



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«25» 06.2020

№ 303-ПП

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Александровская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Ленинский район, мыс Александровский

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 25.11.2019 государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Александровская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Ленинский район, мыс Александровский» Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить:

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Александровская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Ленинский район, мыс Александровский (приложение № 1).

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

000836

1.3. Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Александровская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Ленинский район, мыс Александровский (приложение № 3).

2. Управлению охраны объектов культурного наследия города Севастополя (Масликова И.Н.) обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Александровская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Ленинский район, мыс Александровский, в Единый государственный реестр недвижимости.

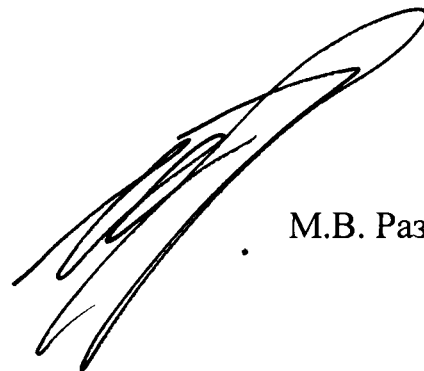
3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением, изменением охранной зоны подлежат возмещению Правительством Севастополя в полном объеме с учетом особенностей, установленных статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок наступления обязанности Правительства Севастополя по возмещению убытков наступает 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 начальника Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора города Севастополя



М.В. Развожаев

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Александровская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь,
Ленинский район, мыс Александровский

1. Общие положения

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Александровская батарея», расположенный по адресу: г. Севастополь, Ленинский район, мыс Александровский (далее – объект культурного наследия), зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под № 921721260690005 (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.12.2017 № 130819-р).

1.2. Границы зон охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр – ПЗО-АБ-2020), разработанным ООО «НИВАД».

1.3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2).

2. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Зона охраняемого природного ландшафта определена для регулирования хозяйственной деятельности, строительства и реконструкции существующих зданий и сооружений с целью сохранения (регенерации) композиционной связи с объектом культурного наследия.

2.1. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе кадастрового квартала с номером 91:03:001001, на местности на границе суши и акватории Севастопольской бухты.

- 1–35 из точки «1» до точки «35» 273,24 метра по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, огибает причалы и иные сооружения морского транспорта, идет по границе суши и акватории Севастопольской бухты;

- 35–36 из точки «35» до точки «36» 4,2 метра по часовой стрелке на юг, идет по границе суши и акватории Севастопольской бухты;
- 36–45 из точки «36» до точки «45» 49,3 метра по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, огибает причалы и иные сооружения морского транспорта, идет по границе суши и акватории Севастопольской бухты;
- 45–88 из точки «45» до точки «88» 397,64 метра по часовой стрелке на юго-запад, далее на юго-восток и на северо-восток, граница изломана, идет по границе объекта культурного наследия;
- 88–91 из точки «88» до точки «91» 25,86 метра по часовой стрелке на юго-восток по территории оврага, покрытой растительностью;
- 91–92 из точки «91» до точки «92» 28,38 метра по часовой стрелке на юго-запад, по границе здания;
- 92–1 из точки «92» до точки «1» 168,14 метра по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, идет по границе здания, далее – по территории оврагов до границы суши и акватории Севастопольской бухты.

Таблица 1. Координаты поворотных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	4380243.35	4933726.14	Аналитический метод	0.10
н2	4380252.73	4933732.46	Аналитический метод	0.10
н3	4380254.85	4933733.88	Аналитический метод	0.10
н4	4380255.25	4933742.57	Аналитический метод	0.10
н5	4380254.95	4933751.10	Аналитический метод	0.10
н6	4380255.17	4933758.12	Аналитический метод	0.10
н7	4380260.54	4933774.96	Аналитический метод	0.10
н8	4380264.50	4933780.25	Аналитический метод	0.10
н9	4380268.19	4933788.04	Аналитический метод	0.10
н10	4380270.28	4933797.17	Аналитический метод	0.10
н11	4380265.34	4933802.48	Аналитический метод	0.10
н12	4380266.33	4933803.96	Аналитический метод	0.10
н13	4380271.77	4933799.27	Аналитический метод	0.10
н14	4380280.58	4933801.91	Аналитический метод	0.10
н15	4380284.04	4933807.44	Аналитический метод	0.10
н16	4380288.13	4933809.98	Аналитический метод	0.10
н17	4380295.10	4933814.33	Аналитический метод	0.10
н18	4380297.16	4933821.05	Аналитический метод	0.10
н19	4380302.88	4933823.59	Аналитический метод	0.10
н20	4380308.44	4933828.17	Аналитический метод	0.10

