



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 «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона

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 «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», г. Севастополь, Северная сторона», разработанного ООО «НИВАД», от 09.10.2024 Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить:

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона (приложение № 1).

1.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона (приложение № 2).

1.3. Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона (приложение № 3).

2. Управлению охраны объектов культурного наследия города Севастополя обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона, 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, 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 заместителя Губернатора города Севастополя, осуществляющего координацию и контроль деятельности Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

28.02.2025

№ 95-ПП

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Севастополя
от 28.02.2025 № 95-П/П

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь,
Северная сторона

1. Общие положения

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенный по адресу: г. Севастополь, Северная сторона (далее – объект культурного наследия), зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под № 921711303790005 (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.12.2017 № 137230-р).

1.2. Границы зон охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр – ПЗО-01-07/24), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «НИВАД».

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

2. Охранный зона объекта культурного наследия

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

2.1. Описание границ охранный зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1 (1))

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе прибрежной защитной полосы ЗОУИТ 91:00-6.12, в границах земельного участка с кадастровым номером 91:04:003004:132, расположенного по адресу: г. Севастополь, в районе бухты Матюшенко.

1–8 граница проходит 150,27 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе прибрежной защитной полосы ЗОУИТ 91:00-6.12, в границах земельного участка с кадастровым номером 91:04:003004:132, расположенного по адресу: г. Севастополь, в районе бухты

Матюшенко;

8–12 граница проходит 62,97 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:417, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, в районе бухты Матюшенко;

12–24 граница проходит 94,27 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе акватории Севастопольской бухты;

24–1 граница проходит 54,11 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит в границах земельного участка с кадастровым номером 91:04:003004:132, расположенного по адресу: г. Севастополь, в районе бухты Матюшенко, до начальной точки «1».

Таблица 1. Координаты поворотных точек границ охранной зоны (ОЗ-1 (1))

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4935182.37	4381365.12	Картометрический метод	0.10
2	4935162.85	4381394.60	Картометрический метод	0.10
3	4935140.50	4381423.46	Картометрический метод	0.10
4	4935119.21	4381442.92	Картометрический метод	0.10
5	4935109.98	4381455.10	Картометрический метод	0.10
6	4935093.38	4381460.94	Картометрический метод	0.10
7	4935081.72	4381470.93	Картометрический метод	0.10
8	4935080.68	4381471.81	Картометрический метод	0.10
9	4935078.33	4381469.05	Картометрический метод	0.10
10	4935065.83	4381447.05	Картометрический метод	0.10
11	4935079.29	4381432.56	Картометрический метод	0.10
12	4935070.25	4381421.52	Картометрический метод	0.10
13	4935072.81	4381421.64	Картометрический метод	0.10
14	4935075.76	4381419.20	Картометрический метод	0.10
15	4935078.30	4381415.55	Картометрический метод	0.10
16	4935080.29	4381410.42	Картометрический метод	0.10
17	4935101.33	4381392.37	Картометрический метод	0.10
18	4935106.41	4381386.15	Картометрический метод	0.10
19	4935112.30	4381379.92	Картометрический метод	0.10
20	4935115.77	4381375.31	Картометрический метод	0.10
21	4935119.91	4381368.96	Картометрический метод	0.10
22	4935123.64	4381363.01	Картометрический метод	0.10
23	4935126.57	4381356.93	Картометрический метод	0.10
24	4935130.14	4381351.51	Картометрический метод	0.10
25	4935145.37	4381357.36	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
1	4935182.37	4381365.12	Картометрический метод	0.10

2.2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1 (2))

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе прибрежной защитной полосы ЗОУИТ 91:00-6.12, в границах земельного участка с кадастровым номером 91:04:003004:132, расположенного по адресу: г. Севастополь, в районе бухты Матюшенко.

Внешний контур:

1–15 граница проходит 427,55 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границе прибрежной защитной полосы ЗОУИТ 91:00-6.12;

15–18 граница проходит 58,44 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 91:04:003002:165, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Якорная, 15;

18–1 граница проходит 407,71 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границам Севастопольской бухты, расположенный по адресу: г. Севастополь, в районе бухты Матюшенко, до начальной точки «1».

Внутренний контур:

58–58 граница проходит 465,57 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границам объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея».

