



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении границ объединенной зоны охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 3), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 6), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 7), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 8), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 10), «Здание судостроительного техникума» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 12–14), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 22), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 24), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 27), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 35), «Римско-католический костел» (г. Севастополь, ул. Шмидта, д. 1)

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 проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Севастополя, от 02.04.2024 «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории города Севастополя, – «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 3), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 6), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 7), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 8), «Жилой дом»

(г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 10), «Здание судостроительного техникума» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 12–14), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 22), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 24), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 27), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 35), «Римско-католический костел» (г. Севастополь, ул. Шмидта, д. 1)» Правительство Севастополя **постановляет**:

1. Утвердить:

1.1. Границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 3), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 6), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 7), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 8), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 10), «Здание судостроительного техникума» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 12–14), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 22), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 24), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 27), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 35), «Римско-католический костел» (г. Севастополь, ул. Шмидта, д. 1) (приложение № 1).

1.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 3), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 6), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 7), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 8), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 10), «Здание судостроительного техникума» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 12–14), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 22), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 24), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 27), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 35), «Римско-католический костел» (г. Севастополь, ул. Шмидта, д. 1) (приложение № 2).

1.3. Графическое изображение границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 3), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 6), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 7), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 8), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 10), «Здание судостроительного техникума» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 12–14), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 22), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 24), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 27), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 35), «Римско-католический костел» (г. Севастополь, ул. Шмидта, д. 1) (приложение № 3).

2. Управлению охраны объектов культурного наследия города Севастополя обеспечить внесение сведений о наличии объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 3), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 6), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 7), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 8), «Жилой дом» (г. Севастополь,

ул. Гоголя, д. 10), «Здание судостроительного техникума» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 12–14), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 22), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 24), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 27), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 35), «Римско-католический костел» (г. Севастополь, ул. Шмидта, д. 1) 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. Признать утратившим силу постановление Правительства Севастополя от 12.10.2022 № 500-ПП «Об утверждении границ территории объединенной зоны охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 3), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 6), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 7), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 8), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 10), «Здание судостроительного техникума» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 12–14), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 22), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 24), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 27), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 35), «Римско-католический костел» (г. Севастополь, ул. Шмидта, д. 1)».

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора города Севастополя, координирующего работу Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

28.02.2025

№ 97-ПП

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 28.02.2025 № 97-пп

## ГРАНИЦЫ

объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 3), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 6), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 7), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 8), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 10), «Здание судостроительного техникума» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 12–14), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 22), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 24), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 27), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 35), «Римско-католический костел» (г. Севастополь, ул. Шмидта, д. 1)

### 1. Общие положения

1.1. Объекты культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 3), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 6), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 7), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 8), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 10), «Здание судостроительного техникума» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 12–14), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 22), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 24), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 27), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 35), «Римско-католический костел» (г. Севастополь, ул. Шмидта, д. 1) (далее – объекты культурного наследия) зарегистрированы в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. Границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр: 10/24-ПЗО), разработанным ИП Зайцевой Д.А. в 2024 году.

1.3. Для объектов культурного наследия устанавливается следующий состав объединенной зоны охраны: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

### 2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

2.1. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия определена для регулирования строительства и реконструкции существующих зданий и сооружений.

2.2. Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 1).

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе автомобильной дороги общего пользования ул. Академика Крылова в трех метрах от д. 7:

от точки «1» до точки «38» граница проходит на протяжении 649,48 м по часовой стрелке на юго-восток, проходит по границе автомобильной дороги общего пользования ул. Ялтинской, далее граница изломана, проходит через автомобильную дорогу общего пользования ул. Шмидта;

от точки «38» до точки «53» граница проходит на протяжении 616 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе автомобильной дороги общего пользования ул. 4-й Бастионной;

от точки «53» до точки «1» граница проходит на протяжении 124,12 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе перекрестка ул. Академика Крылова и ул. Гоголя, далее граница идет по границе автомобильной дороги общего пользования ул. Академика Крылова до начальной точки «1».

Внутренний контур 1: от точки «59» до точки «59» граница проходит на протяжении 121,05 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия «Римско-католический костел», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Шмидта, д. 1.

Внутренний контур 2: от точки «87» до точки «87» граница проходит на протяжении 231,55 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 6.

Внутренний контур 3: от точки «99» до точки «99» граница проходит на протяжении 181,36 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 8.

Внутренний контур 4: от точки «105» до точки «105» граница проходит на протяжении 105,8 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 10.

Внутренний контур 5: от точки «109» до точки «109» граница проходит на протяжении 497,99 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия «Здание судостроительного техникума», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 12–14.