1	2	3	4	5
н21	4380316.97	4933833.48	Аналитический метод	0.10
н22	4380324.24	4933837.01	Аналитический метод	0.10
н23	4380328.45	4933840.95	Аналитический метод	0.10
н24	4380335.25	4933850.21	Аналитический метод	0.10
н25	4380338.82	4933858.66	Аналитический метод	0.10
н26	4380344.02	4933862.95	Аналитический метод	0.10
н27	4380351.95	4933865.94	Аналитический метод	0.10
н28	4380358.15	4933866.74	Аналитический метод	0.10
н29	4380363.95	4933864.94	Аналитический метод	0.10
н30	4380367.15	4933863.34	Аналитический метод	0.10
н31	4380380.72	4933862.50	Аналитический метод	0.10
н32	4380395.15	4933862.74	Аналитический метод	0.10
н33	4380408.55	4933865.34	Аналитический метод	0.10
н34	4380415.55	4933864.34	Аналитический метод	0.10
н35	4380418.95	4933864.94	Аналитический метод	0.10
н36	4380419.15	4933860.74	Аналитический метод	0.10
н37	4380414.75	4933861.14	Аналитический метод	0.10
н38	4380408.75	4933860.34	Аналитический метод	0.10
н39	4380400.95	4933856.74	Аналитический метод	0.10
н40	4380403.55	4933855.34	Аналитический метод	0.10
н41	4380401.75	4933852.14	Аналитический метод	0.10
н42	4380397.15	4933854.94	Аналитический метод	0.10
н43	4380389.15	4933853.54	Аналитический метод	0.10
н44	4380387.95	4933845.34	Аналитический метод	0.10
н45	4380373.55	4933845.14	Аналитический метод	0.10
н46	4380373.35	4933850.34	Аналитический метод	0.10
н47	4380371.15	4933855.34	Аналитический метод	0.10
н48	4380367.75	4933859.74	Аналитический метод	0.10
н49	4380364.35	4933861.94	Аналитический метод	0.10
н50	4380360.35	4933863.74	Аналитический метод	0.10
н51	4380356.55	4933863.74	Аналитический метод	0.10
н52	4380352.55	4933863.54	Аналитический метод	0.10
н53	4380347.35	4933862.14	Аналитический метод	0.10
н54	4380342.95	4933855.94	Аналитический метод	0.10
н55	4380338.35	4933852.14	Аналитический метод	0.10
н56	4380334.05	4933845.84	Аналитический метод	0.10
н57	4380325.25	4933834.84	Аналитический метод	0.10
н58	4380321.85	4933832.94	Аналитический метод	0.10
н59	4380320.25	4933829.74	Аналитический метод	0.10
н60	4380317.55	4933827.94	Аналитический метод	0.10
н61	4380313.55	4933825.64	Аналитический метод	0.10
н62	4380309.25	4933825.14	Аналитический метод	0.10
н63	4380307.95	4933826.04	Аналитический метод	0.10
н64	4380300.15	4933820.94	Аналитический метод	0.10
н65	4380317.85	4933800.14	Аналитический метод	0.10
н66	4380304.15	4933793.44	Аналитический метод	0.10
н67	4380298.95	4933792.24	Аналитический метод	0.10
н68	4380294.95	4933792.04	Аналитический метод	0.10
н69	4380290.25	4933791.24	Аналитический метод	0.10

1	2	3	4	5
н70	4380285.85	4933790.94	Аналитический метод	0.10
н71	4380281.05	4933789.64	Аналитический метод	0.10
н72	4380276.55	4933787.84	Аналитический метод	0.10
н73	4380269.45	4933779.84	Аналитический метод	0.10
н74	4380265.05	4933765.14	Аналитический метод	0.10
н75	4380264.25	4933758.84	Аналитический метод	0.10
н76	4380262.35	4933753.54	Аналитический метод	0.10
н77	4380261.85	4933739.24	Аналитический метод	0.10
н78	4380256.05	4933729.54	Аналитический метод	0.10
н79	4380256.55	4933723.94	Аналитический метод	0.10
н80	4380260.05	4933714.84	Аналитический метод	0.10
н81	4380259.65	4933713.24	Аналитический метод	0.10
н82	4380257.79	4933701.85	Аналитический метод	0.10
н83	4380267.55	4933679.34	Аналитический метод	0.10
н84	4380253.45	4933663.24	Аналитический метод	0.10
н85	4380252.45	4933660.44	Аналитический метод	0.10
н86	4380254.55	4933654.74	Аналитический метод	0.10
н87	4380294.25	4933637.64	Аналитический метод	0.10
н88	4380310.65	4933647.24	Аналитический метод	0.10
н89	4380313.85	4933641.54	Аналитический метод	0.10
н90	4380314.85	4933637.14	Аналитический метод	0.10
н91	4380321.95	4933624.14	Аналитический метод	0.10
н92	4380299.85	4933606.34	Аналитический метод	0.10
н93	4380297.41	4933608.85	Аналитический метод	0.10
н94	4380275.28	4933634.55	Аналитический метод	0.10
н95	4380250.61	4933658.23	Аналитический метод	0.10
н96	4380226.15	4933686.84	Аналитический метод	0.10
н97	4380255.52	4933705.50	Аналитический метод	0.10
н98	4380249.43	4933715.09	Аналитический метод	0.10
н1	4380243.35	4933726.14	Аналитический 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» – расположена на территории объекта культурного наследия, по границе нежилого здания.

