



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище воинов 315-й стрелковой дивизии», расположенного по адресу: г. Севастополь, с. Орловка

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», руководствуясь Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 25.11.2015 № 206-ЗС «Об объектах культурного наследия города Севастополя», с учетом Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище воинов 315-й стрелковой дивизии» (г. Севастополь, с. Орловка) от 27.01.2023 Правительство Севастополя **постановляет:**

**1. Утвердить:**

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище воинов 315-й стрелковой дивизии», расположенного по адресу: г. Севастополь, с. Орловка (приложение № 1).

1.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище воинов 315-й стрелковой дивизии», расположенного по адресу: г. Севастополь, с. Орловка (приложение № 2).

1.3. Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище воинов 315-й стрелковой дивизии», расположенного по адресу: г. Севастополь, с. Орловка (приложение № 3).

2. Управлению охраны объектов культурного наследия города Севастополя обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище воинов 315-й стрелковой дивизии», расположенного по адресу: г. Севастополь, с. Орловка, в Единый государственный реестр недвижимости.

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

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

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

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

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

29.06.2023  
№ 318-ПП

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 29.06.2023 № 318-ПП

## ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Братское кладбище воинов 315-й стрелковой дивизии», расположенного  
по адресу: г. Севастополь, с. Орловка

### 1. Общие положения

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Братское кладбище воинов 315-й стрелковой дивизии», расположенный по адресу: г. Севастополь, с. Орловка (далее – объект культурного наследия), зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под № 921721262390005 (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.12.2017 № 130980-р).

1.2. Границы зон охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр – ПЗО-31-1/20), разработанным ООО «НИВАД».

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

### 2. Охранная зона объекта культурного наследия

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

#### 2.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 91:04:035001:866.

Внешний контур:

1–7 граница проходит 151,12 метра по часовой стрелке на северо-восток, граница изогнута, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 91:04:035001:866;

7–8 граница проходит 14,68 метра по часовой стрелке на юго-восток через автомобильную дорогу;

8–24 граница проходит 241,15 метра по часовой стрелке на юго-запад, граница изогнута, проходит по границе кадастрового квартала 91:04:035001;

24–1 граница проходит 14,54 метра по часовой стрелке на северо-запад через автомобильную дорогу.

Внутренний контур:

25–25 граница проходит 165,91 метра по часовой стрелке, начиная с самой северо-западной точки, по границе территории объекта культурного наследия, граница представлена замкнутым прямоугольным контуром.

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 (M <sub>t</sub> ), м
	X	Y		
н1	4946058.12	4384882.80	Аналитический метод	0.10
н2	4946073.00	4384894.44	Аналитический метод	0.10
н3	4946074.57	4384895.67	Аналитический метод	0.10
н4	4946097.30	4384913.47	Аналитический метод	0.10
н5	4946116.77	4384931.00	Аналитический метод	0.10
н6	4946140.11	4384967.85	Аналитический метод	0.10
н7	4946148.54	4384994.72	Аналитический метод	0.10
н8	4946143.25	4385008.41	Аналитический метод	0.10
н9	4946137.03	4384992.54	Аналитический метод	0.10
н10	4946123.79	4384989.30	Аналитический метод	0.10
н11	4946102.91	4384994.30	Аналитический метод	0.10
н12	4946089.97	4385001.07	Аналитический метод	0.10
н13	4946057.31	4384996.94	Аналитический метод	0.10
н14	4946045.84	4384989.88	Аналитический метод	0.10
н15	4946037.30	4384977.24	Аналитический метод	0.10
н16	4946032.30	4384961.06	Аналитический метод	0.10
н17	4946027.01	4384934.88	Аналитический метод	0.10
н18	4946029.06	4384927.22	Аналитический метод	0.10
н19	4946036.71	4384925.17	Аналитический метод	0.10
н20	4946047.60	4384923.69	Аналитический метод	0.10
н21	4946055.55	4384917.52	Аналитический метод	0.10
н22	4946057.02	4384909.28	Аналитический метод	0.10
н23	4946053.19	4384903.40	Аналитический метод	0.10
н24	4946044.75	4384888.51	Аналитический метод	0.10
н1	4946058.12	4384882.80	Аналитический метод	0.10
н25	4946097.18	4384946.65	Аналитический метод	0.10
н26	4946088.92	4384997.05	Аналитический метод	0.10
н27	4946056.76	4384992.85	Аналитический метод	0.10
н28	4946065.58	4384943.08	Аналитический метод	0.10
н25	4946097.18	4384946.65	Аналитический метод	0.10

