



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении границ объединенной зоны охраны, требований к ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 3), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 10), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 16), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 18), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Очаковцев, 2)

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, «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории города Севастополя, – «Жилой дом» (ул. Генерала Петрова, 3), «Жилой дом» (ул. Генерала Петрова, 14), «Жилой дом» (ул. Новороссийская, 10), «Жилой дом» (ул. Новороссийская, 14), «Жилой дом» (ул. Новороссийская, 16), «Жилой дом» (ул. Новороссийская, 18), «Жилой дом» (ул. Очаковцев, 2)

дом» (ул. Новороссийская, 18) и «Жилой дом» (ул. Очаковцев, 2)» от 22.08.2025 Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить:

1.1. Границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 3), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 10), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 16), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 18), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Очаковцев, 2) (приложение № 1).

1.2. Требования к ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 3), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 10), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 16), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 18), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Очаковцев, 2) (приложение № 2).

1.3. Графическое изображение границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 3), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 10), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 16), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 18), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Очаковцев, 2) (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», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 3), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 10), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 16), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 18), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Очаковцев, 2) 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 утратившими силу следующие постановления Правительства Севастополя:

– от 28.02.2025 № 90-ПП «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Новороссийская, 14»;

– от 28.02.2025 № 91-ПП «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, д. 14».

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, осуществляющего координацию и контроль деятельности Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

29.12.2025

№ 677-ПП

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 29.12.2025 № 674-ПП

## ГРАНИЦЫ

объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 3), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 10), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 16), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 18), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Очаковцев, 2)

### 1. Общие положения

1.1. Объекты культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 3), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 10), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 16), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 18), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Очаковцев, 2) (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, разработанным индивидуальным предпринимателем Зайцевой Д.А. в 2024 году.

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

### 2. Единая охранная зона объектов культурного наследия

Единая охранная зона объектов культурного наследия определена с целью обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом ландшафтном окружении.

2.1. Описание границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1).

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 91:03:001005:1201, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский м.о., ул. Батумская, 7а.

Внешний контур:

1–20 граница проходит 283,2 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, пересекает улицы Керченскую, Новороссийскую, проходит по границам придомовых территорий жилых домов;

20–29 граница проходит 205,39 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе ул. Очаковцев;

29–50 граница проходит 368,74 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит вдоль улицы Демидова, затем поворачивает на север и проходит по границам придомовой территории между жилыми домами, далее пересекает ул. Кулакова и ул. Новороссийскую;

50–1 граница проходит 303,03 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границам придомовой территории между жилыми домами до начальной точки «1».

Внутренний контур 1:

59–59 граница проходит 120,23 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границам объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: город Севастополь, ул. Новороссийская, дом № 10.

Внутренний контур 2:

67–67 граница проходит 141,44 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границам объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: город Севастополь, ул. Генерала Петрова, дом № 14.

Внутренний контур 3:

87–87 граница проходит 135,06 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границам объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: город Севастополь, ул. Новороссийская, дом № 14.

Внутренний контур 4:

100–100 граница проходит 137,77 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границам объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: город Севастополь, ул. Генерала Петрова, дом № 3.

Внутренний контур 5:

130–130 граница проходит 156,15 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границам объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: город Севастополь, ул. Очаковцев, дом № 2.

Внутренний контур 6:

148–148 граница проходит 124,46 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границам объекта культурного

наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: город Севастополь, ул. Новороссийская, дом № 16.

Внутренний контур 7:

164–164 граница проходит 132,55 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границам объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: город Севастополь, ул. Новороссийская, дом № 18.