- 1–8 из точки «1» до точки «8» 212,78 метра по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, идет по границе объекта культурного наследия;

- 8–10 из точки «8» до точки «10» 21,58 метра по часовой стрелке на юго-восток, через северную часть мыса Хрустальный к границе суши и акватории Севастопольской бухты;

- 10–21 из точки «10» до точки «21» 189,41 метра по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, огибает причалы и иные сооружения морского транспорта, идет по границе суши и акватории Севастопольской бухты;

- 21–28 из точки «21» до точки «28» 86,3 метра по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, огибает причалы и иные сооружения морского транспорта, идет по границе суши и акватории Севастопольской бухты;

- 28–30 из точки «28» до точки «30» 90,55 метра по часовой стрелке на юго-запад по территории оврага, покрытой растительностью;

- 30–34 из точки «30» до точки «34» 54,59 метра по часовой стрелке на юго-запад, по территории оврага, покрытой растительностью;

- 34–1 из точки «34» до точки «1» 123,27 метра по часовой стрелке на северо-запад, по территории оврагов до границы суши и акватории Севастопольской бухты.

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

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	4933647.24	4380310.65	Аналитический метод	0.10
н2	4933650.64	4380315.05	Аналитический метод	0.10
н3	4933657.64	4380320.05	Аналитический метод	0.10
н4	4933696.04	4380330.85	Аналитический метод	0.10
н5	4933771.04	4380350.25	Аналитический метод	0.10
н6	4933839.84	4380368.05	Аналитический метод	0.10
н7	4933839.24	4380371.45	Аналитический метод	0.10
н8	4933845.14	4380373.55	Аналитический метод	0.10
н9	4933845.34	4380387.95	Аналитический метод	0.10
н10	4933844.24	4380395.05	Аналитический метод	0.10
н11	4933835.64	4380393.85	Аналитический метод	0.10
н12	4933835.94	4380390.55	Аналитический метод	0.10
н13	4933832.24	4380389.75	Аналитический метод	0.10
н14	4933831.94	4380393.55	Аналитический метод	0.10
н15	4933822.74	4380392.25	Аналитический метод	0.10
н16	4933822.94	4380386.45	Аналитический метод	0.10
н17	4933775.62	4380377.97	Аналитический метод	0.10

1	2	3	4	5
н18	4933771.91	4380376.74	Аналитический метод	0.10
н19	4933768.64	4380376.05	Аналитический метод	0.10
н20	4933766.54	4380384.15	Аналитический метод	0.10
н21	4933675.96	4380363.03	Аналитический метод	0.10
н22	4933672.14	4380376.15	Аналитический метод	0.10
н23	4933667.34	4380384.35	Аналитический метод	0.10
н24	4933668.34	4380384.85	Аналитический метод	0.10
н25	4933659.24	4380411.75	Аналитический метод	0.10
н26	4933655.04	4380410.45	Аналитический метод	0.10
н27	4933651.74	4380426.75	Аналитический метод	0.10
н28	4933652.04	4380440.25	Аналитический метод	0.10
н29	4933624.66	4380436.16	Аналитический метод	0.10
н30	4933563.09	4380423.46	Аналитический метод	0.10
н31	4933556.18	4380407.17	Аналитический метод	0.10
н32	4933554.51	4380403.23	Аналитический метод	0.10
н33	4933545.97	4380383.08	Аналитический метод	0.10
н34	4933540.34	4380373.95	Аналитический метод	0.10
н35	4933567.94	4380357.55	Аналитический метод	0.10
н36	4933624.14	4380321.95	Аналитический метод	0.10
н37	4933637.14	4380314.85	Аналитический метод	0.10
н38	4933641.54	4380313.85	Аналитический метод	0.10
н1	4933647.24	4380310.65	Аналитический метод	0.10

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

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе суши и акватории Севастопольской бухты.