Таблица 2. Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1(2))

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4935032.54	4381453.37	Картометрический метод	0.10
2	4935046.09	4381467.21	Картометрический метод	0.10
3	4935059.55	4381479.82	Картометрический метод	0.10
4	4935098.98	4381523.53	Картометрический метод	0.10
5	4935089.81	4381550.96	Картометрический метод	0.10
6	4935067.44	4381566.80	Картометрический метод	0.10
7	4934979.85	4381596.35	Картометрический метод	0.10
8	4934982.48	4381621.32	Картометрический метод	0.10
9	4934982.10	4381634.64	Картометрический метод	0.10
10	4934977.68	4381661.61	Картометрический метод	0.10
11	4934974.18	4381673.50	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
12	4934958.96	4381708.42	Картометрический метод	0.10
13	4934969.61	4381713.88	Картометрический метод	0.10
14	4934991.28	4381732.25	Картометрический метод	0.10
15	4934996.97	4381742.69	Картометрический метод	0.10
16	4934957.62	4381748.30	Картометрический метод	0.10
17	4934943.88	4381752.62	Картометрический метод	0.10
18	4934939.84	4381754.07	Картометрический метод	0.10
19	4934933.10	4381752.77	Картометрический метод	0.10
20	4934926.62	4381750.79	Картометрический метод	0.10
21	4934925.40	4381749.45	Картометрический метод	0.10
22	4934924.17	4381746.22	Картометрический метод	0.10
23	4934921.74	4381746.10	Картометрический метод	0.10
24	4934915.95	4381746.27	Картометрический метод	0.10
25	4934904.76	4381744.72	Картометрический метод	0.10
26	4934900.58	4381742.86	Картометрический метод	0.10
27	4934898.68	4381740.18	Картометрический метод	0.10
28	4934896.50	4381736.82	Картометрический метод	0.10
29	4934893.80	4381736.03	Картометрический метод	0.10
30	4934893.25	4381733.88	Картометрический метод	0.10
31	4934894.45	4381731.18	Картометрический метод	0.10
32	4934897.12	4381728.33	Картометрический метод	0.10
33	4934899.23	4381720.37	Картометрический метод	0.10
34	4934907.73	4381700.79	Картометрический метод	0.10
35	4934923.95	4381665.54	Картометрический метод	0.10
36	4934928.33	4381653.52	Картометрический метод	0.10
37	4934929.11	4381648.94	Картометрический метод	0.10
38	4934929.08	4381644.63	Картометрический метод	0.10
39	4934932.74	4381626.56	Картометрический метод	0.10
40	4934931.12	4381603.40	Картометрический метод	0.10
41	4934927.74	4381579.04	Картометрический метод	0.10
42	4934923.08	4381565.73	Картометрический метод	0.10
43	4934920.58	4381552.01	Картометрический метод	0.10
44	4934916.72	4381538.29	Картометрический метод	0.10
45	4934915.15	4381524.02	Картометрический метод	0.10
46	4934916.17	4381513.78	Картометрический метод	0.10
47	4934918.69	4381507.56	Картометрический метод	0.10
48	4934925.53	4381502.00	Картометрический метод	0.10
49	4934929.84	4381501.98	Картометрический метод	0.10
50	4934934.96	4381503.16	Картометрический метод	0.10
51	4934939.42	4381505.28	Картометрический метод	0.10
52	4934945.76	4381506.06	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
53	4934956.12	4381504.65	Картометрический метод	0.10
54	4934967.67	4381499.05	Картометрический метод	0.10
55	4934982.99	4381489.93	Картометрический метод	0.10
56	4934998.29	4381480.66	Картометрический метод	0.10
57	4935016.47	4381466.18	Картометрический метод	0.10
1	4935032.54	4381453.37	Картометрический метод	0.10
58	4935034.37	4381472.16	Картометрический метод	0.10
59	4935050.17	4381477.96	Картометрический метод	0.10
60	4935063.97	4381489.76	Картометрический метод	0.10
61	4935080.17	4381510.36	Картометрический метод	0.10
62	4935083.57	4381516.76	Картометрический метод	0.10
63	4935085.57	4381529.56	Картометрический метод	0.10
64	4935084.57	4381543.56	Картометрический метод	0.10
65	4935058.57	4381553.56	Картометрический метод	0.10
66	4935034.37	4381560.16	Картометрический метод	0.10
67	4935000.37	4381573.36	Картометрический метод	0.10
68	4934966.57	4381582.96	Картометрический метод	0.10
69	4934934.57	4381592.56	Картометрический метод	0.10
70	4934933.71	4381585.10	Картометрический метод	0.10
71	4934929.15	4381583.04	Картометрический метод	0.10
72	4934927.53	4381577.01	Картометрический метод	0.10
73	4934928.37	4381574.36	Картометрический метод	0.10
74	4934925.17	4381557.56	Картометрический метод	0.10
75	4934921.17	4381536.36	Картометрический метод	0.10
76	4934917.97	4381526.36	Картометрический метод	0.10
77	4934918.67	4381523.66	Картометрический метод	0.10
78	4934918.37	4381511.46	Картометрический метод	0.10
79	4934926.27	4381505.36	Картометрический метод	0.10
80	4934931.87	4381505.26	Картометрический метод	0.10
81	4934935.57	4381506.86	Картометрический метод	0.10
82	4934944.47	4381507.26	Картометрический метод	0.10
83	4934961.87	4381506.06	Картометрический метод	0.10
84	4934977.17	4381498.86	Картометрический метод	0.10
85	4934984.07	4381492.96	Картометрический метод	0.10
86	4934995.87	4381487.86	Картометрический метод	0.10
87	4935004.17	4381485.66	Картометрический метод	0.10
58	4935034.37	4381472.16	Картометрический метод	0.10