### 3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия определена для регулирования строительства и реконструкции существующих зданий и сооружений.

#### 3.1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Ориентир базовой точки «1» расположен на границе кадастрового квартала с номером 91:04:035001 в пяти метрах от асфальтированной дороги:

1–19 граница проходит 261,6 метра по часовой стрелке на северо-восток, граница изогнута, без острых углов, далее идет на юго-восток и снова на северо-восток, проходит по границе кадастрового квартала с номером 91:04:03500;

19–21 граница проходит 71,81 метра по часовой стрелке на юго-восток, уходит южнее от дороги по территории, покрытой растительностью;

21–23 граница проходит 127,56 метра по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по территории, покрытой растительностью;

23–1 граница проходит 126,05 метра по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по территории, покрытой растительностью.

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

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
н1	4946044.75	4384888.51	Аналитический метод	0.10
н2	4946053.19	4384903.40	Аналитический метод	0.10
н3	4946057.02	4384909.28	Аналитический метод	0.10
н4	4946055.55	4384917.52	Аналитический метод	0.10
н5	4946047.60	4384923.69	Аналитический метод	0.10
н6	4946036.71	4384925.17	Аналитический метод	0.10
н7	4946029.06	4384927.22	Аналитический метод	0.10
н8	4946027.01	4384934.88	Аналитический метод	0.10
н9	4946032.30	4384961.06	Аналитический метод	0.10
н10	4946037.30	4384977.24	Аналитический метод	0.10
н11	4946045.84	4384989.88	Аналитический метод	0.10
н12	4946057.31	4384996.94	Аналитический метод	0.10

Обозначение характерных	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая
н13	4946089.97	4385001.07	Аналитический метод	0.10
н14	4946102.91	4384994.30	Аналитический метод	0.10
н15	4946123.79	4384989.30	Аналитический метод	0.10
н16	4946137.03	4384992.54	Аналитический метод	0.10
н17	4946143.25	4385008.41	Аналитический метод	0.10
н18	4946146.16	4385016.95	Аналитический метод	0.10
н19	4946149.17	4385027.68	Аналитический метод	0.10
н20	4946147.07	4385028.61	Аналитический метод	0.10
н21	4946083.57	4385056.88	Аналитический метод	0.10
н22	4946011.37	4385038.88	Аналитический метод	0.10
н23	4945988.97	4384990.68	Аналитический метод	0.10
н24	4945995.57	4384933.08	Аналитический метод	0.10
н25	4946020.77	4384900.28	Аналитический метод	0.10
н1	4946044.75	4384888.51	Аналитический метод	0.10

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 29.06.2023 № 318-ПП

## РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище воинов 315-й стрелковой дивизии», расположенного по адресу: г. Севастополь, с. Орловка

### 1. Общие положения режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия

1.1. Соблюдение режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия «Братское кладбище воинов 315-й стрелковой дивизии» (далее – объект культурного наследия) является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей градостроительным регламентам.

1.2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам 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.

1.3. В случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

1.4. В случае изменения границ территории объекта культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливаются режимы использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты той зоны охраны объектов культурного наследия, границы которой примыкают к территории, исключенной из границ территории соответствующего объекта культурного наследия. В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта культурного наследия, двух или более зон охраны объектов культурного наследия в границах указанной территории действуют режимы использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты, содержащие более строгие требования.