Таблица 1. Координаты поворотных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 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
н1	4931579.60	4380976.02	Картометрический метод	0.10
н2	4931663.05	4381012.38	Картометрический метод	0.10
н3	4931671.52	4381017.93	Картометрический метод	0.10
н4	4931713.38	4381036.29	Картометрический метод	0.10
н5	4931728.89	4381043.19	Картометрический метод	0.10
н6	4931733.61	4381045.74	Картометрический метод	0.10
н7	4931738.88	4381048.05	Картометрический метод	0.10
н8	4931746.66	4381051.71	Картометрический метод	0.10
н9	4931763.69	4381059.39	Картометрический метод	0.10
н10	4931767.44	4381062.99	Картометрический метод	0.10
н11	4931768.34	4381065.99	Картометрический метод	0.10
н12	4931772.69	4381067.97	Картометрический метод	0.10
н13	4931781.83	4381072.14	Картометрический метод	0.10
н14	4931785.58	4381073.16	Картометрический метод	0.10
н15	4931792.54	4381076.16	Картометрический метод	0.10
н16	4931800.20	4381081.65	Картометрический метод	0.10
н17	4931803.25	4381085.16	Картометрический метод	0.10
н18	4931805.69	4381087.14	Картометрический метод	0.10
н19	4931807.64	4381088.58	Картометрический метод	0.10
н20	4931811.62	4381093.08	Картометрический метод	0.10
н21	4931841.62	4381108.23	Картометрический метод	0.10
н22	4931870.47	4381123.44	Картометрический метод	0.10
н23	4931880.88	4381128.06	Картометрический метод	0.10
н24	4931907.54	4381142.07	Картометрический метод	0.10
н25	4931924.11	4381150.29	Картометрический метод	0.10
н26	4931934.61	4381155.54	Картометрический метод	0.10
н27	4931954.56	4381165.89	Картометрический метод	0.10
н28	4931984.55	4381180.95	Картометрический метод	0.10
н29	4932000.75	4381188.75	Картометрический метод	0.10
н30	4932012.68	4381195.44	Картометрический метод	0.10
н31	4932018.60	4381200.24	Картометрический метод	0.10
н32	4932027.23	4381222.20	Картометрический метод	0.10
н33	4932032.55	4381236.84	Картометрический метод	0.10
н34	4932039.23	4381259.55	Картометрический метод	0.10
н35	4932061.06	4381316.25	Картометрический метод	0.10
н36	4932065.71	4381326.24	Картометрический метод	0.10
н37	4932068.63	4381333.14	Картометрический метод	0.10
н38	4932073.01	4381344.36	Картометрический метод	0.10
н39	4932067.88	4381346.95	Картометрический метод	0.10
н40	4932060.81	4381348.80	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
н41	4932039.29	4381344.73	Картометрический метод	0.10
н42	4931957.56	4381331.37	Картометрический метод	0.10
н43	4931933.43	4381327.48	Картометрический метод	0.10
н44	4931918.15	4381315.76	Картометрический метод	0.10
н45	4931869.26	4381274.13	Картометрический метод	0.10
н46	4931807.89	4381224.60	Картометрический метод	0.10
н47	4931763.08	4381188.83	Картометрический метод	0.10
н48	4931734.05	4381170.24	Картометрический метод	0.10
н49	4931712.85	4381160.50	Картометрический метод	0.10
н50	4931704.83	4381156.55	Картометрический метод	0.10
н51	4931568.22	4381099.64	Картометрический метод	0.10
н52	4931531.18	4381086.27	Картометрический метод	0.10
н53	4931533.16	4381086.48	Картометрический метод	0.10
н54	4931535.11	4381086.63	Картометрический метод	0.10
н55	4931537.28	4381085.94	Картометрический метод	0.10
н56	4931538.63	4381084.44	Картометрический метод	0.10
н57	4931539.76	4381082.58	Картометрический метод	0.10
н58	4931571.03	4380999.69	Картометрический метод	0.10
н1	4931579.60	4380976.02	Картометрический метод	0.10
н59	4932049.37	4381299.55	Картометрический метод	0.10
н60	4932051.20	4381304.92	Картометрический метод	0.10
н61	4932052.52	4381304.47	Картометрический метод	0.10
н62	4932055.38	4381312.84	Картометрический метод	0.10
н63	4932054.05	4381313.29	Картометрический метод	0.10
н64	4932058.44	4381326.14	Картометрический метод	0.10
н65	4932057.77	4381326.37	Картометрический метод	0.10
н66	4932059.89	4381332.56	Картометрический метод	0.10
н67	4932058.08	4381333.18	Картометрический метод	0.10
н68	4932058.93	4381335.68	Картометрический метод	0.10
н69	4932048.11	4381339.37	Картометрический метод	0.10
н70	4932047.30	4381336.98	Картометрический метод	0.10
н71	4932045.22	4381337.69	Картометрический метод	0.10
н72	4932043.07	4381331.39	Картометрический метод	0.10
н73	4932041.29	4381332.05	Картометрический метод	0.10
н74	4932039.69	4381327.39	Картометрический метод	0.10
н75	4932040.75	4381327.02	Картометрический метод	0.10
н76	4932036.31	4381313.99	Картометрический метод	0.10
н77	4932034.40	4381314.60	Картометрический метод	0.10
н78	4932033.04	4381310.07	Картометрический метод	0.10
н79	4932034.79	4381309.54	Картометрический метод	0.10
н80	4932033.13	4381304.70	Картометрический метод	0.10
н81	4932036.85	4381303.52	Картометрический метод	0.10
н82	4932037.34	4381301.44	Картометрический метод	0.10
н83	4932038.52	4381299.58	Картометрический метод	0.10
н84	4932041.85	4381298.44	Картометрический метод	0.10
н85	4932043.85	4381299.29	Картометрический метод	0.10
н86	4932045.65	4381300.73	Картометрический метод	0.10
н59	4932049.37	4381299.55	Картометрический метод	0.10
н87	4931824.42	4381227.45	Картометрический метод	0.10
н88	4931835.15	4381214.78	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
н89	4931842.35	4381220.63	Картометрический метод	0.10
н90	4931847.60	4381214.10	Картометрический метод	0.10
н91	4931892.60	4381250.92	Картометрический метод	0.10
н92	4931886.83	4381257.97	Картометрический метод	0.10
н93	4931894.17	4381263.97	Картометрический метод	0.10
н94	4931883.26	4381277.02	Картометрический метод	0.10
н95	4931872.50	4381268.17	Картометрический метод	0.10
н96	4931881.20	4381257.75	Картометрический метод	0.10
н97	4931842.92	4381226.27	Картометрический метод	0.10
н98	4931835.15	4381236.23	Картометрический метод	0.10
н87	4931824.42	4381227.45	Картометрический метод	0.10
н99	4931774.93	4381160.85	Картометрический метод	0.10
н100	4931786.77	4381170.15	Картометрический метод	0.10
н101	4931782.24	4381175.66	Картометрический метод	0.10
н102	4931825.28	4381211.10	Картометрический метод	0.10
н103	4931817.22	4381221.00	Картометрический метод	0.10
н104	4931762.40	4381176.45	Картометрический метод	0.10
н99	4931774.93	4381160.85	Картометрический метод	0.10
н105	4931756.88	4381151.12	Картометрический метод	0.10
н106	4931750.17	4381167.30	Картометрический метод	0.10
н107	4931717.62	4381153.80	Картометрический метод	0.10
н108	4931724.45	4381137.35	Картометрический метод	0.10
н105	4931756.88	4381151.12	Картометрический метод	0.10
н109	4931565.87	4381059.14	Картометрический метод	0.10
н110	4931568.92	4381050.23	Картометрический метод	0.10
н111	4931619.67	4381070.93	Картометрический метод	0.10
н112	4931623.05	4381068.45	Картометрический метод	0.10
н113	4931631.25	4381049.42	Картометрический метод	0.10
н114	4931635.79	4381046.39	Картометрический метод	0.10
н115	4931697.97	4381072.35	Картометрический метод	0.10
н116	4931703.31	4381074.67	Картометрический метод	0.10
н117	4931694.97	4381095.23	Картометрический метод	0.10
н118	4931695.02	4381100.39	Картометрический метод	0.10
н119	4931697.75	4381105.28	Картометрический метод	0.10
н120	4931724.74	4381116.57	Картометрический метод	0.10
н121	4931722.74	4381121.33	Картометрический метод	0.10
н122	4931715.90	4381137.90	Картометрический метод	0.10
н123	4931711.28	4381149.76	Картометрический метод	0.10
н124	4931682.00	4381138.04	Картометрический метод	0.10
н125	4931683.20	4381135.21	Картометрический метод	0.10
н126	4931683.27	4381130.41	Картометрический метод	0.10
н127	4931681.33	4381127.02	Картометрический метод	0.10
н128	4931677.66	4381122.95	Картометрический метод	0.10
н129	4931673.42	4381121.25	Картометрический метод	0.10
н130	4931672.56	4381123.60	Картометрический метод	0.10



1	2	3	4	5
н131	4931665.74	4381120.77	Картометрический метод	0.10
н132	4931666.65	4381118.60	Картометрический метод	0.10
н133	4931662.12	4381116.83	Картометрический метод	0.10
н134	4931636.32	4381106.70	Картометрический метод	0.10
н135	4931634.49	4381105.97	Картометрический метод	0.10
н136	4931633.03	4381108.14	Картометрический метод	0.10
н137	4931629.54	4381110.19	Картометрический метод	0.10
н138	4931625.49	4381110.21	Картометрический метод	0.10
н139	4931621.97	4381108.21	Картометрический метод	0.10
н140	4931619.92	4381104.72	Картометрический метод	0.10
н141	4931619.83	4381101.31	Картометрический метод	0.10
н142	4931613.96	4381100.47	Картометрический метод	0.10
н143	4931610.31	4381100.93	Картометрический метод	0.10
н144	4931606.92	4381103.25	Картометрический метод	0.10
н145	4931604.96	4381106.79	Картометрический метод	0.10
н146	4931552.63	4381085.45	Картометрический метод	0.10
н147	4931551.18	4381081.39	Картометрический метод	0.10
н148	4931561.20	4381057.24	Картометрический метод	0.10
н109	4931565.87	4381059.14	Картометрический метод	0.10

2.3. Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 2).

