



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 27 » 10 2014 г.


№ 362

Об утверждении Положения об  
утверждении зон охраны объектов  
культурного наследия (памятников  
истории и культуры)  
города Севастополя

В целях обеспечения сохранности зон объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Севастополя в их историко-градостроительной среде в переходный период, руководствуясь Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Законом города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», Уставом города Севастополя, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить Положение об утверждении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Севастополя согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Севастополя – директора Департамента архитектуры и градостроительства Малозымова И.В.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Исполняющий обязанности  
Губернатора города Севастополя,  
Председатель Правительства Севастополя



С.И. Меншило

000798

**Положение  
об утверждении зон охраны объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) города Севастополя**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок утверждения зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Севастополя (далее - объекты культурного наследия), требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон и действует в течение переходного периода до утверждения Правительством Севастополя порядка разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия города Севастополя, и не противоречит существующему Генеральному плану города Севастополя в части раздела «Историко-архитектурный план. Проект зон охраны».

2. На основании проекта (схем) зон охраны объекта культурного наследия Правительство города Севастополя утверждает нормативным правовым актом границы зон охраны соответствующего объекта культурного наследия, а также конкретные требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

3. На сопряженной с объектом культурного наследия территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется соответствующим проектом.

4. Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

5. Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранный зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающегося их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, постовок и объектов (автоостанов, временных постовок, киосков, навесов и т.д.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

е) благоустройство территории охранный зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градостроительных объектов;

ж) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

з) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

6. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающегося их размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающегося их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

7. Режимы использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водосемы, леса и открытые пространства;

б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

7. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия вносятся в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в установленном порядке представляются в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости.

Ограничения (обременения) прав на земельные участки, возникающие на основании решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия, подлежат государственной регистрации.

8. Информация об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанных документах вносятся изменения в установленном порядке).

9. В случае если в пределах территорий зон охраны особо ценного объекта культурного наследия народов Российской Федерации или объекта культурного наследия, включенного в Список всемирного наследия, установлены зоны охраны объекта культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения, на указанных территориях действуют режимы использования земель и градостроительные регламенты, установленные в границах зон охраны особо ценного объекта культурного наследия народов Российской Федерации или объекта культурного наследия, включенного в Список всемирного наследия.

10. В случае, если в пределах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, установлены зоны охраны объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения, на указанных территориях действуют режимы использования земель и градостроительные регламенты, установленные в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения.

11. В случае если, в пределах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения установлены зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, на указанных территориях действуют режимы использования земель и градостроительные регламенты, установленные в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

12. При отнесении объекта недвижимого имущества, расположенного в пределах территорий зон охраны объекта культурного наследия, к памятникам истории и культуры, равно утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон подлежат необходимости уточнения.

13. Расположенные в пределах территорий зон охраны объекта культурного наследия земельные участки, или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры

которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данных зон, могут использоваться, а так же проводиться реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей, только при условии приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренными режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия.

13. Изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия.

При изменении категории историко-культурного значения объекта культурного наследия сохраняются ранее утвержденные границы зон охраны этого объекта культурного наследия и действуют режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах этих зон.

15. Соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории города Севастополя.

Заместитель и.о. Губернатора-  
Председателя Правительства  
Севастополя, директор Департамента  
архитектуры и градостроительства



И.В. Малозымов