1.5. При изменении категории историко-культурного значения объекта культурного наследия сохраняются ранее утвержденные границы зон охраны этого объекта культурного наследия и действуют режимы использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты в границах этих зон. При необходимости изменение зон охраны такого объекта культурного наследия и их утверждение осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.6. При исключении объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации решение об утверждении границ его зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон утрачивает силу в отношении этого объекта культурного наследия.

## 2. Требования режима использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия

### 2.1. На территории охранной зоны запрещается:

2.1.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, восстановление исторической среды.

2.1.2. Размещение некапитальных строений и сооружений.

2.1.3. Устройство отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением установки информационных табличек, связанных с объектом культурного наследия.

2.1.4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом.



2.1.5. Установка ограждений.

2.2. На территории охранной зоны разрешается:

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

2.2.2. Проведение аварийно-восстановительных работ и работ по содержанию существующих объектов электросетевого хозяйства.

2.2.3. Озеленение территории, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение работ, связанных с содержанием зеленых насаждений; проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, сохранение характерных особенностей ландшафта.

2.2.4. Мероприятия по сносу, пересадке и обрезке зеленых насаждений в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2.5. Проведение работ по содержанию, ремонту, капитальному ремонту автомобильной дороги.

### 3. Требования градостроительных регламентов в границах охранной зоны объекта культурного наследия

3.1. Основной вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования.

3.2. Вспомогательный вид разрешенного использования: историко-культурная деятельность.

### 4. Требования режима использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

4.1. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

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

4.1.2. Установка глухих (непрозрачных) ограждений и ограждений высотой более 1,8 м.

4.1.3. Размещение объектов промышленного и коммунально-складского назначения, блокированных малоэтажных, средне- и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов коммунально-складского назначения и промышленности.

4.1.4. Устройство отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением установки информационных табличек, связанных с объектом культурного наследия.

4.2. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

4.2.1. Демонтаж зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности.

4.2.2. Проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, сохранение характерных особенностей ландшафта, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт.

4.2.3. Ремонт, реконструкция и устройство инженерных сетей, наружного освещения, объектов иллюминации и архитектурно-художественной подсветки.

4.2.4. Проведение аварийно-восстановительных работ и работ по содержанию существующих объектов электросетевого хозяйства.

4.2.5. Благоустройство, в том числе размещение малых архитектурных форм и оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории; озеленение территории; проведение работ, связанных с содержанием зеленых насаждений.

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

- высота от отметки земли до конька крыши – до 7 м;
- тип крыш – скатные, вальмовые.

4.2.7. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с настоящими режимами.

4.2.8. Использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов (кирпич, штукатурка, дерево, камень) с применением нейтральной колористической гаммы (бежевые, белые, коричневые оттенки, цвета натуральных материалов – кирпич, черепица, дерево, камень).