Ориентир базовой точки «1» расположен на пересечении ул. Гоголя и ул. 4-й Бастионной:

от точки «1» до точки «14» граница проходит на протяжении 311,76 м по часовой стрелке на юго-восток, проходит по границе автомобильной дороги общего пользования ул. 4-й Бастионной;

от точки «14» до точки «25» граница проходит на протяжении 125,75 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит через придомовую территорию от дороги общего пользования ул. 4-й Бастионной до ул. Гоголя;

от точки «25» до точки «1» граница проходит на протяжении 286,41 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе ул. Гоголя до начальной точки «1».

Внутренний контур 1: от точки «32» до точки «32» граница проходит на протяжении 130,8 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 7.

Внутренний контур 2: от точки «40» до точки «40» граница проходит на протяжении 77,62 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 3.

Таблица 2. Координаты поворотных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 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
н1	4931933.43	4381327.48	Картометрический метод	0.10
н2	4931909.80	4381328.95	Картометрический метод	0.10
н3	4931881.61	4381322.56	Картометрический метод	0.10
н4	4931880.41	4381320.16	Картометрический метод	0.10
н5	4931860.44	4381313.81	Картометрический метод	0.10
н6	4931845.25	4381308.31	Картометрический метод	0.10
н7	4931811.09	4381295.92	Картометрический метод	0.10
н8	4931725.31	4381268.05	Картометрический метод	0.10
н9	4931709.10	4381263.09	Картометрический метод	0.10
н10	4931699.58	4381257.42	Картометрический метод	0.10
н11	4931682.21	4381252.41	Картометрический метод	0.10
н12	4931661.65	4381245.51	Картометрический метод	0.10
н13	4931644.65	4381239.98	Картометрический метод	0.10
н14	4931637.84	4381237.70	Картометрический метод	0.10
н15	4931643.19	4381228.16	Картометрический метод	0.10
н16	4931645.14	4381223.32	Картометрический метод	0.10
н17	4931651.10	4381225.73	Картометрический метод	0.10
н18	4931653.21	4381220.99	Картометрический метод	0.10
н19	4931657.46	4381211.46	Картометрический метод	0.10
н20	4931666.33	4381215.73	Картометрический метод	0.10
н21	4931667.61	4381212.38	Картометрический метод	0.10
н22	4931676.72	4381214.70	Картометрический метод	0.10
н23	4931680.87	4381205.72	Картометрический метод	0.10
н24	4931695.93	4381170.81	Картометрический метод	0.10
н25	4931704.83	4381156.55	Картометрический метод	0.10
н26	4931712.85	4381160.50	Картометрический метод	0.10
н27	4931734.05	4381170.24	Картометрический метод	0.10
н28	4931763.08	4381188.83	Картометрический метод	0.10
н29	4931807.89	4381224.60	Картометрический метод	0.10
н30	4931869.26	4381274.13	Картометрический метод	0.10
н31	4931918.15	4381315.76	Картометрический метод	0.10
н1	4931933.43	4381327.48	Картометрический метод	0.10
н32	4931795.79	4381237.21	Картометрический метод	0.10
н33	4931787.45	4381247.55	Картометрический метод	0.10
н34	4931775.73	4381237.65	Картометрический метод	0.10
н35	4931774.47	4381239.15	Картометрический метод	0.10
н36	4931759.46	4381227.25	Картометрический метод	0.10
н37	4931760.65	4381225.75	Картометрический метод	0.10
н38	4931748.82	4381215.83	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
н39	4931757.07	4381205.18	Картометрический метод	0.10
н32	4931795.79	4381237.21	Картометрический метод	0.10
н40	4931822.40	4381259.91	Картометрический метод	0.10
н41	4931840.05	4381274.02	Картометрический метод	0.10
н42	4931829.93	4381286.68	Картометрический метод	0.10
н43	4931812.28	4381272.57	Картометрический метод	0.10
н40	4931822.40	4381259.91	Картометрический метод	0.10

2.4. Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 3).

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе ул. Гоголя:

от точки «1» до точки «12» граница проходит на протяжении 125,76 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит через придомовую территорию от ул. Гоголя до автомобильной дороги общего пользования ул. 4-й Бастионной;

от точки «12» до точки «21» граница проходит на протяжении 163,03 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе дороги общего пользования ул. 4-й Бастионной до ул. Гоголя;

от точки «21» до точки «27» граница проходит на протяжении 111,45 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит через придомовую территорию от ул. 4-й Бастионной до автомобильной дороги общего пользования ул. Гоголя;

от точки «27» до точки «1» граница проходит на протяжении 203,17 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границе ул. Гоголя до начальной точки «1».

Внутренний контур 1: от точки «30» до точки «30» граница проходит на протяжении 72,57 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 27.

Таблица 3. Координаты поворотных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 3)

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
н1	4931704.83	4381156.55	Картометрический метод	0.10
н2	4931695.93	4381170.81	Картометрический метод	0.10
н3	4931680.87	4381205.72	Картометрический метод	0.10
н4	4931676.72	4381214.70	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
н5	4931667.61	4381212.38	Картометрический метод	0.10
н6	4931666.33	4381215.73	Картометрический метод	0.10
н7	4931657.46	4381211.46	Картометрический метод	0.10
н8	4931653.21	4381220.99	Картометрический метод	0.10
н9	4931651.10	4381225.73	Картометрический метод	0.10
н10	4931645.14	4381223.32	Картометрический метод	0.10
н11	4931643.19	4381228.16	Картометрический метод	0.10
н12	4931637.84	4381237.70	Картометрический метод	0.10
н13	4931625.13	4381233.46	Картометрический метод	0.10
н14	4931581.09	4381218.75	Картометрический метод	0.10
н15	4931568.88	4381214.76	Картометрический метод	0.10
н16	4931556.77	4381210.78	Картометрический метод	0.10
н17	4931544.46	4381206.78	Картометрический метод	0.10
н18	4931532.10	4381202.76	Картометрический метод	0.10
н19	4931507.78	4381194.84	Картометрический метод	0.10
н20	4931493.49	4381190.40	Картометрический метод	0.10
н21	4931483.38	4381185.77	Картометрический метод	0.10
н22	4931503.96	4381133.35	Картометрический метод	0.10
н23	4931506.33	4381127.49	Картометрический метод	0.10
н24	4931503.33	4381124.22	Картометрический метод	0.10
н25	4931504.61	4381120.50	Картометрический метод	0.10
н26	4931507.23	4381112.40	Картометрический метод	0.10
н27	4931516.05	4381081.71	Картометрический метод	0.10
н28	4931531.18	4381086.27	Картометрический метод	0.10
н29	4931568.22	4381099.64	Картометрический метод	0.10
н1	4931704.83	4381156.55	Картометрический метод	0.10
н30	4931542.72	4381109.73	Картометрический метод	0.10
н31	4931537.60	4381123.95	Картометрический метод	0.10
н32	4931517.82	4381117.06	Картометрический метод	0.10
н33	4931522.91	4381102.50	Картометрический метод	0.10
н30	4931542.72	4381109.73	Картометрический метод	0.10

2.5. Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 2).

