



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении границ зоны охраны, требований к ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Северное укрепление, 1807–1812 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Нахимовский район, Северная сторона, ул. Симонок – ул. Челюскинцев

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», руководствуясь Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 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 зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Северное укрепление, 1807–1812 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Нахимовский район, Северная сторона, ул. Симонок – ул. Челюскинцев, от 23.07.2025 Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить:

1.1. Границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Северное укрепление, 1807–1812 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Нахимовский район, Северная сторона, ул. Симонок – ул. Челюскинцев (приложение № 1).

1.2. Требования к ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Северное укрепление, 1807–1812 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Нахимовский район, Северная сторона, ул. Симонок – ул. Челоскинцев (приложение № 2).

1.3. Графическое изображение границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Северное укрепление, 1807–1812 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Нахимовский район, Северная сторона, ул. Симонок – ул. Челоскинцев (приложение № 3).

2. Управлению охраны объектов культурного наследия города Севастополя обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Северное укрепление, 1807–1812 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Нахимовский район, Северная сторона, ул. Симонок – ул. Челоскинцев, в Единый государственный реестр недвижимости.

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

Срок наступления обязанности Правительства Севастополя по возмещению убытков – со дня заключения соглашения о возмещении убытков с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

06.07.2026

№ 281-ПП

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Севастополя
от 06.07.2026 № 281-ПП

ГРАНИЦЫ

зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Северное укрепление, 1807–1812 гг.», расположенного по адресу:
г. Севастополь, Нахимовский район, Северная сторона, ул. Симонок –
ул. Челюскинцев

1. Общие положения

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Северное укрепление, 1807–1812 гг.», расположенный по адресу: г. Севастополь, Нахимовский район, Северная сторона, ул. Симонок – ул. Челюскинцев (далее – объект культурного наследия), зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под № 922111342720005 (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.10.2021 № 142893-р).

1.2. Границы зоны охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом, разработанным обществом с ограниченной ответственностью «НИВАД» в 2024 году.

1.3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

2. Охранный зона объекта культурного наследия

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

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 91:04:003010:1, расположенного по адресу: г. Севастополь, Нахимовский район, ТСН СНТ «Сосновая роща», земельный участок 110, предназначенного для индивидуального садоводства.

Внешний контур:

1–8 граница проходит 291,43 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия;

8–24 граница проходит 689,94 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия;

24–39 граница проходит 360,94 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия;

39–43 граница проходит 318,99 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия;

43–76 граница проходит 952,25 м по часовой стрелке на юго-восток, далее на юго-запад, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия;

76–1 граница проходит 354,52 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия.

Внутренний контур 1:

86–86 граница проходит 1514,24 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия.

Внутренний контур 2:

141–141 граница проходит 534,75 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия.

Внутренний контур 3:

158–158 граница проходит 574,5 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия.