Таблица 1. Координаты поворотных точек границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4932791.92	4380708.04	Картометрический метод	0.10
2	4932795.13	4380717.35	Картометрический метод	0.10
3	4932795.14	4380717.35	Картометрический метод	0.10
4	4932801.55	4380733.66	Картометрический метод	0.10
5	4932792.89	4380736.26	Картометрический метод	0.10
6	4932801.69	4380758.37	Картометрический метод	0.10
7	4932808.99	4380769.76	Картометрический метод	0.10
8	4932811.45	4380775.53	Картометрический метод	0.10
9	4932816.82	4380789.16	Картометрический метод	0.10
10	4932827.50	4380784.95	Картометрический метод	0.10
11	4932857.53	4380773.00	Картометрический метод	0.10
12	4932857.35	4380772.53	Картометрический метод	0.10
13	4932866.37	4380769.06	Картометрический метод	0.10
14	4932868.53	4380774.69	Картометрический метод	0.10
15	4932879.60	4380804.09	Картометрический метод	0.10
16	4932832.61	4380822.46	Картометрический метод	0.10
17	4932834.28	4380826.60	Картометрический метод	0.10
18	4932841.82	4380845.56	Картометрический метод	0.10
19	4932849.50	4380865.63	Картометрический метод	0.10
20	4932851.65	4380871.25	Картометрический метод	0.10
21	4932828.66	4380880.08	Картометрический метод	0.10
22	4932824.39	4380888.10	Картометрический метод	0.10
23	4932821.99	4380897.50	Картометрический метод	0.10
24	4932821.99	4380906.49	Картометрический метод	0.10
25	4932819.34	4380917.07	Картометрический метод	0.10
26	4932802.68	4380954.91	Картометрический метод	0.10
27	4932799.47	4380960.52	Картометрический метод	0.10
28	4932781.47	4380969.66	Картометрический метод	0.10
29	4932712.70	4380997.17	Картометрический метод	0.10
30	4932699.88	4380968.14	Картометрический метод	0.10
31	4932707.07	4380965.10	Картометрический метод	0.10
32	4932713.59	4380963.56	Картометрический метод	0.10
33	4932713.15	4380961.68	Картометрический метод	0.10
34	4932725.21	4380956.60	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
35	4932728.31	4380955.31	Картометрический метод	0.10
36	4932738.01	4380951.24	Картометрический метод	0.10
37	4932741.87	4380949.61	Картометрический метод	0.10
38	4932754.97	4380945.30	Картометрический метод	0.10
39	4932761.06	4380942.71	Картометрический метод	0.10
40	4932769.48	4380938.56	Картометрический метод	0.10
41	4932781.45	4380932.94	Картометрический метод	0.10
42	4932783.59	4380927.62	Картометрический метод	0.10
43	4932777.96	4380914.02	Картометрический метод	0.10
44	4932771.50	4380897.74	Картометрический метод	0.10
45	4932768.28	4380889.69	Картометрический метод	0.10
46	4932761.07	4380871.79	Картометрический метод	0.10
47	4932756.21	4380859.77	Картометрический метод	0.10
48	4932754.07	4380854.49	Картометрический метод	0.10
49	4932665.45	4380889.98	Картометрический метод	0.10
50	4932635.80	4380828.80	Картометрический метод	0.10
51	4932692.51	4380806.83	Картометрический метод	0.10
52	4932703.44	4380834.12	Картометрический метод	0.10
53	4932753.26	4380814.58	Картометрический метод	0.10
54	4932741.91	4380787.09	Картометрический метод	0.10
55	4932772.41	4380774.83	Картометрический метод	0.10
56	4932781.76	4380771.04	Картометрический метод	0.10
57	4932761.31	4380722.33	Картометрический метод	0.10
58	4932784.99	4380711.09	Картометрический метод	0.10
1	4932791.92	4380708.04	Картометрический метод	0.10
59	4932865.01	4380781.65	Картометрический метод	0.10
60	4932870.15	4380794.48	Картометрический метод	0.10
61	4932829.06	4380810.55	Картометрический метод	0.10
62	4932824.07	4380798.29	Картометрический метод	0.10
63	4932841.81	4380791.08	Картометрический метод	0.10
64	4932840.81	4380788.87	Картометрический метод	0.10
65	4932845.58	4380786.98	Картометрический метод	0.10
66	4932846.52	4380789.17	Картометрический метод	0.10
59	4932865.01	4380781.65	Картометрический метод	0.10
67	4932799.65	4380769.43	Картометрический метод	0.10
68	4932801.41	4380773.85	Картометрический метод	0.10
69	4932799.40	4380774.68	Картометрический метод	0.10
70	4932802.90	4380782.93	Картометрический метод	0.10
71	4932804.72	4380782.19	Картометрический метод	0.10
72	4932805.25	4380783.51	Картометрический метод	0.10
73	4932806.95	4380782.88	Картометрический метод	0.10
74	4932810.91	4380792.40	Картометрический метод	0.10
75	4932809.10	4380793.22	Картометрический метод	0.10
76	4932809.54	4380794.32	Картометрический метод	0.10
77	4932807.97	4380794.94	Картометрический метод	0.10
78	4932809.49	4380798.49	Картометрический метод	0.10
79	4932810.96	4380797.89	Картометрический метод	0.10
80	4932813.15	4380803.40	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
81	4932815.75	4380802.50	Картометрический метод	0.10
82	4932820.35	4380813.80	Картометрический метод	0.10
83	4932807.63	4380818.98	Картометрический метод	0.10
84	4932804.90	4380812.98	Картометрический метод	0.10
85	4932802.95	4380813.79	Картометрический метод	0.10
86	4932786.75	4380774.38	Картометрический метод	0.10
67	4932799.65	4380769.43	Картометрический метод	0.10