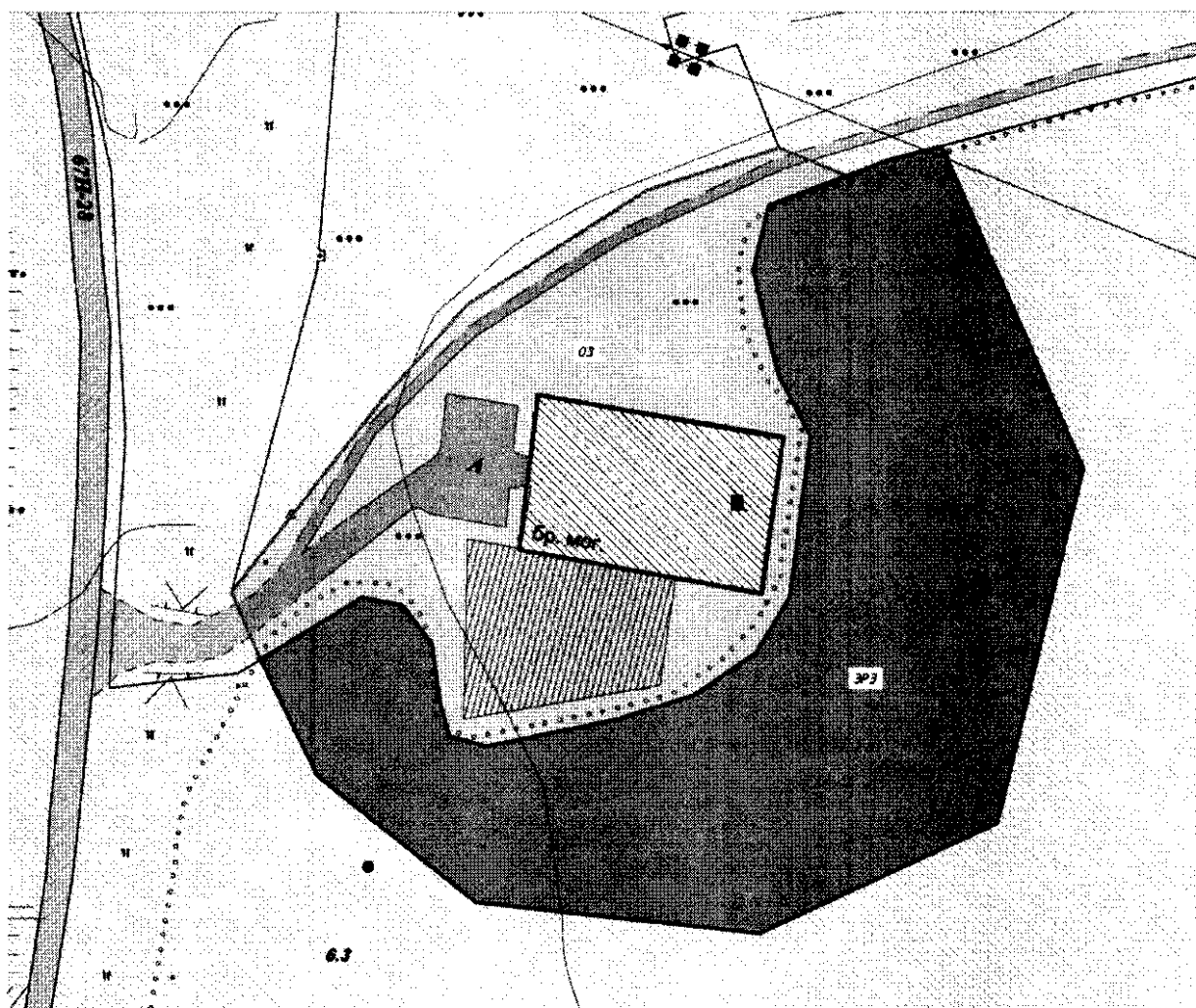
## 5. Требования градостроительных регламентов в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

5.1. Основной вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.


---

Приложение № 3  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 29.06.2023 № 318-ПП


Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Братское кладбище воинов 315-й стрелковой  
дивизии», расположенного по адресу: г. Севастополь, с. Орловка  
(далее – объект культурного наследия)