Таблица 1. Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия

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	4935777.97	4382214.08	Картометрический метод	0.10
2	4935765.54	4382228.62	Картометрический метод	0.10
3	4935662.03	4382229.83	Картометрический метод	0.10
4	4935566.63	4382337.87	Картометрический метод	0.10
5	4935566.89	4382343.29	Картометрический метод	0.10
6	4935570.63	4382347.48	Картометрический метод	0.10
7	4935567.98	4382349.58	Картометрический метод	0.10
8	4935574.28	4382357.63	Картометрический метод	0.10
9	4935598.37	4382337.00	Картометрический метод	0.10
10	4935594.62	4382333.17	Картометрический метод	0.10
11	4935669.73	4382249.70	Картометрический метод	0.10
12	4935782.32	4382247.09	Картометрический метод	0.10
13	4935794.42	4382251.33	Картометрический метод	0.10
14	4935837.38	4382249.88	Картометрический метод	0.10
15	4935848.09	4382254.17	Картометрический метод	0.10
16	4935965.77	4382369.78	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
17	4935973.45	4382382.15	Картометрический метод	0.10
18	4935982.51	4382411.37	Картометрический метод	0.10
19	4935984.82	4382410.66	Картометрический метод	0.10
20	4935998.30	4382447.56	Картометрический метод	0.10
21	4936000.49	4382447.13	Картометрический метод	0.10
22	4936002.96	4382464.79	Картометрический метод	0.10
23	4936000.06	4382465.38	Картометрический метод	0.10
24	4936002.15	4382551.11	Картометрический метод	0.10
25	4936003.64	4382556.64	Картометрический метод	0.10
26	4936005.75	4382556.53	Картометрический метод	0.10
27	4936006.65	4382562.67	Картометрический метод	0.10
28	4936004.82	4382563.01	Картометрический метод	0.10
29	4936009.26	4382589.35	Картометрический метод	0.10
30	4936004.06	4382607.71	Картометрический метод	0.10
31	4935984.30	4382624.00	Картометрический метод	0.10
32	4935988.39	4382629.67	Картометрический метод	0.10
33	4935971.99	4382640.27	Картометрический метод	0.10
34	4935976.10	4382646.77	Картометрический метод	0.10
35	4935887.66	4382723.82	Картометрический метод	0.10
36	4935791.55	4382717.39	Картометрический метод	0.10
37	4935790.69	4382723.87	Картометрический метод	0.10
38	4935781.21	4382723.34	Картометрический метод	0.10
39	4935780.89	4382729.70	Картометрический метод	0.10
40	4935890.41	4382740.47	Картометрический метод	0.10
41	4936000.77	4382642.08	Картометрический метод	0.10
42	4936053.45	4382624.73	Картометрический метод	0.10
43	4936058.24	4382627.69	Картометрический метод	0.10
44	4936014.41	4382643.62	Картометрический метод	0.10
45	4935995.27	4382653.33	Картометрический метод	0.10
46	4935978.26	4382665.79	Картометрический метод	0.10
47	4935939.75	4382700.51	Картометрический метод	0.10
48	4935911.34	4382726.14	Картометрический метод	0.10
49	4935875.45	4382758.51	Картометрический метод	0.10
50	4935869.85	4382758.42	Картометрический метод	0.10
51	4935774.09	4382757.39	Картометрический метод	0.10
52	4935688.77	4382752.69	Картометрический метод	0.10
53	4935688.77	4382758.72	Картометрический метод	0.10
54	4935653.44	4382750.87	Картометрический метод	0.10
55	4935662.33	4382736.78	Картометрический метод	0.10
56	4935666.04	4382730.90	Картометрический метод	0.10
57	4935666.38	4382725.27	Картометрический метод	0.10
58	4935662.15	4382714.07	Картометрический метод	0.10
59	4935660.44	4382709.55	Картометрический метод	0.10
60	4935662.81	4382706.57	Картометрический метод	0.10
61	4935657.57	4382696.17	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
62	4935656.85	4382694.71	Картометрический метод	0.10
63	4935641.09	4382682.23	Картометрический метод	0.10