87	4932762.25	4380784.66	Картометрический метод	0.10
88	4932777.78	4380822.14	Картометрический метод	0.10
89	4932776.40	4380822.67	Картометрический метод	0.10
90	4932779.10	4380829.58	Картометрический метод	0.10
91	4932766.20	4380834.83	Картометрический метод	0.10
92	4932765.87	4380834.10	Картометрический метод	0.10
93	4932763.45	4380835.19	Картометрический метод	0.10
94	4932758.40	4380823.13	Картометрический метод	0.10
95	4932762.83	4380821.03	Картометрический метод	0.10
96	4932749.40	4380789.45	Картометрический метод	0.10
97	4932748.96	4380788.42	Картометрический метод	0.10
98	4932758.79	4380784.84	Картометрический метод	0.10
99	4932759.15	4380785.81	Картометрический метод	0.10
87	4932762.25	4380784.66	Картометрический метод	0.10
100	4932788.59	4380846.45	Картометрический метод	0.10
101	4932789.28	4380848.23	Картометрический метод	0.10
102	4932791.00	4380847.53	Картометрический метод	0.10
103	4932796.42	4380860.85	Картометрический метод	0.10
104	4932795.58	4380861.19	Картометрический метод	0.10
105	4932805.87	4380886.73	Картометрический метод	0.10
106	4932801.47	4380888.50	Картометрический метод	0.10
107	4932802.21	4380890.37	Картометрический метод	0.10
108	4932799.07	4380891.65	Картометрический метод	0.10
109	4932798.31	4380889.77	Картометрический метод	0.10
110	4932793.07	4380891.88	Картометрический метод	0.10
111	4932790.97	4380887.49	Картометрический метод	0.10
112	4932789.85	4380887.93	Картометрический метод	0.10
113	4932789.19	4380886.16	Картометрический метод	0.10
114	4932790.25	4380885.72	Картометрический метод	0.10
115	4932789.12	4380882.91	Картометрический метод	0.10
116	4932787.71	4380883.52	Картометрический метод	0.10
117	4932786.29	4380879.65	Картометрический метод	0.10
118	4932787.59	4380879.10	Картометрический метод	0.10
119	4932787.23	4380878.21	Картометрический метод	0.10
120	4932784.55	4380879.28	Картометрический метод	0.10
121	4932783.44	4380876.26	Картометрический метод	0.10
122	4932785.84	4380875.28	Картометрический метод	0.10
123	4932779.85	4380860.93	Картометрический метод	0.10
124	4932778.06	4380861.74	Картометрический метод	0.10
125	4932776.17	4380857.25	Картометрический метод	0.10
126	4932775.51	4380857.56	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
127	4932775.06	4380856.52	Картометрический метод	0.10
128	4932775.72	4380856.18	Картометрический метод	0.10
129	4932774.22	4380852.60	Картометрический метод	0.10
100	4932788.59	4380846.45	Картометрический метод	0.10
130	4932809.29	4380896.94	Картометрический метод	0.10
131	4932813.90	4380908.55	Картометрический метод	0.10
132	4932797.10	4380949.80	Картометрический метод	0.10
133	4932784.42	4380955.13	Картометрический метод	0.10
134	4932779.40	4380942.38	Картометрический метод	0.10
135	4932786.01	4380939.61	Картометрический метод	0.10
136	4932785.01	4380938.67	Картометрический метод	0.10
137	4932786.05	4380937.44	Картометрический метод	0.10
138	4932787.42	4380938.72	Картометрический метод	0.10
139	4932788.34	4380936.56	Картометрический метод	0.10
140	4932787.35	4380936.20	Картометрический метод	0.10
141	4932787.95	4380934.89	Картометрический метод	0.10
142	4932788.91	4380935.22	Картометрический метод	0.10
143	4932790.88	4380930.57	Картометрический метод	0.10
144	4932788.98	4380929.93	Картометрический метод	0.10
145	4932795.86	4380913.95	Картометрический метод	0.10
146	4932792.20	4380903.58	Картометрический метод	0.10
147	4932796.65	4380901.95	Картометрический метод	0.10
130	4932809.29	4380896.94	Картометрический метод	0.10
148	4932752.17	4380826.20	Картометрический метод	0.10
149	4932757.30	4380839.12	Картометрический метод	0.10
150	4932753.57	4380840.63	Картометрический метод	0.10
151	4932753.86	4380841.36	Картометрический метод	0.10
152	4932752.47	4380841.93	Картометрический метод	0.10
153	4932752.17	4380841.19	Картометрический метод	0.10
154	4932715.51	4380856.03	Картометрический метод	0.10
155	4932712.21	4380847.67	Картометрический метод	0.10
156	4932710.88	4380848.18	Картометрический метод	0.10
157	4932710.23	4380846.51	Картометрический метод	0.10
158	4932711.57	4380846.05	Картометрический метод	0.10
159	4932710.23	4380842.65	Картометрический метод	0.10
160	4932714.75	4380840.68	Картометрический метод	0.10
161	4932715.07	4380841.49	Картометрический метод	0.10
162	4932747.22	4380828.98	Картометрический метод	0.10
163	4932747.01	4380828.22	Картометрический метод	0.10
148	4932752.17	4380826.20	Картометрический метод	0.10
164	4932709.36	4380859.12	Картометрический метод	0.10
165	4932667.50	4380876.08	Картометрический метод	0.10
166	4932660.30	4380858.08	Картометрический метод	0.10
167	4932671.70	4380853.80	Картометрический метод	0.10
168	4932674.22	4380859.93	Картометрический метод	0.10
169	4932698.18	4380849.99	Картометрический метод	0.10
170	4932697.40	4380848.34	Картометрический метод	0.10
171	4932703.68	4380845.68	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
164	4932709.36	4380859.12	Картометрический метод	0.10