- 1 – 12 из точки «1» до точки «12» 230,26 метров по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, огибает причалы и иные сооружения морского транспорта, идет по границе суши и акватории Севастопольской бухты;

- 12 – 14 из точки «12» до точки «14» 25,86 метров по часовой стрелке на юго-восток, через прибрежную территорию до границы оврага;

- 14 – 30 из точки «14» до точки «30» 253,19 метра по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, идет вдоль границы суши и акватории Севастопольской бухты на расстоянии примерно 20-25 метров от воды;

- 30 – 1 из точки «30» до точки «1» 37,37 метров по часовой стрелке на северо-запад, через территорию, занятую причалом и иными сооружениями морского транспорта, идет по границе суши до акватории Севастопольской бухты.

Таблица 3. Координаты поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	4933637.04	4380046.55	Аналитический метод	0.10
н2	4933640.24	4380055.55	Аналитический метод	0.10
н3	4933640.54	4380057.55	Аналитический метод	0.10
н4	4933640.64	4380061.45	Аналитический метод	0.10
н5	4933651.74	4380105.55	Аналитический метод	0.10
н6	4933657.94	4380108.35	Аналитический метод	0.10
н7	4933656.66	4380110.84	Аналитический метод	0.10
н8	4933659.04	4380114.32	Аналитический метод	0.10
н9	4933692.39	4380176.56	Аналитический метод	0.10
н10	4933722.02	4380219.90	Аналитический метод	0.10
н11	4933714.12	4380225.33	Аналитический метод	0.10
н12	4933726.14	4380243.35	Аналитический метод	0.10
н13	4933715.09	4380249.43	Аналитический метод	0.10
н14	4933705.50	4380255.52	Аналитический метод	0.10
н15	4933686.84	4380226.15	Аналитический метод	0.10
н16	4933682.60	4380219.19	Аналитический метод	0.10
н17	4933677.95	4380222.15	Аналитический метод	0.10
н18	4933670.64	4380210.77	Аналитический метод	0.10
н19	4933673.66	4380208.83	Аналитический метод	0.10
н20	4933665.49	4380196.18	Аналитический метод	0.10
н21	4933660.06	4380199.57	Аналитический метод	0.10
н22	4933654.91	4380191.35	Аналитический метод	0.10
н23	4933649.15	4380177.74	Аналитический метод	0.10
н24	4933641.45	4380153.76	Аналитический метод	0.10
н25	4933638.14	4380149.23	Аналитический метод	0.10
н26	4933636.07	4380150.47	Аналитический метод	0.10
н27	4933615.87	4380115.42	Аналитический метод	0.10
н28	4933617.39	4380114.51	Аналитический метод	0.10
н29	4933614.45	4380109.34	Аналитический метод	0.10
н30	4933601.83	4380050.62	Аналитический метод	0.10
н31	4933617.05	4380046.76	Аналитический метод	0.10
н1	4933637.04	4380046.55	Аналитический метод	0.10

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Александровская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Ленинский район, мыс Александровский

1. Общие положения 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 «Александровская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Ленинский район, мыс Александровский (далее – режимы, объект культурного наследия), является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

1.2. 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 установления режимов.

1.3. Реконструкция объектов капитального строительства, являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие режимам.

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

2. Требования режима использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

2.1. На территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) устанавливаются следующие запреты:

2.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

2.1.2. Запрещается строительство объектов капитального строительства.

2.1.3. Запрещается изменение основных характеристик ландшафта (лес, степь и пр.), геологической структуры, гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия.

2.1.4. Запрещается повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых посадок, живых изгородей, куртин, групп в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

2.1.5. Запрещается изменение системы озеленения.

2.1.6. Запрещается проведение любых видов земляных и строительных работ без проведения археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя. Разработанные археологические мероприятия согласовываются государственным органом охраны объектов культурного наследия.

2.2. На территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) разрешается:

2.2.1. Мероприятия по регенерации зеленых насаждений.

2.2.2. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

2.2.3. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

2.2.4. Проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

2.2.5. Регенерация историко-градостроительной среды объекта культурного наследия.

2.2.6. Восстановление исторической планировочной и дорожной сети, а также устройство новой дорожной сети, связанной с мероприятиями по обеспечению доступа к объекту культурного наследия и его территории.

2.2.7. Размещение инженерных сетей.

2.2.8. Благоустройство, размещение дорожной сети, сетей инженерно-технического обеспечения при условии сохранения вида охраняемого ландшафта в границах панорам, раскрывающихся с видовых точек.

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

3. Требования градостроительных регламентов в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

3.1. Основной вид разрешенного использования земельного участка в границах ЗОЛ: зеленые насаждения общего пользования.

3.2. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций допускается с условием сохранения панорам и видов, воспринимаемых с видовых точек, ограничивающих территорию ЗОЛ и непосредственно к ним примыкающих.

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

4.1. На территории земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) устанавливаются следующие запреты:

4.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

4.1.2. Запрещается проведение любых видов земляных и строительных работ без проведения археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя. Разработанные мероприятия согласовываются государственным органом охраны объектов культурного наследия.