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)

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе прибрежной защитной полосы ЗОУИТ 91:00-6.12.

1–10 граница проходит 184,25 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границе асфальтированной дороги;

10–11 граница проходит 7,08 м по часовой стрелке на юго-восток, проходит через перекресток;

11–16 граница проходит 173,47 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе асфальтированной дороги;

16–1 граница проходит 48,24 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границам Севастопольской бухты, кроме того, по границе причала, до начальной точки «1».

Таблица 3. Координаты поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4935066.33	4381419.93	Картометрический метод	0.10
2	4935068.63	4381420.99	Картометрический метод	0.10
3	4935070.28	4381421.52	Картометрический метод	0.10
4	4935079.29	4381432.56	Картометрический метод	0.10
5	4935065.83	4381447.05	Картометрический метод	0.10
6	4935078.33	4381469.05	Картометрический метод	0.10
7	4935094.82	4381488.43	Картометрический метод	0.10
8	4935157.26	4381518.96	Картометрический метод	0.10
9	4935167.97	4381528.89	Картометрический метод	0.10
10	4935176.26	4381536.29	Картометрический метод	0.10
11	4935172.22	4381542.11	Картометрический метод	0.10
12	4935164.08	4381535.24	Картометрический метод	0.10
13	4935098.98	4381523.53	Картометрический метод	0.10
14	4935059.55	4381479.82	Картометрический метод	0.10
15	4935046.09	4381467.21	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
16	4935032.54	4381453.37	Картометрический метод	0.10
17	4935033.72	4381452.43	Картометрический метод	0.10
18	4935049.70	4381432.64	Картометрический метод	0.10
19	4935064.05	4381420.21	Картометрический метод	0.10
1	4935066.33	4381419.93	Картометрический метод	0.10

3.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2 (1))

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе прибрежной защитной полосы ЗОУИТ 91:00-6.12.

1–2 граница проходит 146,44 м по часовой стрелке на северо-восток, по территории, покрытой растительностью, до асфальтированной дороги;

2–5 граница проходит 140,32 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе асфальтированной дороги;

5–9 граница проходит 117,08 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе асфальтированной дороги;

9–1 граница проходит 150,13 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит вдоль Севастопольской бухты по границе прибрежной защитной полосы ЗОУИТ 91:00-6.12, кроме того, по границе причала, до начальной точки «1».

Таблица 4. Координаты поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2 (1))

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4935182.37	4381365.12	Картометрический метод	0.10
2	4935292.93	4381461.14	Картометрический метод	0.10
3	4935218.04	4381495.52	Картометрический метод	0.10
4	4935180.68	4381529.94	Картометрический метод	0.10
5	4935176.26	4381536.29	Картометрический метод	0.10
6	4935167.97	4381528.89	Картометрический метод	0.10
7	4935157.26	4381518.96	Картометрический метод	0.10
8	4935094.82	4381488.43	Картометрический метод	0.10
9	4935080.68	4381471.81	Картометрический метод	0.10
10	4935093.38	4381460.94	Картометрический метод	0.10
11	4935109.98	4381455.10	Картометрический метод	0.10
12	4935119.21	4381442.92	Картометрический метод	0.10
13	4935140.50	4381423.46	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
14	4935162.85	4381394.60	Картометрический метод	0.10
1	4935182.37	4381365.12	Картометрический метод	0.10

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

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе асфальтированной дороги ул. Громова.