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

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

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

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 91:03:001005:1492, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский р-н, ул. Щербака, 7.

1–18 граница проходит 135,58 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, пересекает улицы Керченскую, Новороссийскую, проходит по границам придомовых территорий жилых домов;

18–25 граница проходит 128,3 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе ул. Новороссийской, далее – по границам придомовых территорий жилых домов;

25–29 граница проходит 57,84 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, пересекает улицу Керченскую, проходит по границам придомовых территорий жилых домов;

29–1 граница проходит 141,78 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границам придомовой территории между жилыми домами до начальной точки «1».

Таблица 2. 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
1	4932883.98	4380678.92	Картометрический метод	0.10
2	4932887.00	4380682.28	Картометрический метод	0.10
3	4932887.67	4380682.27	Картометрический метод	0.10
4	4932889.74	4380687.38	Картометрический метод	0.10
5	4932894.74	4380699.40	Картометрический метод	0.10
6	4932892.13	4380700.29	Картометрический метод	0.10
7	4932893.96	4380705.62	Картометрический метод	0.10
8	4932894.37	4380705.48	Картометрический метод	0.10
9	4932895.81	4380709.67	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
10	4932896.61	4380709.48	Картометрический метод	0.10
11	4932900.63	4380721.20	Картометрический метод	0.10
12	4932894.24	4380723.39	Картометрический метод	0.10
13	4932886.72	4380725.90	Картометрический метод	0.10
14	4932893.44	4380740.50	Картометрический метод	0.10
15	4932899.69	4380755.75	Картометрический метод	0.10
16	4932901.34	4380759.40	Картометрический метод	0.10
17	4932908.59	4380780.50	Картометрический метод	0.10
18	4932912.30	4380791.31	Картометрический метод	0.10
19	4932879.60	4380804.09	Картометрический метод	0.10
20	4932868.53	4380774.69	Картометрический метод	0.10
21	4932866.37	4380769.06	Картометрический метод	0.10
22	4932857.35	4380772.53	Картометрический метод	0.10
23	4932857.53	4380773.00	Картометрический метод	0.10
24	4932827.50	4380784.95	Картометрический метод	0.10
25	4932816.82	4380789.16	Картометрический метод	0.10
26	4932811.45	4380775.53	Картометрический метод	0.10
27	4932808.99	4380769.76	Картометрический метод	0.10
28	4932801.81	4380758.53	Картометрический метод	0.10
29	4932792.89	4380736.26	Картометрический метод	0.10
30	4932801.17	4380733.61	Картометрический метод	0.10
31	4932801.03	4380733.21	Картометрический метод	0.10
32	4932801.33	4380733.10	Картометрический метод	0.10
33	4932801.55	4380733.66	Картометрический метод	0.10
34	4932810.75	4380729.61	Картометрический метод	0.10
35	4932818.46	4380726.38	Картометрический метод	0.10
36	4932830.72	4380721.84	Картометрический метод	0.10
37	4932850.29	4380713.58	Картометрический метод	0.10
38	4932850.46	4380714.04	Картометрический метод	0.10
39	4932874.13	4380704.87	Картометрический метод	0.10
40	4932870.06	4380692.26	Картометрический метод	0.10
41	4932862.47	4380694.84	Картометрический метод	0.10
42	4932860.30	4380689.05	Картометрический метод	0.10
43	4932867.76	4380686.32	Картометрический метод	0.10
44	4932867.24	4380684.92	Картометрический метод	0.10
1	4932883.98	4380678.92	Картометрический метод	0.10

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

Ориентир базовой точки «1» расположен на асфальтированном проезде между домами, около дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский р-н, ул. Новороссийская, 16.

1–2 граница проходит 29,74 м по часовой стрелке на северо-восток, граница проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 91:03:001011:1658, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский р-н, ул. Новороссийская, 14;

2–3 граница проходит 53,51 м по часовой стрелке на юго-восток, граница проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 91:03:001011:1658, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский р-н, ул. Новороссийская, 14, далее граница проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 91:03:001011:1660, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский р-н, ул. Новороссийская, 16;

3–4 граница проходит 29,4 м по часовой стрелке на юго-запад, граница проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 91:03:001011:1660, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский р-н, ул. Новороссийская, 16;

4–1 граница проходит 53,2 м по часовой стрелке на северо-запад, граница проходит по границе асфальтированного проезда между домами, около дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский р-н, ул. Новороссийская, до начальной точки «1».