**Условные обозначения:**

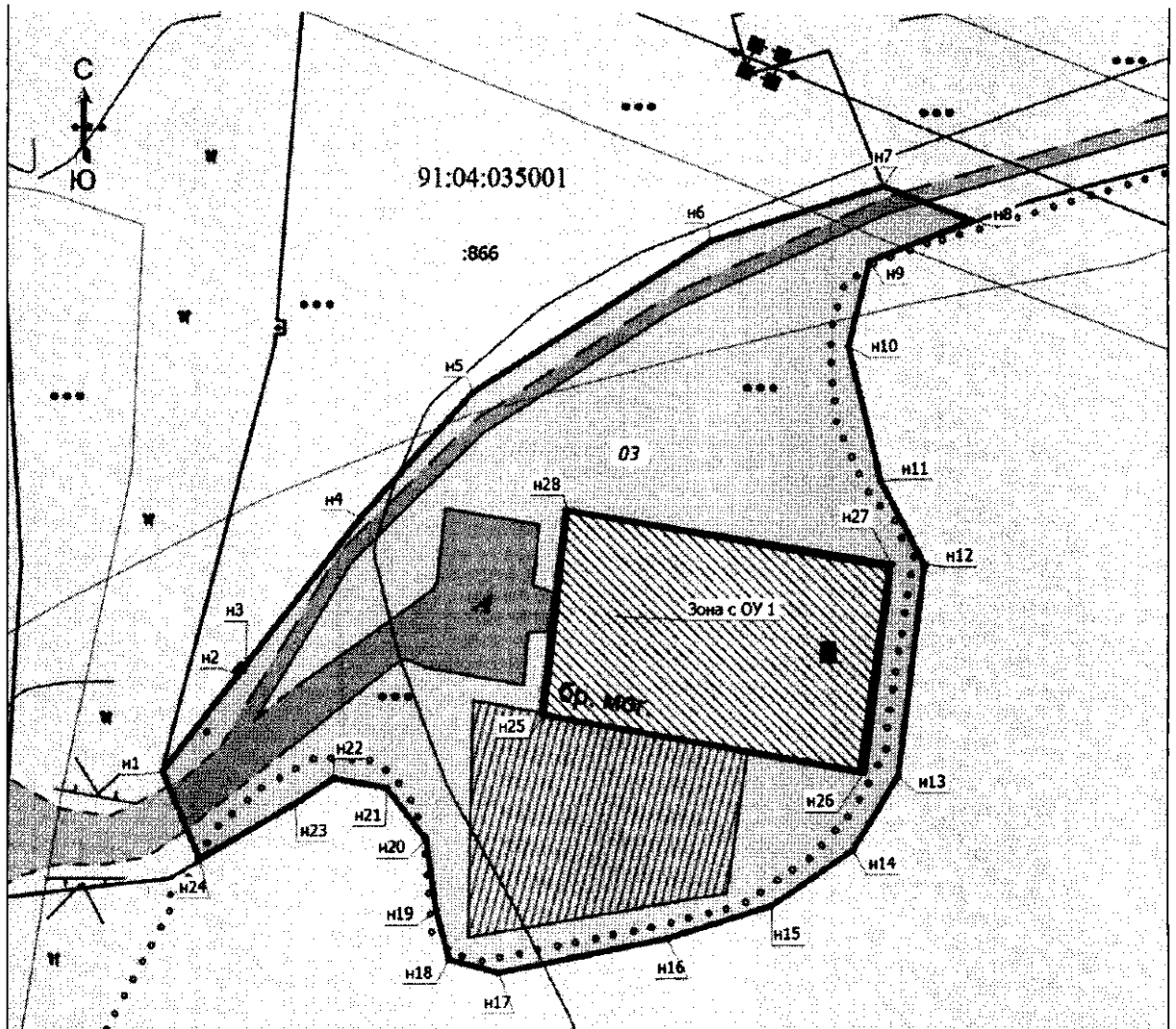
 – граница территории объекта культурного наследия.

**Зоны охраны объекта культурного наследия:**

 – граница охранной зоны (ОЗ);

 – граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

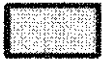
Схема характерных (поворотных) точек плана границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)



Условные обозначения:



— граница территории объекта культурного наследия;



— граница охранной зоны (ОЗ);

Зона с  
ОУ 1

— зона с особыми условиями использования территории. Зона с ОУ 1 – охранная зона объекта культурного наследия;