1–6 граница проходит 240,18 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе асфальтированной дороги ул. Громова;

6–11 граница проходит 151,42 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 91:04:003002:181, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Старосеверная набережная, 11/ ул. Якорная, 15;

11–16 граница проходит 116,25 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе прибрежной защитной полосы ЗОУИТ 91:00-6.12;

16–1 граница проходит 79,09 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит вдоль асфальтированной дороги, по границе причала, до начальной точки «1».

Таблица 5. Координаты поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2 (2))

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4935172.22	4381542.11	Картометрический метод	0.10
2	4935161.86	4381557.00	Картометрический метод	0.10
3	4935136.26	4381588.48	Картометрический метод	0.10
4	4935109.49	4381693.50	Картометрический метод	0.10
5	4935095.82	4381756.43	Картометрический метод	0.10
6	4935093.61	4381764.86	Картометрический метод	0.10
7	4935055.08	4381756.02	Картометрический метод	0.10
8	4934996.97	4381742.69	Картометрический метод	0.10
9	4934991.28	4381732.25	Картометрический метод	0.10
10	4934969.61	4381713.88	Картометрический метод	0.10
11	4934958.96	4381708.42	Картометрический метод	0.10
12	4934974.18	4381673.50	Картометрический метод	0.10
13	4934977.68	4381661.61	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
14	4934982.10	4381634.64	Картометрический метод	0.10
15	4934982.48	4381621.32	Картометрический метод	0.10
16	4934979.85	4381596.35	Картометрический метод	0.10
17	4935067.44	4381566.80	Картометрический метод	0.10
18	4935089.81	4381550.96	Картометрический метод	0.10
19	4935098.98	4381523.53	Картометрический метод	0.10
20	4935164.08	4381535.24	Картометрический метод	0.10
1	4935172.22	4381542.11	Картометрический метод	0.10

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Севастополя
от 28.02.2025 № 95-ПП

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах территории зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Михайловская батарея», расположенного
по адресу: г. Севастополь, Северная сторона

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

1.1. Соблюдение режимов использования земель в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская
батарея» (г. Севастополь, Северная сторона) (далее – Режимы, объект
культурного наследия) является обязательным при осуществлении
градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования
к указанным видам деятельности, установленные действующим
законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

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, окружающей среды, объекта культурного наследия.

1.3. 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.

1.4. 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
Режимов.

1.5. Запрещено размещение объектов и проведение работ, способных
оказать негативное воздействие на объект культурного наследия.

1.6. Запрещено изменение вида разрешенного использования
на вид разрешенного использования, способного оказать негативное
воздействие на объект культурного наследия и его историческую среду.

2. Требования режима использования земель в границах охранной зоны (ОЗ-1(1) и ОЗ-1 (2))

2.1. На территории охранной зоны (ОЗ-1(1) и ОЗ-1 (2)) запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) строительство некапитальных строений (сооружений), в том числе сезонных и временных, за исключением временных некапитальных сооружений, возводимых на период проведения реставрационных работ на объекте культурного наследия;
- 3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом, за исключением сетей, в том числе транзитных, прокладываемых на период проведения ремонтных и реставрационных работ;
- 4) изменение рельефа, геологической структуры, гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия.

2.2. На территории единой охранной зоны (ОЗ-1(1) и ОЗ-1 (2)) разрешается:

- 1) изъятие, снос, пересадка и обрезка зеленых насаждений в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 2) проведение работ по стабилизации рельефа, выполнение противоэрозионных мероприятий;
- 3) возведение некапитальных строений (сооружений) на период проведения реставрационных работ на объекте культурного наследия;
- 4) установка прозрачного ограждения высотой не более 2 м;
- 5) капитальный ремонт и реконструкция существующей улично-дорожной сети, восстановление исторической планировочной структуры, а также устройство новой дорожной сети, связанной с мероприятиями по обеспечению доступа к объекту культурного наследия и его территории;
- 6) проведение работ по содержанию, ремонту, капитальному ремонту, строительству и реконструкции автомобильных дорог;
- 7) строительство и реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией рельефа, почвенного покрова, озеленением и благоустройством;
- 8) проведение работ, связанных с созданием и содержанием зеленых насаждений, в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 9) благоустройство (пешеходные дорожки, парковки, цветники и газоны), установка малых архитектурных форм стационарного размещения, урн, скамеек, опор освещения;
- 10) установка информационных конструкций и указателей в нейтральных цветовых решениях (в соответствии с цветовой гаммой объекта культурного наследия или с применением традиционных материалов

– камень, дерево, металл), не оказывающих влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия в его исторической природной среде;

11) установка произведений монументального искусства и иных артобъектов.