4.1.3. Запрещается устройство наземных общественных парковок автотранспорта.

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

4.2.1. Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства.

4.2.2. Проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, в том числе благоустройство, ремонт, реконструкция и устройство инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории.

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

4.2.4. Озеленение территории, проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, сохранение характерных особенностей ландшафта.

4.3. Специальные требования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1):

4.3.1. Строительство объектов капитального строительства должно проводиться с учетом ландшафтных характеристик по принципу террасирования.

4.3.2. Формирование силуэта застройки, воспринимаемого со стороны морского фасада и с видовых точек, на принципах доминирования горизонтальных линий. Допустимые акценты – $\frac{1}{4}$ высоты строения.

4.4. Требования градостроительных регламентов в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1):

4.4.1. Основной вид разрешенного использования земельного участка в границах ЗРЗ-1: размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

4.4.2. Максимальная высота объектов капитального строительства, не превышающая высоту объекта культурного наследия, – 8,5 м.

4.4.3. Максимальная площадь объектов капитального строительства не регламентируется.

4.4.4. Минимальная доля озелененной территории не регламентируется.

4.4.5. Минимальная площадь участка не регламентируется.

4.4.6. Запрещается установка непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

4.4.7. Максимальная высота объектов некапитального строительства при условии их восприятия с открытых пространств – 2,5 м.

5. Требования режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

5.1. На территории земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) устанавливаются следующие запреты:

5.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

5.2. На территории земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) разрешается:

5.2.1. Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства.

5.2.2. Проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, в том

числе благоустройство, ремонт, реконструкция и устройство инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории.

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

5.2.4. Озеленение территории, проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, сохранение характерных особенностей ландшафта.

5.3. Требования регламентов в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2):

5.3.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка в границах ЗРЗ-2:

- застройка индивидуальными жилыми домами;
- зоны жилой застройки иных видов (туризм);
- размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

5.3.2. Максимальная высота объектов капитального строительства – 6 м.

5.3.3. Максимальная площадь объектов капитального строительства – 200 м.

5.3.4. Запрещается блокировка построек на смежных земельных участках.

5.3.5. Минимальная доля озелененной территории не регламентируется.

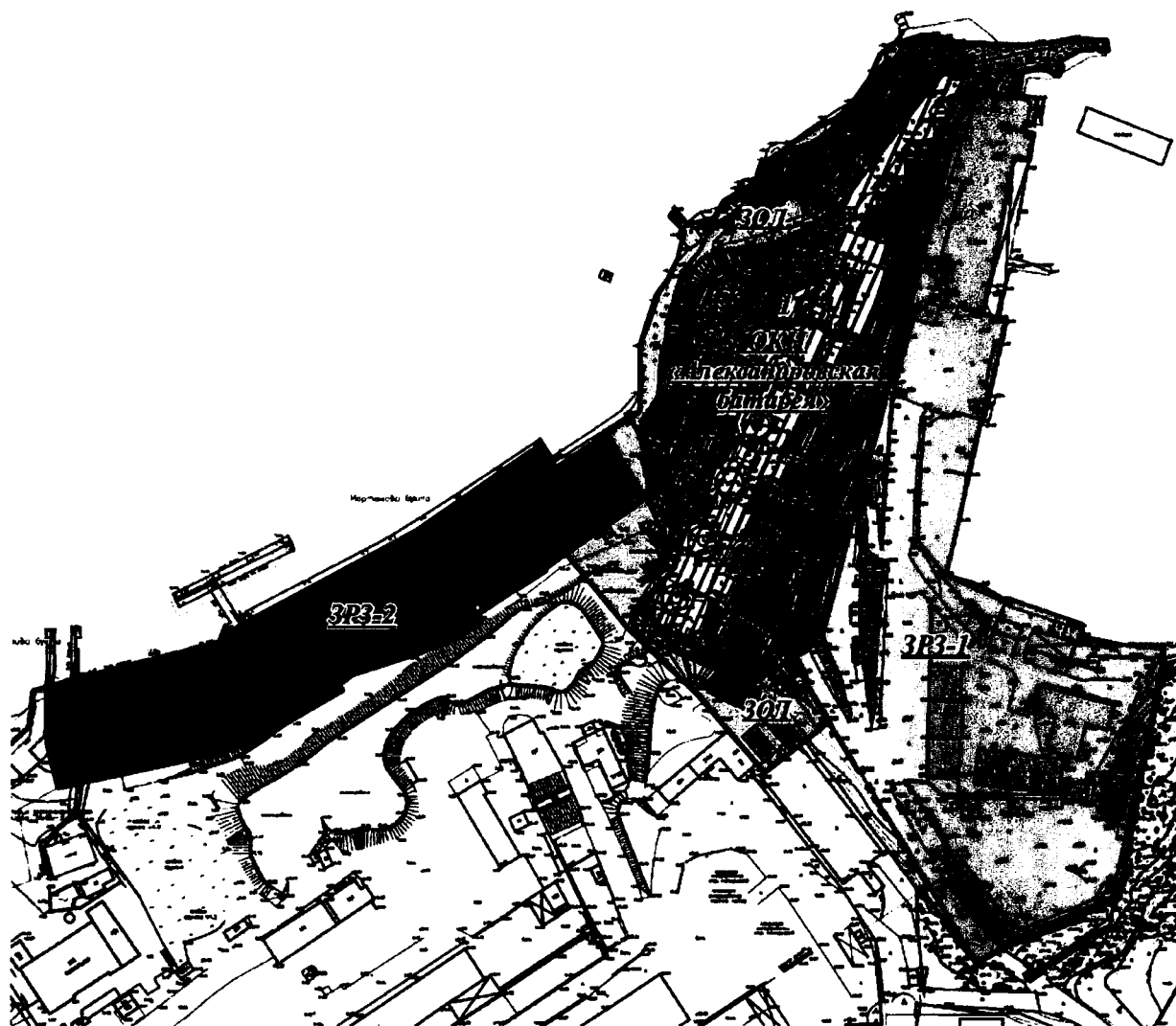
5.3.6. Минимальная площадь участка не регламентируется.