64	4935622.30	4382686.83	Картометрический метод	0.10
65	4935601.20	4382646.15	Картометрический метод	0.10
66	4935590.69	4382636.56	Картометрический метод	0.10
67	4935574.16	4382645.48	Картометрический метод	0.10
68	4935565.73	4382650.03	Картометрический метод	0.10
69	4935532.68	4382585.89	Картометрический метод	0.10
70	4935529.40	4382577.47	Картометрический метод	0.10
71	4935527.17	4382567.44	Картометрический метод	0.10
72	4935523.15	4382541.03	Картометрический метод	0.10
73	4935515.17	4382471.53	Картометрический метод	0.10
74	4935501.52	4382369.56	Картометрический метод	0.10
75	4935501.72	4382363.73	Картометрический метод	0.10
76	4935502.97	4382357.64	Картометрический метод	0.10
77	4935505.04	4382353.64	Картометрический метод	0.10
78	4935509.19	4382347.24	Картометрический метод	0.10
79	4935551.25	4382301.93	Картометрический метод	0.10
80	4935553.84	4382304.47	Картометрический метод	0.10
81	4935570.56	4382319.88	Картометрический метод	0.10
82	4935579.53	4382310.50	Картометрический метод	0.10
83	4935589.16	4382299.08	Картометрический метод	0.10
84	4935595.76	4382294.44	Картометрический метод	0.10
85	4935619.17	4382267.77	Картометрический метод	0.10
86	4935633.03	4382252.60	Картометрический метод	0.10
87	4935642.49	4382239.22	Картометрический метод	0.10
88	4935653.42	4382223.55	Картометрический метод	0.10
89	4935682.67	4382212.89	Картометрический метод	0.10
90	4935736.54	4382204.29	Картометрический метод	0.10
91	4935766.90	4382206.22	Картометрический метод	0.10
1	4935777.97	4382214.08	Картометрический метод	0.10
92	4935563.51	4382508.86	Картометрический метод	0.10
93	4935563.40	4382505.94	Картометрический метод	0.10
94	4935565.03	4382505.88	Картометрический метод	0.10
95	4935564.36	4382488.16	Картометрический метод	0.10
96	4935564.44	4382460.61	Картометрический метод	0.10
97	4935562.49	4382418.18	Картометрический метод	0.10
98	4935567.88	4382405.17	Картометрический метод	0.10
99	4935586.30	4382361.42	Картометрический метод	0.10
100	4935613.21	4382337.86	Картометрический метод	0.10
101	4935608.33	4382332.88	Картометрический метод	0.10
102	4935674.28	4382259.60	Картометрический метод	0.10
103	4935746.11	4382258.19	Картометрический метод	0.10
104	4935753.07	4382256.53	Картометрический метод	0.10
105	4935753.37	4382257.76	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
106	4935780.73	4382257.13	Картометрический метод	0.10
107	4935792.88	4382261.39	Картометрический метод	0.10
108	4935876.96	4382296.55	Картометрический метод	0.10
109	4935948.76	4382367.09	Картометрический метод	0.10
110	4935956.34	4382362.96	Картометрический метод	0.10
111	4935970.61	4382389.19	Картометрический метод	0.10
112	4935965.95	4382391.73	Картометрический метод	0.10
113	4935975.91	4382423.86	Картометрический метод	0.10
114	4935978.68	4382423.01	Картометрический метод	0.10
115	4935989.76	4382453.34	Картометрический метод	0.10
116	4935992.18	4382552.55	Картометрический метод	0.10
117	4935994.14	4382559.83	Картометрический метод	0.10
118	4935999.02	4382588.79	Картометрический метод	0.10
119	4935995.29	4382601.98	Картометрический метод	0.10
120	4935970.71	4382622.25	Картометрический метод	0.10
121	4935956.77	4382633.74	Картометрический метод	0.10
122	4935960.83	4382641.20	Картометрический метод	0.10
123	4935966.23	4382651.09	Картометрический метод	0.10
124	4935916.23	4382690.61	Картометрический метод	0.10
125	4935884.21	4382713.57	Картометрический метод	0.10
126	4935850.23	4382711.29	Картометрический метод	0.10
