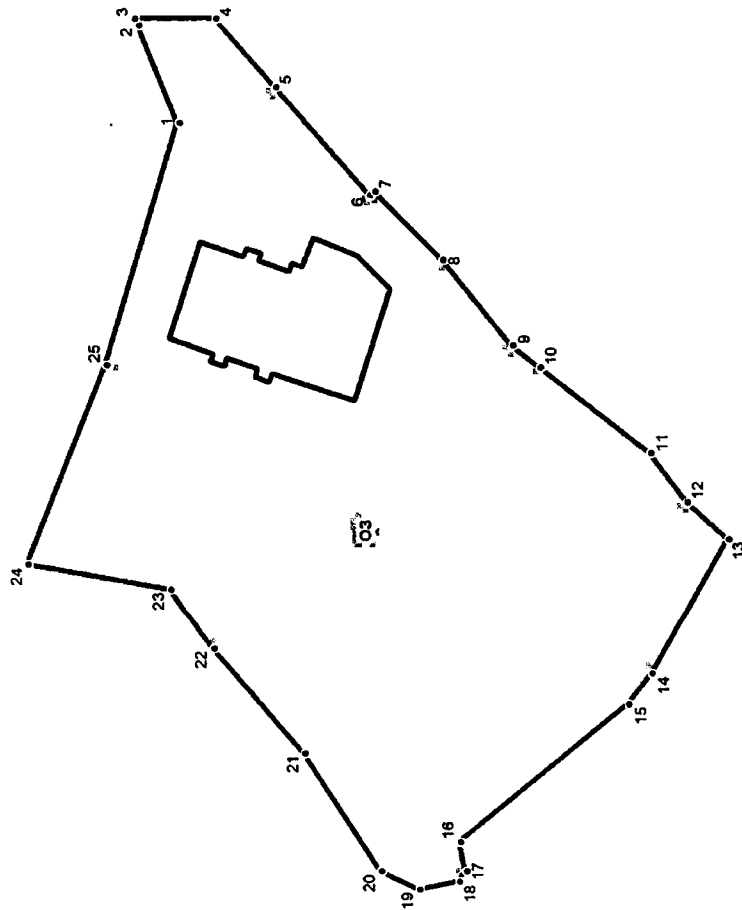


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— Граница территории объекта культурного наследия

▨ Охранная зона (ОЗ)

• 1 Номер поворотной точки



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
-  1 Номер поворотной точки