Таблица 3. 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 (M <sub>t</sub> ), м
	X	Y		
1	4932741.91	4380787.09	Картометрический метод	0.10
2	4932753.26	4380814.58	Картометрический метод	0.10
3	4932703.44	4380834.12	Картометрический метод	0.10
4	4932692.51	4380806.83	Картометрический метод	0.10
5	4932700.21	4380803.85	Картометрический метод	0.10
1	4932741.91	4380787.09	Картометрический метод	0.10

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

Ориентир базовой точки «1» расположен на асфальтированном проезде между домами по ул. Новороссийской.

1–7 граница проходит 78,87 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по территории между жилыми домами, пересекая улицу Кулакова;

7–19 граница проходит 96,37 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по территории между жилыми домами;

19–20 граница проходит 85,41 м по часовой стрелке на юго-запад, граница проходит вдоль улицы Демидова;

20–1 граница проходит 95,46 м по часовой стрелке на северо-запад, граница проходит вдоль ул. Новороссийской до начальной точки «1».

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	4932754.07	4380854.49	Картометрический метод	0.10
2	4932756.21	4380859.77	Картометрический метод	0.10
3	4932761.07	4380871.79	Картометрический метод	0.10
4	4932768.28	4380889.69	Картометрический метод	0.10
5	4932771.50	4380897.74	Картометрический метод	0.10
6	4932777.96	4380914.02	Картометрический метод	0.10
7	4932783.59	4380927.62	Картометрический метод	0.10
8	4932781.45	4380932.94	Картометрический метод	0.10
9	4932769.48	4380938.56	Картометрический метод	0.10
10	4932761.06	4380942.71	Картометрический метод	0.10
11	4932754.97	4380945.30	Картометрический метод	0.10
12	4932741.87	4380949.61	Картометрический метод	0.10
13	4932738.01	4380951.24	Картометрический метод	0.10
14	4932728.31	4380955.31	Картометрический метод	0.10
15	4932725.21	4380956.60	Картометрический метод	0.10
16	4932713.15	4380961.68	Картометрический метод	0.10
17	4932713.59	4380963.56	Картометрический метод	0.10
18	4932707.07	4380965.10	Картометрический метод	0.10
19	4932699.88	4380968.14	Картометрический метод	0.10
20	4932665.45	4380889.98	Картометрический метод	0.10
1	4932754.07	4380854.49	Картометрический метод	0.10

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 29.12.2025 № 677-ПД

Требования к ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 3), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Генерала Петрова, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 10), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 16), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Новороссийская, 18), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь, ул. Очаковцев, 2) (далее – Требования, объекты культурного наследия)

1. В границах единой охранной зоны (ЕОЗ-1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

1.1. Запрет:

1) на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен пунктом 1.2 настоящих Требований и если при их строительстве применяются специальные меры, направленные на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объектов культурного наследия и их историко-градостроительной и (или) природной среды:

1) запрет на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду или необходимо

для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, а именно:

- капитального ремонта и реконструкции существующей улично-дорожной сети, восстановления исторической планировочной структуры, а также устройства новой дорожной сети в связи с мероприятиями по обеспечению доступа к объектам культурного наследия и их территории;

- проведения работ по содержанию, ремонту, капитальному ремонту, строительству и реконструкции автомобильных дорог;

- строительства и реконструкции инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией рельефа, почвенного покрова, озеленением и благоустройством;

2) запрет на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства без изменения высотных и линейных параметров;

3) запрет на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

4) запрет на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

5) запрет на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

б) запрет на проведение работ в области благоустройства, за исключением:

- работ по стабилизации рельефа, противоэрозионных мероприятий;
- изъятия, сноса, пересадки и обрезки зеленых насаждений в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- установки прозрачного ограждения высотой не более 1 м;

- благоустройства (пешеходные дорожки, парковки, цветники и газоны), установки малых архитектурных форм стационарного размещения, урн, скамеек, опор освещения;

- установки произведений монументального искусства и иных артобъектов;

- иных работ, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия или не нарушают характеристики их историко-градостроительной среды и необходимы для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

1.3. Требования градостроительных регламентов в границах единой охранной зоны (ЕОЗ-1) не устанавливаются.

2. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1(1) и ЕЗРЗ-1(2)) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

2.1. Запрет:

- 1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

- 2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

2.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объектов культурного наследия и их историко-градостроительной среды:

- 1) запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, не соответствующих установленным настоящими Требованиями;

- 2) запрет на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, а именно:

- капитального ремонта и реконструкции существующей улично-дорожной сети, восстановления исторической планировочной структуры, а также устройства новой дорожной сети;

- проведения работ по содержанию, ремонту, капитальному ремонту, строительству и реконструкции автомобильных дорог;

- строительства и реконструкции инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией рельефа, почвенного покрова, озеленением и благоустройством.