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе автомобильной дороги общего пользования ул. Академика Крылова в трех метрах от д. 7:

от точки «1» до точки «14» граница проходит на протяжении 195,03 м по часовой стрелке на юго-восток, проходит по границе автомобильной дороги общего пользования ул. Академика Крылова, далее граница изломана, проходит через автомобильную дорогу общего пользования ул. Гоголя;

от точки «14» до точки «49» граница проходит на протяжении 586,8 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по территории, покрытой растительностью, вдоль откоса, далее – по границе бетонного забора, далее – по границе гаражей, далее – по территории, покрытой

растительностью, вдоль жилых домов до автомобильной дороги общего пользования ул. Степаненко;

от точки «49» до точки «68» граница проходит на протяжении 218,18 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе автомобильной дороги общего пользования ул. Степаненко;

от точки «68» до точки «103» граница проходит на протяжении 578,71 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе автомобильной дороги общего пользования ул. Галины Прокопенко, далее граница проходит по территории, покрытой деревьями, вдоль жилых домов до автомобильной дороги общего пользования ул. Академика Крылова;

от точки «103» до точки «1» граница проходит на протяжении 48,57 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе автомобильной дороги общего пользования ул. Академика Крылова до начальной точки «1».

Внутренний контур 1: от точки «107» до точки «107» граница проходит на протяжении 137,18 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 24.

Внутренний контур 2: от точки «111» до точки «111» граница проходит на протяжении 229,64 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 22.

Внутренний контур 3: от точки «125» до точки «125» граница проходит на протяжении 138,88 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 35.

Таблица 4. Координаты поворотных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 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
н1	4931579.60	4380976.02	Картометрический метод	0.10
н2	4931571.03	4380999.69	Картометрический метод	0.10
н3	4931539.76	4381082.58	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
н4	4931538.63	4381084.44	Картометрический метод	0.10
н5	4931537.28	4381085.94	Картометрический метод	0.10
н6	4931535.11	4381086.63	Картометрический метод	0.10
н7	4931533.16	4381086.48	Картометрический метод	0.10
н8	4931531.18	4381086.27	Картометрический метод	0.10
н9	4931516.05	4381081.71	Картометрический метод	0.10
н10	4931507.23	4381112.40	Картометрический метод	0.10
н11	4931504.61	4381120.50	Картометрический метод	0.10
н12	4931503.33	4381124.22	Картометрический метод	0.10
н13	4931506.33	4381127.49	Картометрический метод	0.10
н14	4931503.96	4381133.35	Картометрический метод	0.10
н15	4931433.09	4381127.27	Картометрический метод	0.10
н16	4931403.07	4381125.45	Картометрический метод	0.10
н17	4931372.76	4381131.45	Картометрический метод	0.10
н18	4931283.70	4381100.21	Картометрический метод	0.10
н19	4931277.85	4381110.61	Картометрический метод	0.10
н20	4931275.42	4381118.03	Картометрический метод	0.10
н21	4931280.65	4381119.72	Картометрический метод	0.10
н22	4931278.02	4381127.28	Картометрический метод	0.10
н23	4931271.85	4381125.13	Картометрический метод	0.10
н24	4931269.67	4381130.76	Картометрический метод	0.10
н25	4931258.42	4381127.20	Картометрический метод	0.10
н26	4931258.07	4381128.12	Картометрический метод	0.10
н27	4931252.33	4381126.42	Картометрический метод	0.10
н28	4931252.69	4381125.06	Картометрический метод	0.10
н29	4931245.60	4381122.52	Картометрический метод	0.10
н30	4931243.71	4381126.58	Картометрический метод	0.10
н31	4931240.27	4381125.44	Картометрический метод	0.10
н32	4931240.83	4381122.70	Картометрический метод	0.10
н33	4931233.36	4381119.66	Картометрический метод	0.10
н34	4931233.66	4381118.71	Картометрический метод	0.10
н35	4931222.88	4381114.79	Картометрический метод	0.10
н36	4931222.39	4381116.40	Картометрический метод	0.10
н37	4931215.28	4381113.90	Картометрический метод	0.10
н38	4931215.88	4381112.97	Картометрический метод	0.10
н39	4931193.26	4381101.91	Картометрический метод	0.10
н40	4931195.51	4381093.49	Картометрический метод	0.10
н41	4931188.37	4381092.87	Картометрический метод	0.10
н42	4931177.66	4381089.74	Картометрический метод	0.10
н43	4931175.50	4381090.62	Картометрический метод	0.10
н44	4931172.54	4381090.22	Картометрический метод	0.10
н45	4931118.09	4381069.44	Картометрический метод	0.10
н46	4931118.88	4381067.57	Картометрический метод	0.10
н47	4931098.58	4381059.14	Картометрический метод	0.10
н48	4931051.56	4381038.31	Картометрический метод	0.10
н49	4930996.16	4381008.31	Картометрический метод	0.10
н50	4931037.58	4380910.08	Картометрический метод	0.10
н51	4931039.46	4380905.82	Картометрический метод	0.10
н52	4931040.96	4380903.42	Картометрический метод	0.10
н53	4931042.83	4380901.98	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
н54	4931044.93	4380901.38	Картометрический метод	0.10
н55	4931047.18	4380901.17	Картометрический метод	0.10
н56	4931049.28	4380901.17	Картометрический метод	0.10
н57	4931052.57	4380901.89	Картометрический метод	0.10
н58	4931062.41	4380888.63	Картометрический метод	0.10
н59	4931068.11	4380878.67	Картометрический метод	0.10
н60	4931070.76	4380872.76	Картометрический метод	0.10
н61	4931072.61	4380866.52	Картометрический метод	0.10
н62	4931075.31	4380856.83	Картометрический метод	0.10
н63	4931076.28	4380854.07	Картометрический метод	0.10
н64	4931078.38	4380845.52	Картометрический метод	0.10
н65	4931083.56	4380828.63	Картометрический метод	0.10
н66	4931084.54	4380825.78	Картометрический метод	0.10
н67	4931086.56	4380824.97	Картометрический метод	0.10
н68	4931088.74	4380824.97	Картометрический метод	0.10
н69	4931092.64	4380827.28	Картометрический метод	0.10
н70	4931111.91	4380841.47	Картометрический метод	0.10
н71	4931143.13	4380863.16	Картометрический метод	0.10
н72	4931141.88	4380864.90	Картометрический метод	0.10
н73	4931149.74	4380871.38	Картометрический метод	0.10
н74	4931151.47	4380872.49	Картометрический метод	0.10
н75	4931170.78	4380881.43	Картометрический метод	0.10
н76	4931212.97	4380900.96	Картометрический метод	0.10
н77	4931219.21	4380904.35	Картометрический метод	0.10
н78	4931224.30	4380903.87	Картометрический метод	0.10
н79	4931228.97	4380904.68	Картометрический метод	0.10
н80	4931230.23	4380894.54	Картометрический метод	0.10
н81	4931258.25	4380898.53	Картометрический метод	0.10
н82	4931275.45	4380899.70	Картометрический метод	0.10
н83	4931291.10	4380897.93	Картометрический метод	0.10
н84	4931291.67	4380904.11	Картометрический метод	0.10
н85	4931293.06	4380912.39	Картометрический метод	0.10
н86	4931293.54	4380923.07	Картометрический метод	0.10
н87	4931291.11	4380931.20	Картометрический метод	0.10
н88	4931300.52	4380929.82	Картометрический метод	0.10
н89	4931307.05	4380928.68	Картометрический метод	0.10
н90	4931314.40	4380928.20	Картометрический метод	0.10
н91	4931364.39	4380928.08	Картометрический метод	0.10
н92	4931372.60	4380928.11	Картометрический метод	0.10
н93	4931376.27	4380928.11	Картометрический метод	0.10
н94	4931409.16	4380924.36	Картометрический метод	0.10
н95	4931433.17	4380921.45	Картометрический метод	0.10
н96	4931452.24	4380918.57	Картометрический метод	0.10
н97	4931500.75	4380910.98	Картометрический метод	0.10
н98	4931528.35	4380907.32	Картометрический метод	0.10
н99	4931534.43	4380907.53	Картометрический метод	0.10
н100	4931549.43	4380912.57	Картометрический метод	0.10
н101	4931575.08	4380922.02	Картометрический метод	0.10
н102	4931591.06	4380928.32	Картометрический метод	0.10
н103	4931593.08	4380930.18	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
н104	4931594.13	4380932.88	Картометрический метод	0.10
н105	4931593.98	4380936.48	Картометрический метод	0.10
н106	4931586.56	4380955.98	Картометрический метод	0.10
н1	4931579.60	4380976.02	Картометрический метод	0.10
н107	4931187.50	4380939.86	Картометрический метод	0.10
н108	4931181.08	4380951.38	Картометрический метод	0.10
н109	4931132.70	4380924.38	Картометрический метод	0.10
н110	4931139.13	4380912.86	Картометрический метод	0.10
н107	4931187.50	4380939.86	Картометрический метод	0.10
н111	4931269.95	4380993.30	Картометрический метод	0.10
н112	4931264.46	4381004.05	Картометрический метод	0.10
н113	4931200.91	4380968.79	Картометрический метод	0.10
н114	4931199.81	4380970.70	Картометрический метод	0.10
н115	4931181.16	4380960.42	Картометрический метод	0.10
н116	4931190.26	4380943.91	Картометрический метод	0.10
н117	4931193.25	4380945.56	Картометрический метод	0.10
н118	4931194.06	4380944.10	Картометрический метод	0.10
н119	4931198.01	4380946.29	Картометрический метод	0.10
н120	4931197.19	4380947.81	Картометрический метод	0.10
н121	4931202.01	4380950.52	Картометрический метод	0.10
н122	4931199.91	4380954.33	Картометрический метод	0.10
н123	4931204.83	4380957.04	Картометрический метод	0.10
н124	4931204.27	4380958.06	Картометрический метод	0.10
н111	4931269.95	4380993.30	Картометрический метод	0.10
н125	4931212.65	4381009.50	Картометрический метод	0.10
н126	4931258.85	4381029.45	Картометрический метод	0.10
н127	4931253.75	4381041.98	Картометрический метод	0.10
н128	4931219.40	4381026.75	Картометрический метод	0.10
н129	4931217.13	4381031.84	Картометрический метод	0.10
н130	4931204.85	4381026.38	Картометрический метод	0.10
н125	4931212.65	4381009.50	Картометрический метод	0.10



## РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 3), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 6), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 7), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 8), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 10), «Здание судостроительного техникума» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 12–14), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 22), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 24), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 27), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 35), «Римско-католический костел» (г. Севастополь, ул. Шмидта, д. 1)

### 1. Общие требования режимов использования земель в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

1.1. Соблюдение режимов использования земель в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 3), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 6), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 7), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 8), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 10), «Здание судостроительного техникума» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 12–14), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 22), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 24), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 27), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 35), «Римско-католический костел» (г. Севастополь, ул. Шмидта, д. 1) (далее – Режимы, объекты 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, объектов 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 объекты культурного наследия.

2. Требования режимов использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 1; ЕЗРЗ, подзона 1, участок 2; ЕЗРЗ, подзона 1, участок 3; ЕЗРЗ, подзона 2)

2.1. На территории земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 1; ЕЗРЗ, подзона 1, участок 2; ЕЗРЗ, подзона 1, участок 3; ЕЗРЗ, подзона 2) разрешается:

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

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

3) ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, в том числе исторических зданий, и временных строений (сооружений) без увеличения линейных и высотных габаритов в соответствии с градостроительными регламентами;

4) проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, в том числе благоустройство, ремонт, реконструкция и устройство инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории;

5) озеленение территории, проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-культурного ландшафта, сохранение его характерных особенностей;

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

2.2. На территории земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 1; ЕЗРЗ, подзона 1, участок 2; ЕЗРЗ, подзона 1, участок 3; ЕЗРЗ, подзона 2) запрещается:

1) выступ элементов зданий на уровне первого этажа из плоскости наружной стены за сформированную линию фронта застройки улицы более 1,2 м, за исключением специальных конструкций для обеспечения доступа маломобильных групп;

2) снос, демонтаж исторических зданий (приложение к настоящим Режимам), за исключением случаев аварийности и при условии воссоздания лицевых фасадов и объемно-пространственного решения;

3) снос, демонтаж архитектурных исторических (выполненных до 1960 года и (или) сохранивших архитектурно-художественное решение) сооружений малых форм (садовые ограды, ворота, подпорные стенки), формирующих уличный фронт застройки, за исключением случаев аварийности и при условии воссоздания архитектурного решения и габаритов.

### 3. Специальные требования в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3.1. Специальные требования в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 1; ЕЗРЗ, подзона 1, участок 2; ЕЗРЗ, подзона 1, участок 3):

1) запрещается изменение системы озеленения вдоль ул. Гоголя – одnorядные и двурядные аллеиные посадки;

2) при реконструкции и строительстве объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт застройки, необходимо соблюдение стилистических характеристик градостроительной среды:

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

- архитектурное оформление фасадов новых зданий в соответствии с историческим окружением, в том числе применение карнизов, поясков, пилястр, наличников;

- крыши скатные или вальмовые, допускается устройство мезонинов, слуховых окон, эркеров;

- общая площадь остекления – не более 30% от поверхности фасада, допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений;

3) запрещается устройство новых ограждений и заборов вдоль ул. Гоголя и ул. Шмидта, за исключением технического ограждения газонов и посадок, не превышающего высотой 0,5 м.