127	4935843.36	4382713.41	Картометрический метод	0.10
128	4935842.55	4382710.78	Картометрический метод	0.10
129	4935782.87	4382706.79	Картометрический метод	0.10
130	4935782.16	4382712.14	Картометрический метод	0.10
131	4935774.45	4382711.37	Картометрический метод	0.10
132	4935767.63	4382695.52	Картометрический метод	0.10
133	4935700.92	4382700.38	Картометрический метод	0.10
134	4935686.31	4382682.77	Картометрический метод	0.10
135	4935681.52	4382685.26	Картометрический метод	0.10
136	4935669.34	4382666.40	Картометрический метод	0.10
137	4935667.30	4382662.49	Картометрический метод	0.10
138	4935673.60	4382659.20	Картометрический метод	0.10
139	4935667.89	4382650.94	Картометрический метод	0.10
140	4935656.29	4382643.78	Картометрический метод	0.10
141	4935650.32	4382644.96	Картометрический метод	0.10
142	4935641.20	4382640.14	Картометрический метод	0.10
143	4935623.01	4382621.49	Картометрический метод	0.10
144	4935617.17	4382625.18	Картометрический метод	0.10
145	4935604.32	4382604.77	Картометрический метод	0.10
146	4935564.76	4382560.13	Картометрический метод	0.10
92	4935563.51	4382508.86	Картометрический метод	0.10
147	4935540.65	4382575.72	Картометрический метод	0.10
148	4935535.51	4382425.80	Картометрический метод	0.10
149	4935507.65	4382367.41	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
150	4935508.39	4382361.60	Картометрический метод	0.10
151	4935540.02	4382348.74	Картометрический метод	0.10
152	4935552.93	4382350.05	Картометрический метод	0.10
153	4935557.12	4382347.93	Картометрический метод	0.10
154	4935569.48	4382360.85	Картометрический метод	0.10
155	4935554.98	4382371.66	Картометрический метод	0.10
156	4935549.66	4382382.05	Картометрический метод	0.10
157	4935550.16	4382397.93	Картометрический метод	0.10
158	4935558.06	4382440.14	Картометрический метод	0.10
159	4935554.70	4382446.18	Картометрический метод	0.10
160	4935556.99	4382515.90	Картометрический метод	0.10
161	4935549.93	4382518.32	Картометрический метод	0.10
162	4935554.50	4382542.69	Картометрический метод	0.10
163	4935554.99	4382575.31	Картометрический метод	0.10
147	4935540.65	4382575.72	Картометрический метод	0.10
164	4935770.09	4382727.44	Картометрический метод	0.10
165	4935745.96	4382725.31	Картометрический метод	0.10
166	4935684.96	4382743.95	Картометрический метод	0.10
167	4935682.05	4382743.81	Картометрический метод	0.10
168	4935677.17	4382740.29	Картометрический метод	0.10
169	4935661.68	4382709.84	Картометрический метод	0.10
170	4935674.67	4382695.94	Картометрический метод	0.10
171	4935652.79	4382669.40	Картометрический метод	0.10
172	4935635.06	4382675.81	Картометрический метод	0.10
173	4935586.00	4382618.55	Картометрический метод	0.10
174	4935599.09	4382608.25	Картометрический метод	0.10
175	4935647.04	4382655.79	Картометрический метод	0.10
176	4935654.37	4382654.35	Картометрический метод	0.10
177	4935660.85	4382658.35	Картометрический метод	0.10
178	4935672.33	4382674.96	Картометрический метод	0.10
179	4935669.14	4382677.72	Картометрический метод	0.10
180	4935690.29	4382703.23	Картометрический метод	0.10
181	4935683.47	4382716.99	Картометрический метод	0.10
182	4935687.89	4382728.60	Картометрический метод	0.10
183	4935702.66	4382723.30	Картометрический метод	0.10
184	4935704.90	4382710.12	Картометрический метод	0.10
185	4935761.26	4382706.01	Картометрический метод	0.10
186	4935767.59	4382720.73	Картометрический метод	0.10
187	4935770.69	4382721.04	Картометрический метод	0.10
164	4935770.09	4382727.44	Картометрический метод	0.10