2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1(1) и ЕЗРЗ-1(2)).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не устанавливаются
Минимальные отступы от границ земельных участков	Не устанавливаются
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Максимальная высота зданий до конька крыши – не более 16 м
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции некапитальных строений (сооружений)	Максимальная высота зданий до конька крыши – не более 3 м
Максимальная площадь застройки в границах участка	Не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не устанавливается
Минимальный процент озелененности в границах земельного участка	Не устанавливается

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	Применение традиционных видов отделки фасадов (натуральный камень, штукатурка, дерево) либо применение материалов, имитирующих традиционные
---	---

3. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

#### 3.1. Запрет:

1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

3.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объектов культурного наследия и их историко-градостроительной среды:

1) запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, не соответствующих установленным настоящими Требованиями;

2) запрет на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, а именно:

- капитального ремонта и реконструкции существующей улично-дорожной сети, восстановления исторической планировочной структуры, а также устройства новой дорожной сети;

- проведения работ по содержанию, ремонту, капитальному ремонту, строительству и реконструкции автомобильных дорог;

- строительства и реконструкции инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией рельефа, почвенного покрова, озеленением и благоустройством.

3.3. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не устанавливаются
Минимальные отступы от границ земельных участков	Не устанавливаются
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Максимальная высота зданий до конька крыши – не более 14 м
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции некапитальных строений (сооружений)	Максимальная высота зданий до конька крыши – не более 3 м
Максимальная площадь застройки в границах участка	Не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не устанавливается
Блокировка построек на смежных земельных участках	Запрещается
Минимальный процент озелененности в границах земельного участка	Не устанавливается

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	Применение традиционных видов отделки фасадов (натуральный камень, штукатурка, дерево) либо применение материалов, имитирующих традиционные
---	---








---

Приложение № 3  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 29.12.2025 № 644-ПП

Графическое изображение  
границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия  
регионального значения: «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь,  
ул. Генерала Петрова, 3), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь,  
ул. Генерала Петрова, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь,  
ул. Новороссийская, 10), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь,  
ул. Новороссийская, 14), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь,  
ул. Новороссийская, 16), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь,  
ул. Новороссийская, 18), «Жилой дом», 1950–1954 гг. (г. Севастополь,  
ул. Очаковцев, 2)



## Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Новороссийская, 10);
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Генерала Петрова, 14);
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Новороссийская, 14);
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Генерала Петрова, 3);
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Очаковцев, 2);
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Новороссийская, 16);
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Новороссийская, 18).

## Зоны охраны:





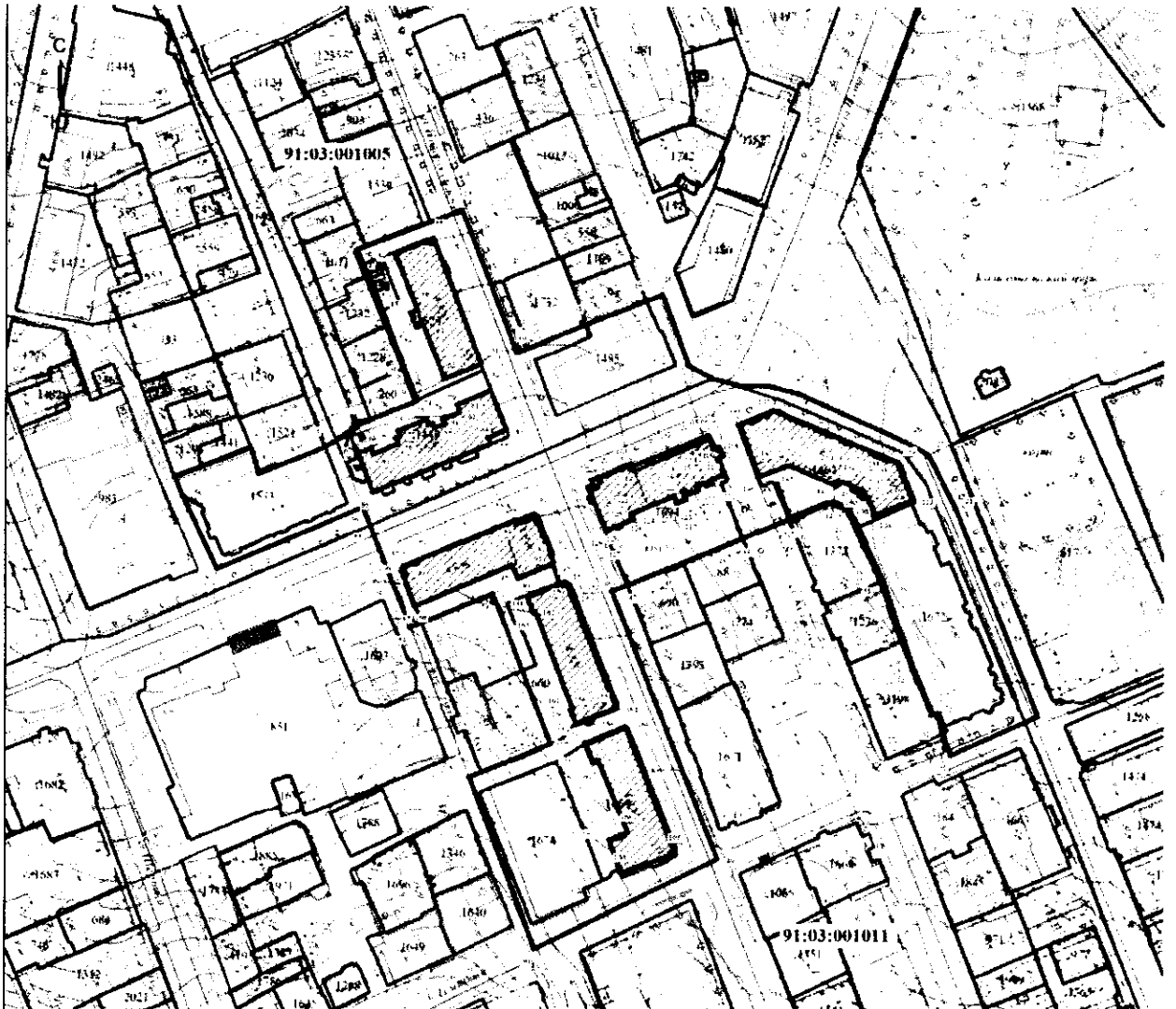
-  - единая охранная зона объектов культурного наследия (ЕОЗ);
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 1 (ЕЗРЗ-1-1));
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 2 (ЕЗРЗ-1-2));
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 2 (ЕЗРЗ-2)).