2.3. Требования градостроительных регламентов в границах охранной зоны (ОЗ-1 (1) и ОЗ-1 (2))

Не устанавливаются.

3. Требования режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)

3.1. На территории земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) запрещается:

1) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом;

2) изменение геологической структуры, гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия.

3.2. На территории земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений (сооружений) в соответствии с градостроительными регламентами;

2) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений (сооружений);

3) проведение работ по стабилизации рельефа, выполнение противозерозионных мероприятий;

4) установка прозрачного ограждения высотой не более 2 м;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующей улично-дорожной сети, восстановление исторической планировочной структуры, а также устройство новой дорожной сети, связанной с мероприятиями по обеспечению доступа к объекту культурного наследия и его территории, доступа к причальному сооружению и иным объектам капитального строительства;

6) проведение работ по содержанию, ремонту, капитальному ремонту, строительству и реконструкции автомобильных дорог;

7) строительство и реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией рельефа, почвенного покрова, озеленением и благоустройством;

8) проведение работ, связанных с созданием и содержанием зеленых насаждений, в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

9) благоустройство (пешеходные дорожки, парковки, цветники и газоны), установка малых архитектурных форм стационарного размещения, урн, скамеек, опор освещения;

10) установка информационных конструкций и указателей, не оказывающих влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия.

3.3. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1):

1) минимальная и максимальная площадь участка не регламентируется;

2) максимальная площадь объектов капитального строительства и некапитальных строений (сооружений) не регламентируется;

3) максимальная площадь застройки в границах участка для объектов капитального строительства не регламентируется;

4) максимальная площадь застройки в границах участка для объектов некапитальных строений (сооружений) не регламентируется;

5) максимальная высота (расстояние по вертикали, измеренное от низшей точки существующего уровня земли (в местах перепадов рельефа) до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета архитектурных акцентов (башни, шпили, аттики, купола и пр.) и технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт)) объектов капитального строительства, а также некапитальных объектов инфраструктуры морского транспорта – 5 м;

6) максимальная высота (расстояние по вертикали, измеренное от низшей точки существующего уровня земли (в местах перепадов рельефа) до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета архитектурных акцентов (башни, шпили, аттики, купола и пр.) и технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт)) объектов некапитального строительства, за исключением некапитальных объектов инфраструктуры морского транспорта, – 3 м.

7) при реконструкции и строительстве объектов капитальных и некапитальных строений (сооружений) необходимо соблюдение стилистических характеристик, не являющихся диссонирующими относительно объекта культурного наследия:

- применение традиционных видов отделки фасадов (натуральный камень, штукатурка, дерево) либо с применением материалов, имитирующих традиционные;

- запрет на применение рекламы с электроподсветкой (за исключением информационных надписей);

- запрет на использование в отделке фасадов ярких цветов;

8) виды разрешенного использования не устанавливаются.

4. Требования режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2 (1) и ЗРЗ-2(2))

4.1. На территории земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2 (1) и ЗРЗ-2(2)) запрещается:

1) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом;

2) изменение рельефа, геологической структуры, гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия;

3) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений.

4.2. На территории земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2 (1) и ЗРЗ-2(2)) разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений (сооружений) в соответствии с градостроительными регламентами;

2) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений (сооружений);

3) проведение работ по стабилизации рельефа, выполнение противоэрозионных мероприятий;

4) установка прозрачного ограждения высотой не более 2 м;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующей улично-дорожной сети, восстановление исторической планировочной структуры, а также устройство новой дорожной сети, связанной с мероприятиями по обеспечению доступа к объекту культурного наследия и его территории, доступа к причальному сооружению и иным объектам капитального строительства;

6) проведение работ по содержанию, ремонту, капитальному ремонту, строительству и реконструкции автомобильных дорог;

7) строительство и реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией рельефа, почвенного покрова, озеленением и благоустройством;

8) проведение работ, связанных с созданием и содержанием зеленых насаждений, в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

9) благоустройство (пешеходные дорожки, парковки, цветники и газоны), установка малых архитектурных форм стационарного размещения, урн, скамеек, опор освещения.