3.2. Специальные требования в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ, подзона 2) при реконструкции и строительстве объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт застройки, – необходимо соблюдение стилистических характеристик градостроительной среды:

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

- архитектурное оформление фасадов новых зданий в соответствии с историческим окружением, в том числе применение карнизов, поясков, пилястр, наличников;

- допускается устройство мезонинов, слуховых окон, эркеров;

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

- допускается устройство акцентов.

#### 4. Требования градостроительных регламентов в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

4.1. Требования градостроительных регламентов в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 1; ЕЗРЗ, подзона 1, участок 2; ЕЗРЗ, подзона 1, участок 3):

1) минимальная и максимальная площадь участка не регламентируется;

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

3) запрещается блокировка объектов капитального строительства, а также временных строений (сооружений);

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

5) на участках индивидуального жилого строительства максимальная площадь застройки для объектов капитального строительства – 40% от площади участка;

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 (антенны, вентиляционные трубы, лифтовые шахты)) объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт застройки, – до четырех этажей, но не превышающая 12 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 (антенны, вентиляционные трубы, лифтовые шахты)) объектов капитального строительства внутриквартальной застройки – 16 м;

8) 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 (антенны, вентиляционные трубы, лифтовые шахты)) объектов некапитального строительства – 4 м;

9) виды разрешенного использования не устанавливаются.

4.2. Требования градостроительных регламентов в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ, подзона 2):

1) минимальная и максимальная площадь участка не регламентируется;

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

3) запрещается блокировка объектов капитального строительства, а также временных строений (сооружений) на участках площадью менее 4 000 кв. м, а также на смежных участках, если их суммарная площадь менее 4 000 кв. м;

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

5) максимальная площадь застройки в границах участка для объектов некапитального строительства не регламентируется;

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 (антенны, вентиляционные трубы, лифтовые шахты)) объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт застройки, – до четырех этажей, но не превышающая 18 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 (антенны, вентиляционные трубы, лифтовые шахты)) объектов капитального строительства внутриквартальной застройки – 20 м;

8) допустимы высотные акценты, но не более трех метров или 1/6 от высоты строения;

9) 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 (антенны, вентиляционные трубы, лифтовые шахты)) объектов некапитального строительства – 8 м;

10) основные виды разрешенного использования не устанавливаются.

## Приложение

к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 3), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 6), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 7), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 8), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 10), «Здание судостроительного техникума» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 12–14), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 22), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 24), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 27), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 35), «Римско-католический костел» (г. Севастополь, ул. Шмидта, д. 1)

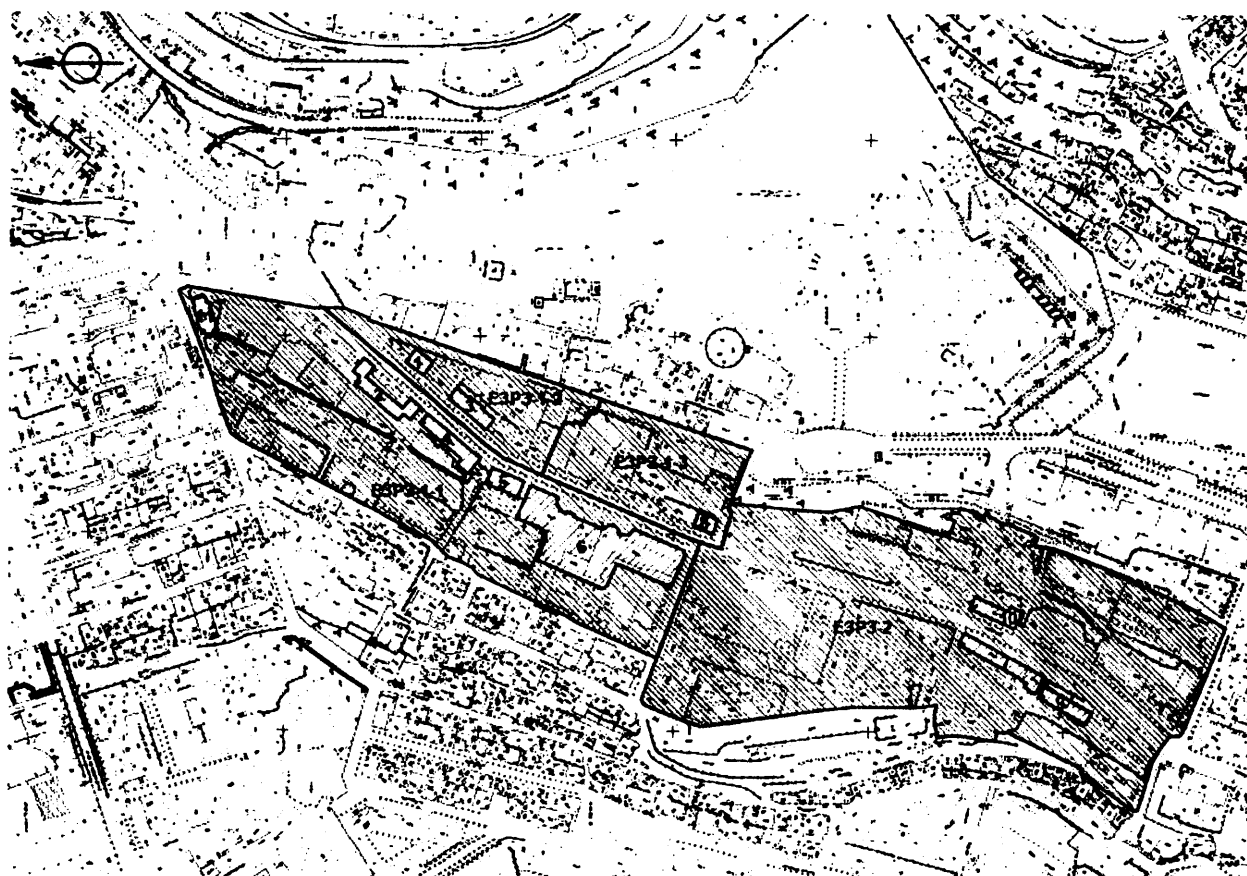
## Перечень исторических зданий

Исторические здания – здания, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам, построенные до 1957 года, имеющие ценное градостроительное значение, подтвержденное историческими, иконографическими, картографическими или другими материалами:

- 1) ул. Гоголя, д. 5 (1950-е годы);
  - 2) ул. Гоголя, д. 11 (1950-е годы);
  - 3) ул. Гоголя, д. 13 (1950-е годы);
  - 4) ул. Гоголя, д. 37 (1957 год);
  - 5) ул. Балаклавская, д. 6 (1948 год);
  - 6) ул. Балаклавская, д. 8 (1947 год).
-













Приложение № 3  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 28.02.2025 № 97-П/7