Схема характерных (поворотных) точек плана границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1)

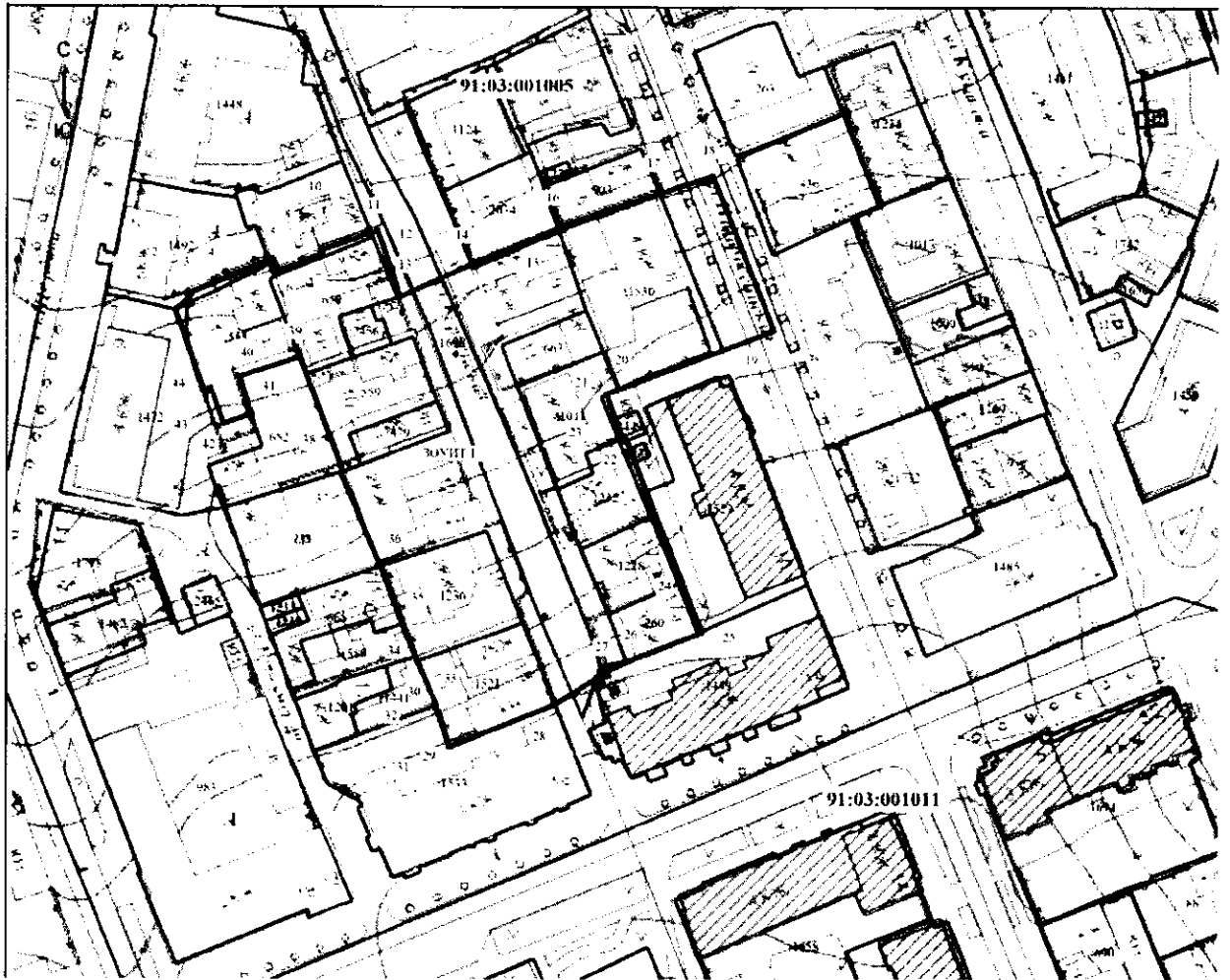


Масштаб 1:1500

Условные обозначения:

- Зона с – зона с особыми условиями использования территории, единая охранная зона  
 ОУ 1 объектов культурного наследия (ЕОЗ-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 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 1, участок 1 (ЕЗРЗ-1 (1)))



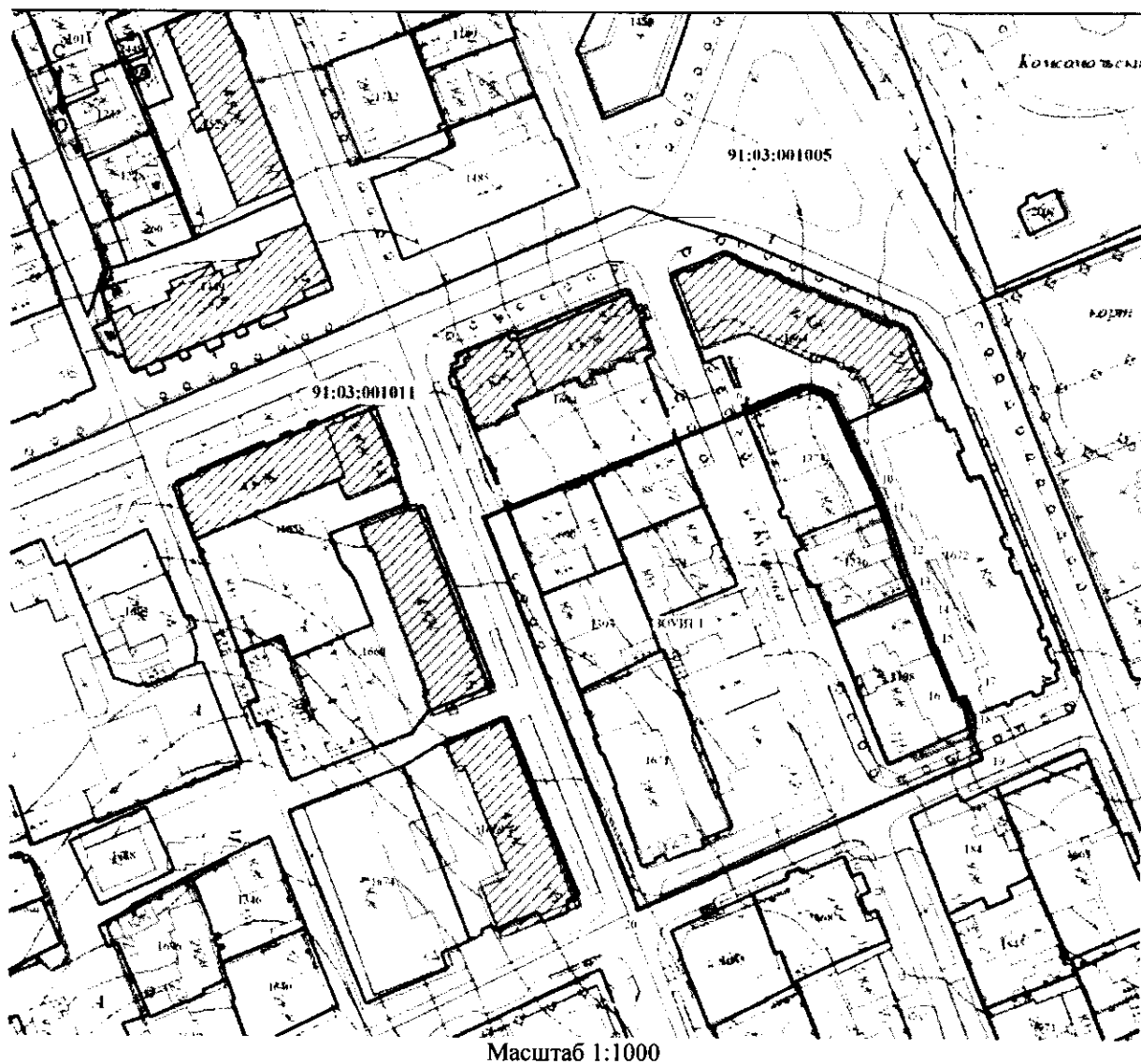
Масштаб 1:1000

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 1(ЕЗРЗ-1 (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 2 (ЕЗРЗ-2))



Условные обозначения:

- Зона с  
ОУ 1
- зона с особыми условиями использования территории, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ, подзона 2 (ЕЗРЗ-2));
  - — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
  - n1 — обозначение новой характерной точки.