3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

определена для регулирования строительства и реконструкции существующих зданий и сооружений.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 91:04:003010:1, расположенного по адресу: г. Севастополь, Нахимовский район, ТСН СНТ «Сосновая роща», земельный участок 110, предназначенного для индивидуального садоводства.

1–4 граница проходит 136,54 м по часовой стрелке на северо-запад, граница проходит по границам земельных участков под индивидуальными жилыми домами в границах ТСН СНТ «Сосновая роща»;

4–26 граница проходит 590,97 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе улицы на территории ТСН СНТ «Сосновая роща»;

26–28 граница проходит 34,82 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе частного земельного участка с кадастровым номером 91:04:003010:341;

28–1 граница проходит 627,36 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе объекта культурного наследия.

Таблица 2. Координаты поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

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	4935765.54	4382228.62	Картометрический метод	0.10
2	4935777.97	4382214.08	Картометрический метод	0.10
3	4935811.03	4382175.41	Картометрический метод	0.10
4	4935857.72	4382128.01	Картометрический метод	0.10
5	4935883.38	4382146.67	Картометрический метод	0.10
6	4935906.91	4382170.94	Картометрический метод	0.10
7	4935936.18	4382211.24	Картометрический метод	0.10
8	4935988.89	4382292.68	Картометрический метод	0.10
9	4936022.63	4382344.81	Картометрический метод	0.10
10	4936058.01	4382414.06	Картометрический метод	0.10
11	4936065.19	4382418.57	Картометрический метод	0.10
12	4936068.57	4382422.25	Картометрический метод	0.10
13	4936067.84	4382426.07	Картометрический метод	0.10
14	4936061.65	4382428.71	Картометрический метод	0.10
15	4936059.89	4382438.27	Картометрический метод	0.10

1	2	3	4	5
16	4936048.12	4382442.99	Картометрический метод	0.10
17	4936040.55	4382451.68	Картометрический метод	0.10
18	4936035.58	4382462.75	Картометрический метод	0.10
19	4936036.23	4382482.85	Картометрический метод	0.10
20	4936041.74	4382518.28	Картометрический метод	0.10
21	4936045.62	4382547.36	Картометрический метод	0.10
22	4936054.54	4382577.28	Картометрический метод	0.10
23	4936060.11	4382592.19	Картометрический метод	0.10
24	4936072.62	4382599.19	Картометрический метод	0.10
25	4936079.08	4382599.70	Картометрический метод	0.10
26	4936083.25	4382612.64	Картометрический метод	0.10
27	4936058.24	4382627.69	Картометрический метод	0.10
28	4936053.45	4382624.73	Картометрический метод	0.10
29	4936056.97	4382619.90	Картометрический метод	0.10
30	4936039.95	4382590.44	Картометрический метод	0.10
31	4936027.23	4382558.19	Картометрический метод	0.10
32	4936015.92	4382388.01	Картометрический метод	0.10
33	4935915.13	4382285.46	Картометрический метод	0.10
34	4935899.09	4382266.80	Картометрический метод	0.10
35	4935869.62	4382203.79	Картометрический метод	0.10
36	4935862.72	4382207.04	Картометрический метод	0.10
37	4935860.09	4382205.29	Картометрический метод	0.10
38	4935798.51	4382228.23	Картометрический метод	0.10
1	4935765.54	4382228.62	Картометрический метод	0.10

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Севастополя
от 06.04.2026 № 281-ПП

Требования к ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Северное укрепление, 1807–1812 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Нахимовский район, Северная сторона, ул. Симонок – ул. Челюскинцев (далее – Требования)

1. В границах охранной зоны (ОЗ) 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 применения специальных мер, направленных 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) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

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

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

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

2) 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:

- проведение капитального ремонта и реконструкции существующей улично-дорожной сети, восстановление исторической планировочной

структуры, а также устройство новой дорожной сети;

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

- строительство и реконструкцию инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией рельефа, почвенного покрова, озеленения и благоустройством;

3) реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, с изменениями (увеличением) их высотных и линейных габаритов;

4) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением временных некапитальных строений (сооружений), возводимых на период проведения реставрационных работ на объекте культурного наследия;

5) 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 проведения работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

б) проведение работ в области благоустройства, за исключением:

- организации пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные);

- организации велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности; пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- размещения малых архитектурных форм, лестниц, скамеек, урн;

- посадки зеленых насаждений с компактной кроной, разбивки газонов, цветников;

- установки опор наружного освещения не более 10,0 м;

- размещения мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- установки информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

- установки прозрачного ограждения высотой не более 1,5 м;

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

2. В границах зоны регулирования застройки (ЗРЗ) 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) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

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

1) 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:

- капитальный ремонт и реконструкцию существующей улично-дорожной сети, восстановление исторической планировочной структуры, а также устройство новой дорожной сети;

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

- строительство и реконструкцию инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией рельефа, почвенного покрова, озеленения и благоустройством;

2) строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, не соответствующих установленным настоящими требованиями к градостроительным регламентам.