Графическое изображение  
границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия  
регионального значения: «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 3),  
«Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 6), «Жилой дом»  
(г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 7), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя,  
д. 8), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 10), «Здание  
судостроительного техникума» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 12–14),  
«Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 22), «Жилой дом»  
(г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 24), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя,  
д. 27), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 35), «Римско-  
католический костел» (г. Севастополь, ул. Шмидта, д. 1)



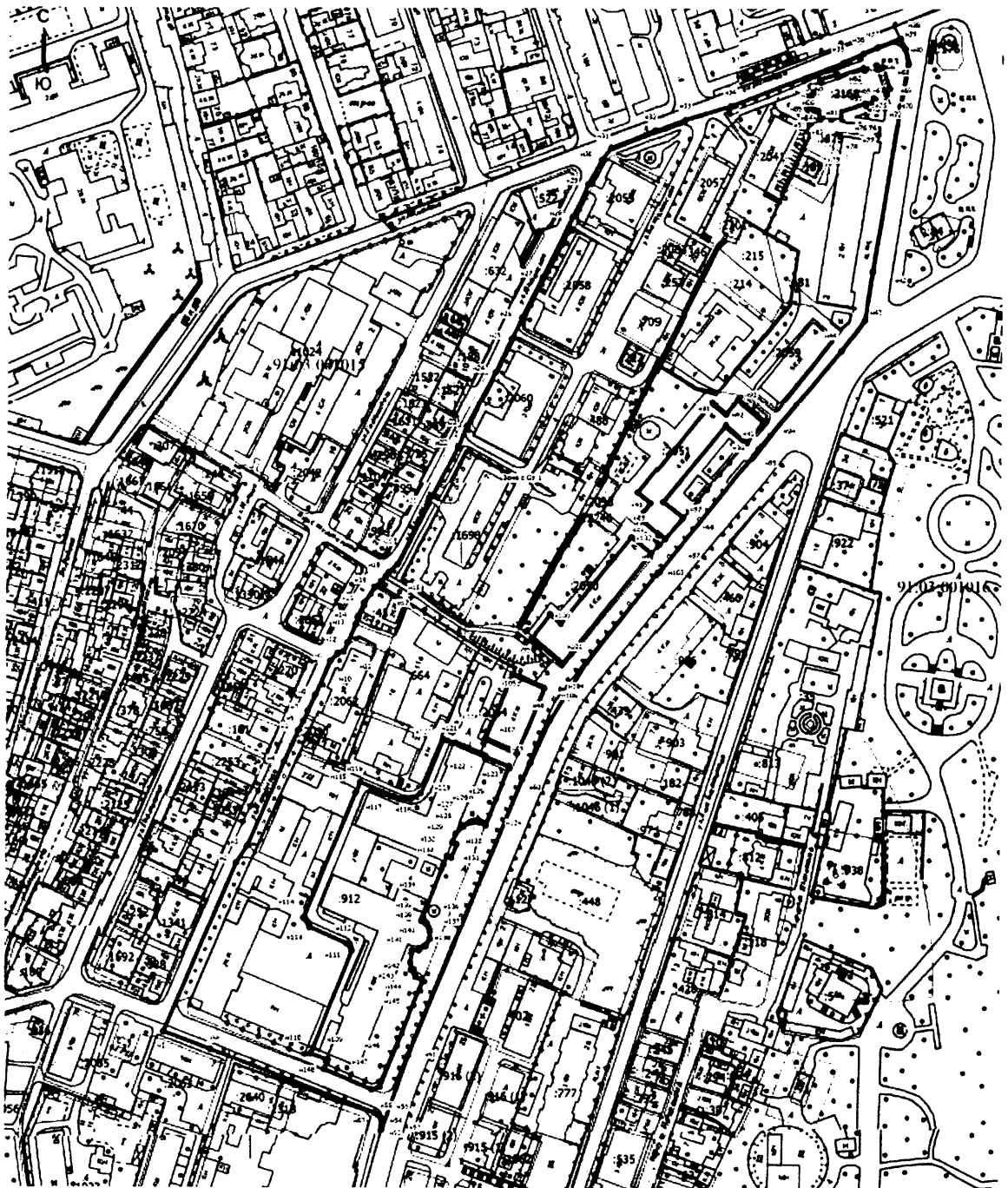
Масштаб 1:2000

## Условные обозначения:

	- территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Гоголя, д. 3);		- территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Гоголя, д. 22);
	- территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Гоголя, д. 6);		- территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Гоголя, д. 27);
	- территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Гоголя, д. 7);		- территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Гоголя, д. 24);
	- территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Гоголя, д. 8);		- территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Гоголя, д. 35);
	- территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Гоголя, д. 10);		- территория объекта культурного наследия регионального значения «Римско-католический костел» (ул. Шмидта, д. 1);
	- территория объекта культурного наследия регионального значения «Здание судостроительного техникума» (ул. Гоголя, д. 12–14);		
	- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 1 (ЕЗРЗ-1-1); ЕЗРЗ, подзона 1, участок 2 (ЕЗРЗ-1-2); ЕЗРЗ, подзона 1, участок 3 (ЕЗРЗ-1-3); ЕЗРЗ, подзона 2 (ЕЗРЗ-2)).		



**Схема характерных (поворотных) точек плана границ единой зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов  
культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 1)**