5.3.7. Запрещается установка непрозрачных конструкций ограждений.

5.3.8. Максимальная высота объектов некапитального строительства, при условии их восприятия с открытых пространств – 2,5 м.

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства Севастополя
от 25.06.2020 № 303-ПП

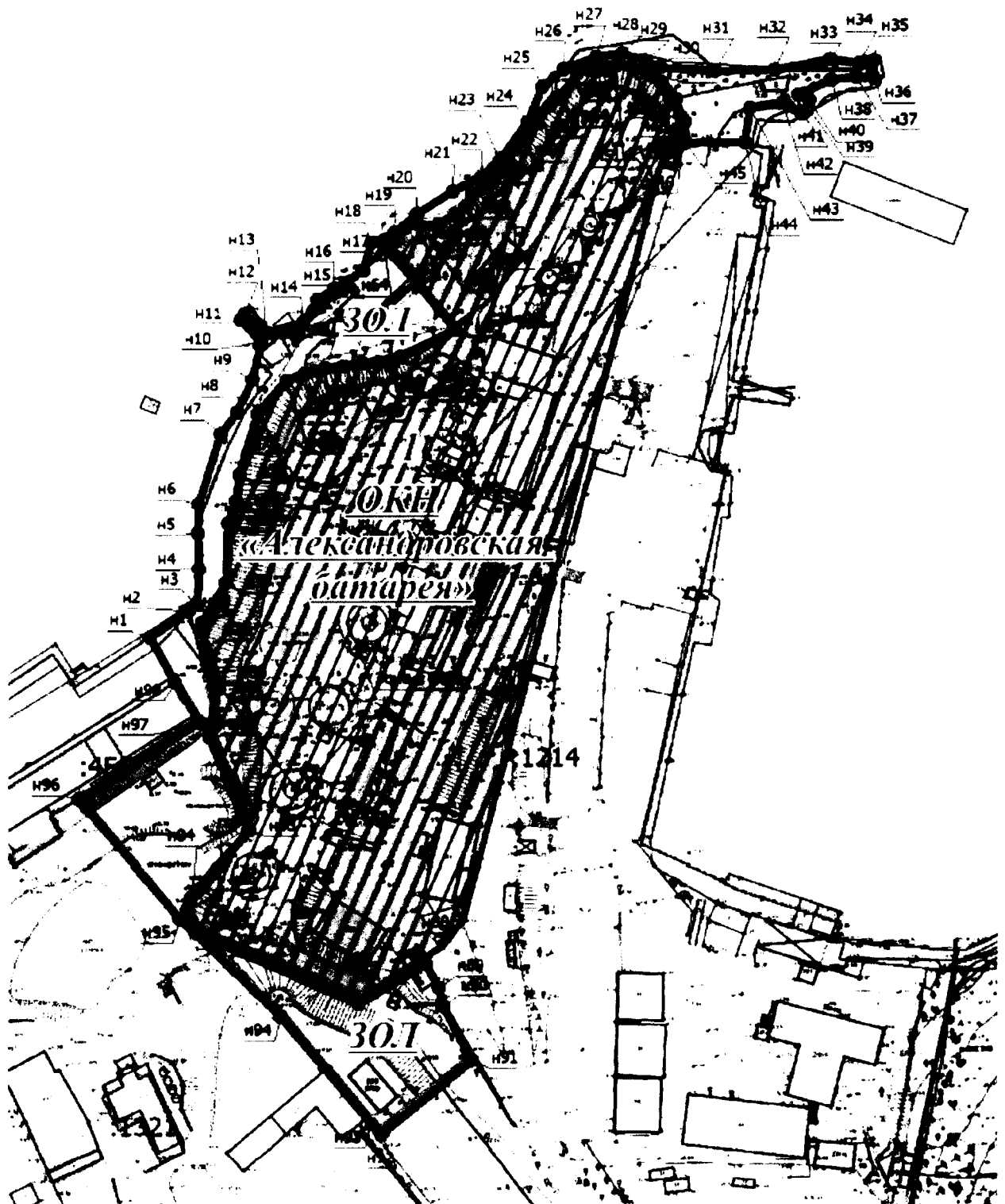
Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Александровская батарея», расположенного
по адресу: г. Севастополь, Ленинский район, мыс Александровский



Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Александровская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Ленинский район, мыс Александровский;
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Александровская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Ленинский район, мыс Александровский.
- Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Александровская батарея»:
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1);
-  - граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ);
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2).

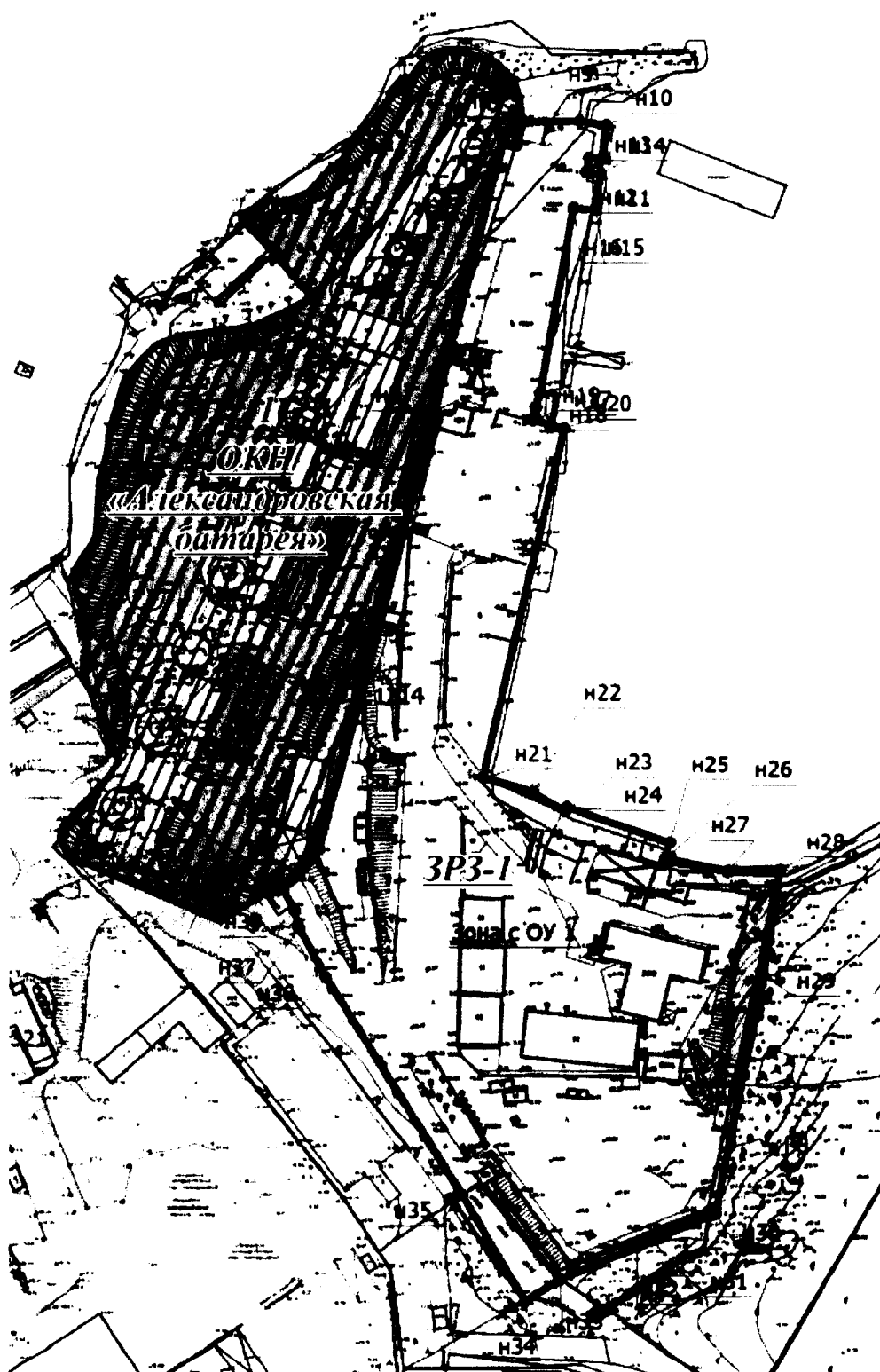
Схема характерных (поворотных) точек плана границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)



Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Александровская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Ленинский район, мыс Александровский;
-  - граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ);
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- H1 - обозначение новой характерной точки.