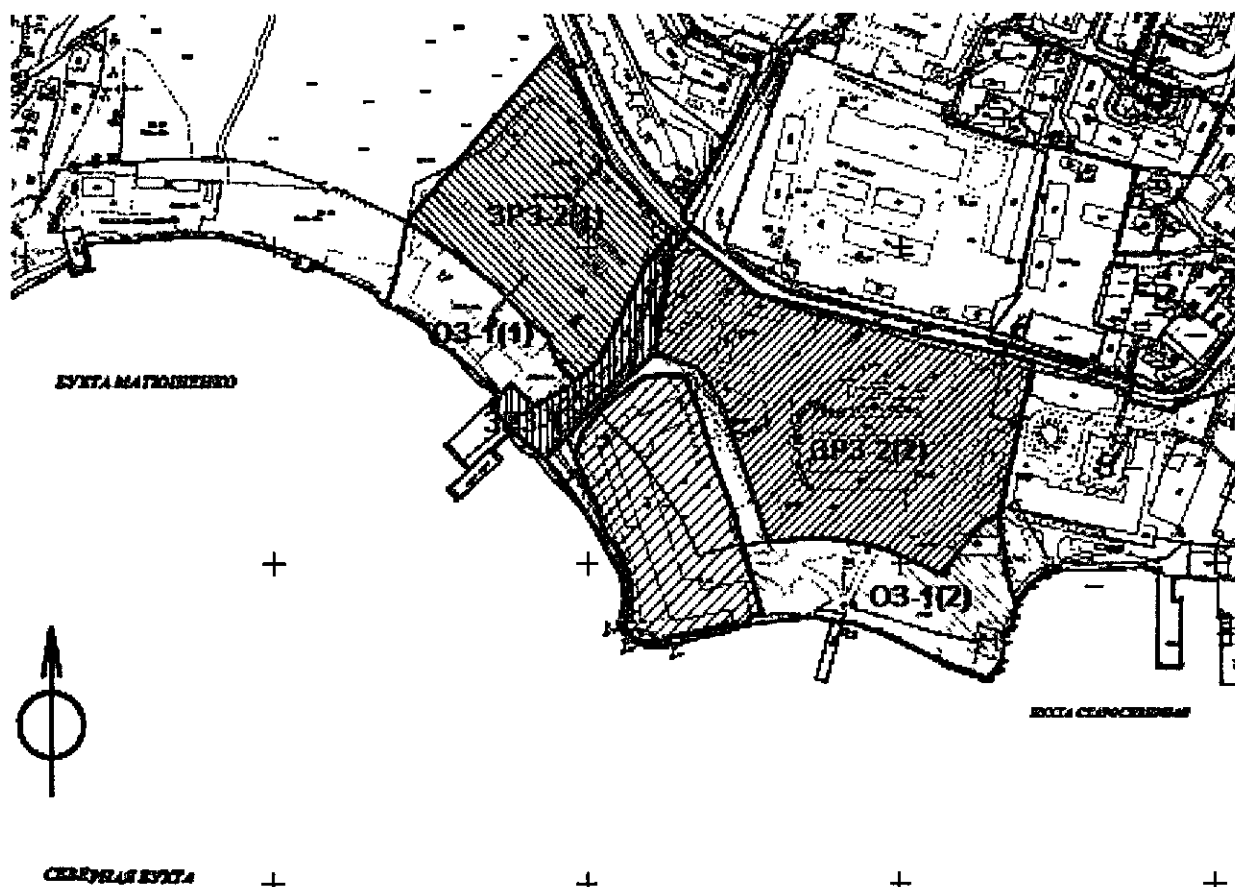
4.3. Специальные требования в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ-2(2)): запрещается снос, демонтаж, изменение архитектурно-художественного и конструктивного решения исторической постройки порохового погреба с координатами: н1 4934962,90-4381719,12; н2 4934959,10-4381742,52; н3 4934951,10-4381741,12; н4 4934954,30-4381717,92.