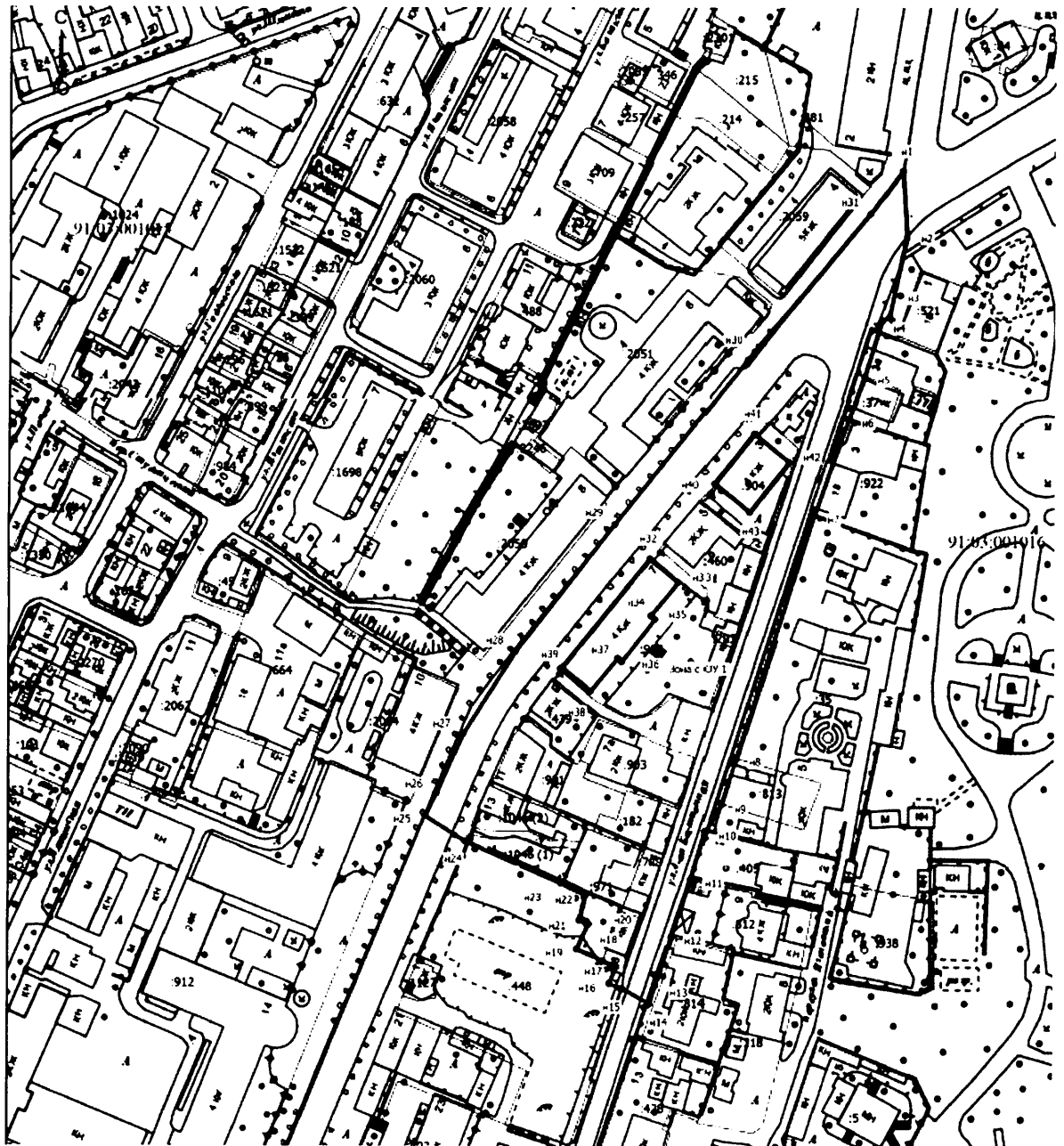


Масштаб 1:2000

**Условные обозначения:**

- |        |   |
|--------|---|
| Зона с | – зона с особыми условиями использования территории, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 1); |
| ОУ 1   | – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;  |
| ●      |   |
| n1     | – обозначение новой характерной точки.  |

**Схема характерных (поворотных) точек плана границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 2)**

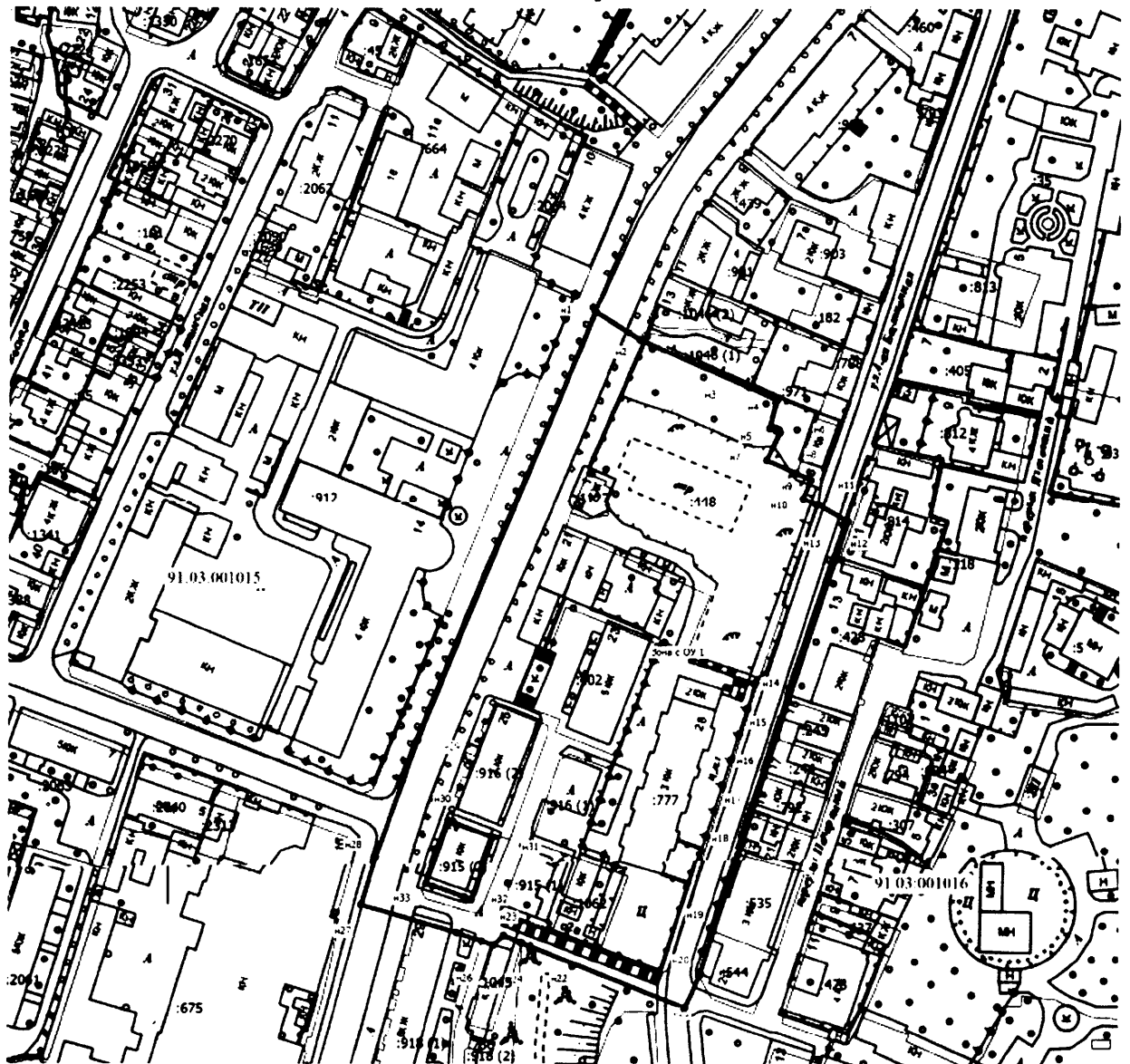


Масштаб 1:2000

**Условные обозначения:**

- Зона с ОУ 1 – зона с особыми условиями использования территории, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 2);
- – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
  - н1 – обозначение новой характерной точки.

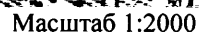
**Схема характерных (поворотных) точек плана границ единой зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов  
культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 3)**



Масштаб 1:2000

**Условные обозначения:**

- |        |  |
|--------|--|
| Зона с | – зона с особыми условиями использования территории, единая зона регулирования застройки                   |
| ОУ 1   | и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 3);                   |
| ●      | – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; |
| n1     | – обозначение новой характерной точки.   |



Зона с  
ОУ 1

- зона с особыми условиями использования территории, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 2);
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- обозначение новой характерной точки.