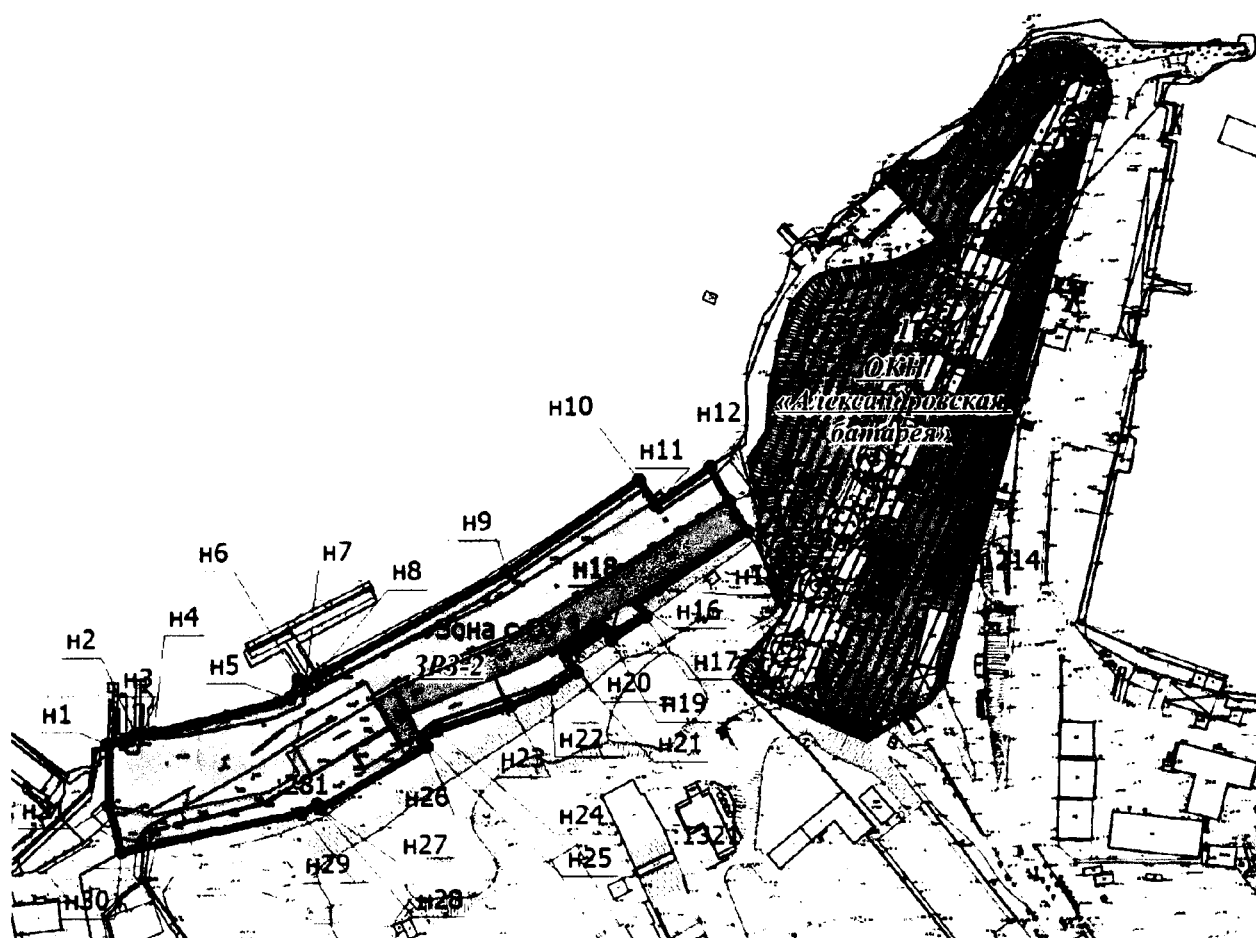
Схема характерных (поворотных) точек плана границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)



Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Александровская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Ленинский район, мыс Александровский;
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности I (ЗРЗ-1);
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- н1 - обозначение новой характерной точки.

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



Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Александровская батарея», расположенного по адресу: г. Севастополь, Ленинский район, мыс Александровский;
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-2);
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- n1 - обозначение новой характерной точки.