2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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	Не устанавливаются
---	--------------------

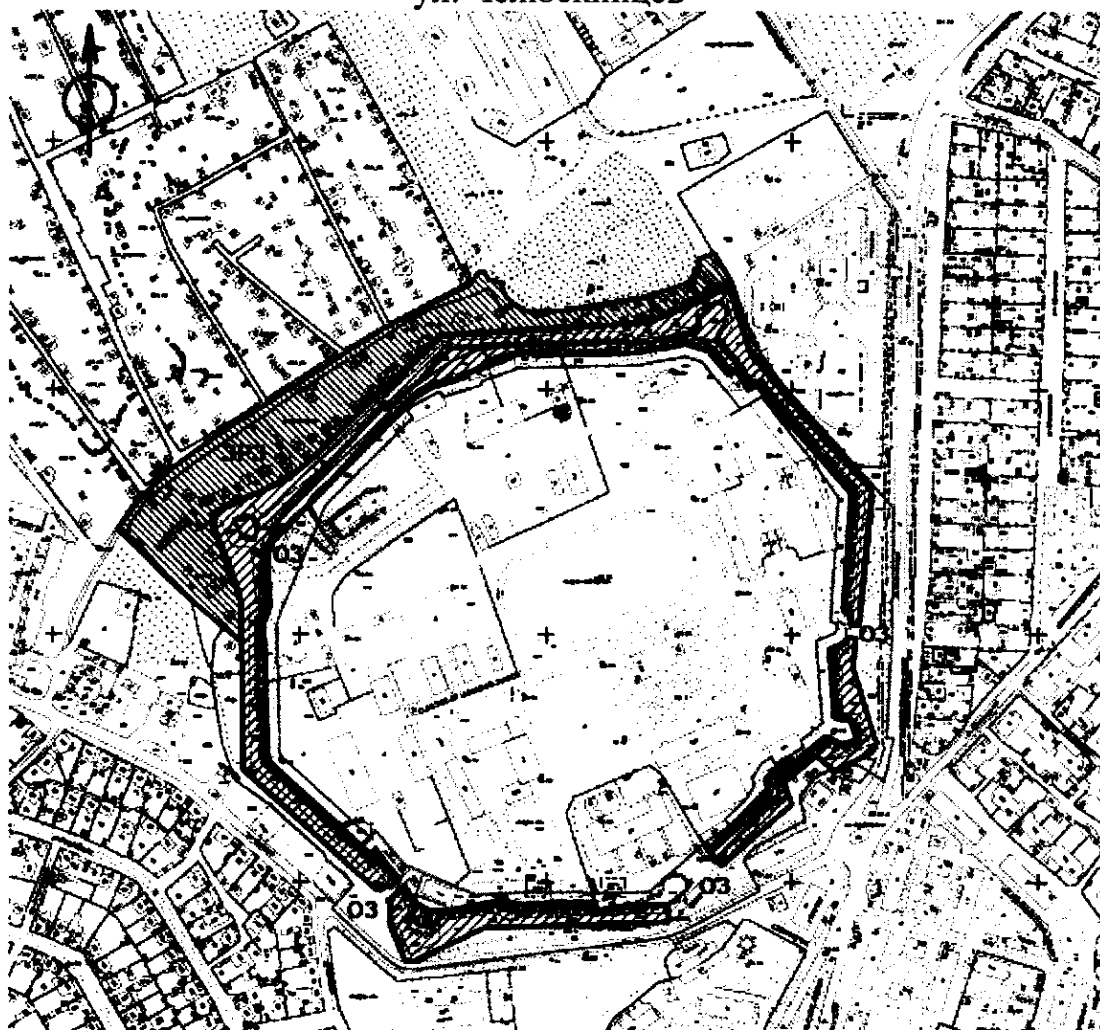
их площадь	
Минимальные отступы от границ объекта культурного наследия	5 м
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Максимальная высота зданий до конька крыши – 8 м
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции некапитальных строений (сооружений)	5 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 с применением материалов, имитирующих традиционные
---	--

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства Севастополя
от 06.07.2026 № 281-ПД

ГРАФИЧЕСКОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ
границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Северное укрепление, 1807–1812 гг.», расположенного по адресу:
г. Севастополь, Нахимовский район, Северная сторона, ул. Симонок –
ул. Челюскинцев



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия регионального значения «Северное укрепление, 1807–1812 гг.», расположенный по адресу: г. Севастополь, Нахимовский район, Северная сторона, ул. Симонок – ул. Челюскинцев;
-  - охранный зона (ОЗ);
-  - зона регулирования застройки (ЗРЗ).