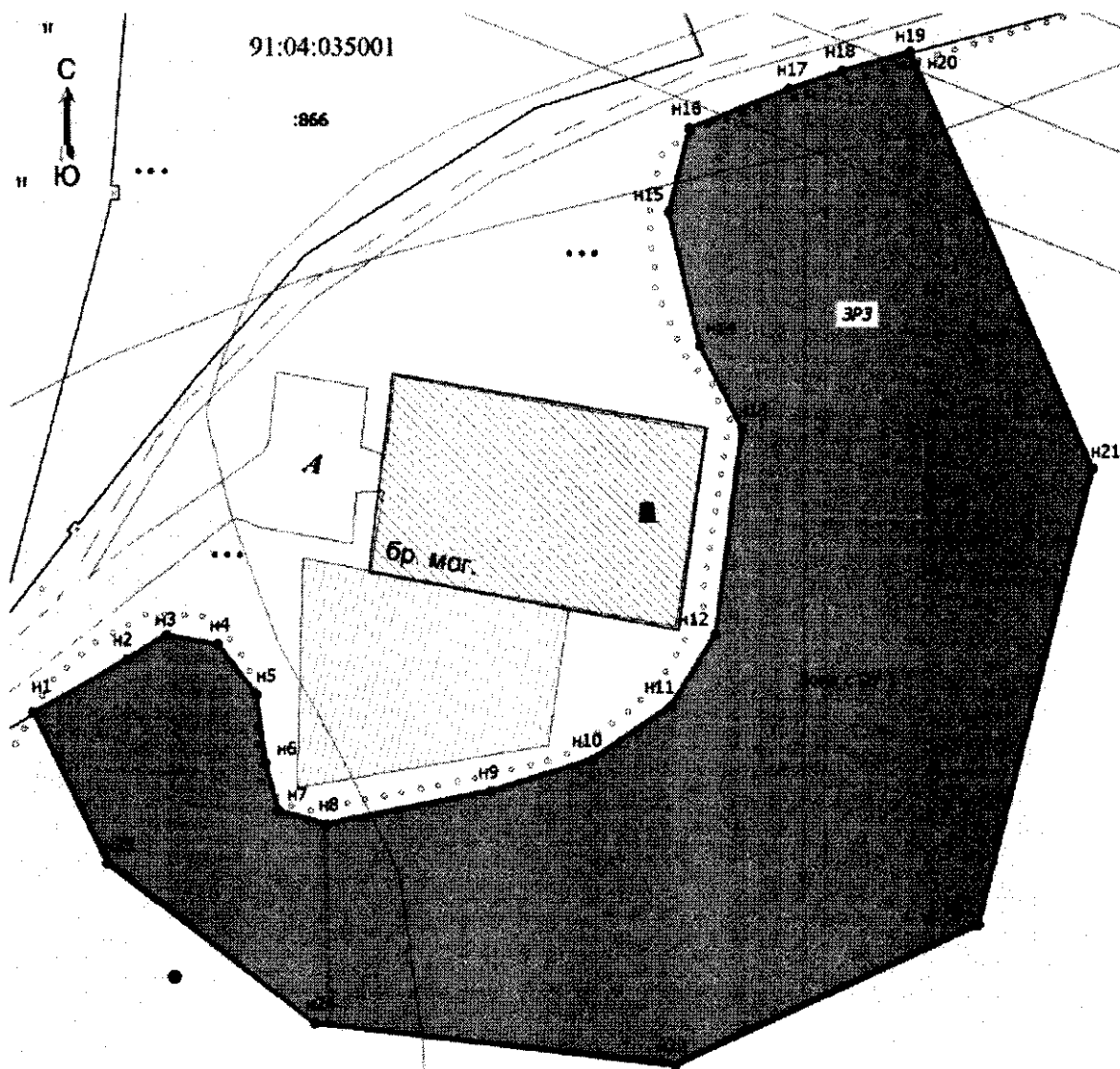


— характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;



n1

— обозначение новой характерной точки.

Схема характерных (поворотных) точек плана границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)



Условные обозначения:

-  — граница территории объекта культурного наследия;
-  — граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
- Зона с ОУ 1 — зона с особыми условиями использования территории. Зона с ОУ 1 — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
- — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- н1 — обозначение новой характерной точки.