4.4. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ-2 (1) и ЗРЗ-2(2)):


- 1) минимальная и максимальная площадь участка не регламентируется;
 - 2) максимальная площадь объектов капитальных и временных строений (сооружений) не регламентируется;
 - 3) максимальная площадь застройки в границах участка для объектов капитального строительства не регламентируется;
 - 4) максимальная площадь застройки в границах участка для некапитальных строений (сооружений) не регламентируется;
 - 5) запрещается блокировка построек на смежных земельных участках;
 - 6) максимальная высота (расстояние по вертикали, измеренное от низшей точки существующего уровня земли (в местах перепадов рельефа) до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета архитектурных акцентов (башни, шпили, аттики, купола и пр.) и технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт)) объектов капитального строительства – 10 м;
 - 7) максимальная высота (расстояние по вертикали, измеренное от низшей точки существующего уровня земли (в местах перепадов рельефа) до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета архитектурных акцентов (башни, шпили, аттики, купола и пр.) и технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт)) для некапитальных строений (сооружений) – 3 м;
 - 8) виды разрешенного использования не устанавливаются.
-

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства Севастополя
от 28.02.2025 № 95-П/7


ГРАФИЧЕСКОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь,
Северная сторона





Условные обозначения:

 - объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона.

Зоны охраны:

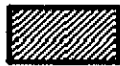
 - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона (ОЗ-1(1));

 - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона (ОЗ-1 (2));

 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона (ЗРЗ-1);



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона (ЗРЗ-2 (1));



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона (ЗРЗ-2 (2)).

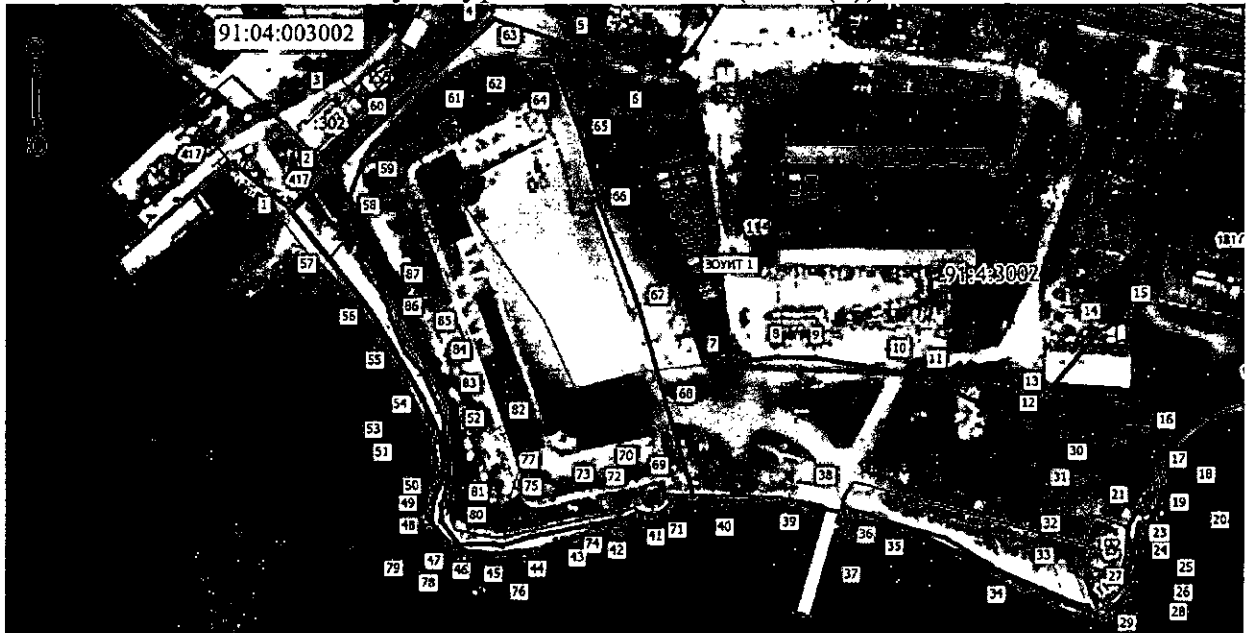
Схема характерных (поворотных) точек плана границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1(1))



Условные обозначения:

- ЗОУИТ 1 – зона с особыми условиями использования территории. ЗОУИТ 1 – охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона (ОЗ-1(1));
- – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
 - 1 – обозначение новой характерной точки.

Схема характерных (поворотных) точек плана границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1(2))



Условные обозначения:

- ЗОУИТ 1 – зона с особыми условиями использования территории. ЗОУИТ 1 – охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона (ОЗ-1(2));
- – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
 - 1 – обозначение новой характерной точки.

Схема характерных (поворотных) точек плана границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)



Условные обозначения:

- ЗОНА 1 – зона с особыми условиями использования территории. ЗОНА 1 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона (ЗРЗ-1);
- – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
 - 1 – обозначение новой характерной точки.

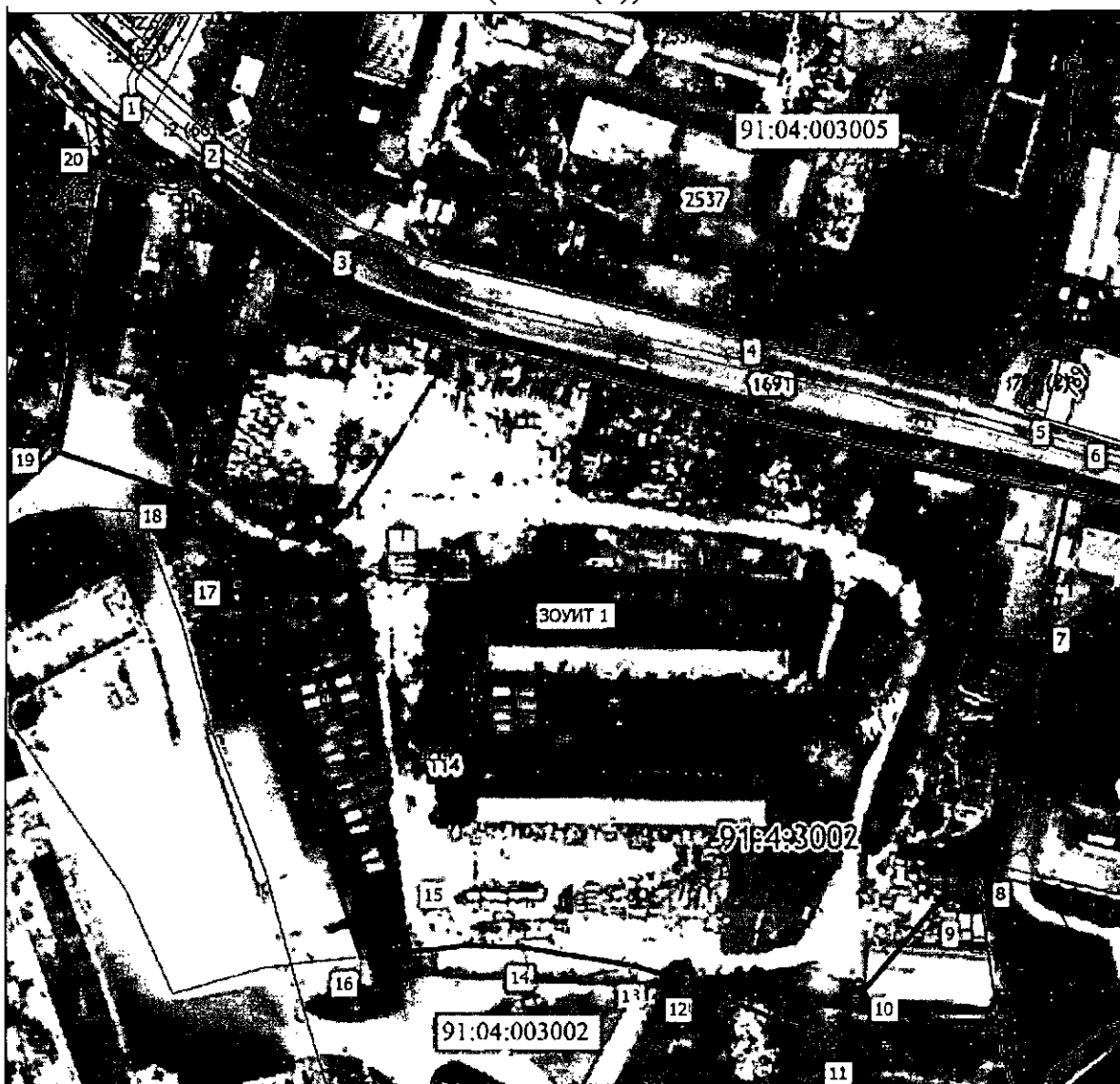
Схема характерных (поворотных) точек плана границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2 (1))



Условные обозначения:

- ЗОНА 1 – зона с особыми условиями использования территории. ЗОНА 1 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона (ЗРЗ-2 (1));
- – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
 - 1 – обозначение новой характерной точки.

Схема характерных (поворотных) точек плана границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2 (2))



Условные обозначения:

- ЗОНА 1 — зона с особыми условиями использования территории. ЗОНА 1 — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Михайловская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Северная сторона (ЗРЗ-2 (2));
- — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
 - 1 — обозначение новой характерной точки.