



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении границ зон охраны, режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 13 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман, ул. Менжинского (к востоку от дома № 25)

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 зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 13 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.» (Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман, ул. Менжинского (к востоку от дома № 25) от 08.07.2020 Правительство Севастополя **постановляет:**

**1. Утвердить:**

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 13 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман, ул. Менжинского (к востоку от дома № 25) (приложение № 1).

1.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения «ДОТ № 13 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман, ул. Менжинского (к востоку от дома № 25) (приложение № 2).

1.3. Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 13 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман, ул. Менжинского (к востоку от дома № 25) (приложение № 3).

2. Управлению охраны объектов культурного наследия города Севастополя обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 13 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман, ул. Менжинского (к востоку от дома № 25), 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 начинает действовать 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

28.02.2025

№ 96-ПП

## ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«ДОТ № 13 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя,  
1941–1942 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация,  
г. Севастополь, г. Инкерман, ул. Менжинского (к востоку от дома № 25)

### 1. Общие положения

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «ДОТ № 13 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман, ул. Менжинского (к востоку от дома № 25) (далее – объект культурного наследия), включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 14.05.2019 № 356.

1.2. Границы зон охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр: ПЗО-51-1/20), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «НИВАД».

1.3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: охранная зона.

### 2. Охранная зона объекта культурного наследия

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

2.1. Описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия.

Ориентир базовой точки «1» расположен между участками с кадастровыми номерами 91:01:073001:1480 и 91:01:073001:1503, на границе оврага.

Внешний контур:

1–4 граница проходит 67,39 м по часовой стрелке на северо-восток по верхней границе оврага;

4–5 граница проходит 14,96 м по часовой стрелке на юго-восток вниз по склону оврага;

5–12 граница проходит 60,29 м по часовой стрелке на юго-запад по нижней границе оврага, граница изломана;

12–13 граница проходит 12,38 м по часовой стрелке на северо-запад вверх по склону оврага до асфальтированной площадки;

13–14 граница проходит 15,84 м по часовой стрелке на юго-запад до границы земельного участка с кадастровым номером 91:01:073001:1503;

14–1 граница проходит 12,54 м по часовой стрелке на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 91:01:073001:1503, далее до границы верхней части оврага.

Внутренний контур:

16–16 граница проходит 19,55 м по часовой стрелке, начиная с самой юго-западной точки, далее по границе территории исследуемого объекта культурного наследия регионального значения.

Таблица 1. Координаты характерных 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	4933777.05	4387688.08	Аналитический метод	0.10
2	4933789.05	4387711.88	Аналитический метод	0.10
3	4933797.45	4387725.68	Аналитический метод	0.10
4	4933813.05	4387744.68	Аналитический метод	0.10
5	4933801.25	4387753.88	Аналитический метод	0.10
6	4933799.85	4387751.88	Аналитический метод	0.10
7	4933794.25	4387747.08	Аналитический метод	0.10
8	4933789.85	4387744.68	Аналитический метод	0.10
9	4933785.65	4387743.08	Аналитический метод	0.10
10	4933781.45	4387739.28	Аналитический метод	0.10
11	4933767.25	4387721.48	Аналитический метод	0.10
12	4933758.45	4387713.08	Аналитический метод	0.10
13	4933769.05	4387706.68	Аналитический метод	0.10
14	4933764.95	4387691.38	Аналитический метод	0.10
15	4933768.24	4387690.44	Аналитический метод	0.10
1	4933777.05	4387688.08	Аналитический метод	0.10
16	4933776.25	4387718.08	Аналитический метод	0.10
17	4933774.33	4387721.69	Аналитический метод	0.10
18	4933770.97	4387722.46	Аналитический метод	0.10
19	4933769.96	4387719.48	Аналитический метод	0.10
20	4933771.90	4387715.78	Аналитический метод	0.10
16	4933776.25	4387718.08	Аналитический метод	0.10

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 28.02.2025 № 96-ПП

## РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах территории зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «ДОТ № 13 в системе сухопутных оборонительных  
рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу:  
Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман, ул. Менжинского  
(к востоку от дома № 25)

### **1. Общие положения режима использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия**

1.1. Соблюдение режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей регламентам.

1.2. Режим 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 требований к градостроительным регламентам на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, 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 требования к градостроительным регламентам 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 требования к градостроительным регламентам 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 объекта культурного наследия запрещается:

2.1.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением проведения специальных мер, направленных на сохранение, регенерацию, восстановление историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, 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. Изменение основных характеристик ландшафта, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия.

2.1.5. Изменение исторического характера природного рельефа.

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

2.1.7. Установка ограждений.

2.2. На территории охранной зоны объекта культурного наследия 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 инженерной инфраструктуры, наружного освещения, объектов иллюминации и архитектурно-художественной подсветки, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории.

2.2.2. Озеленение территории, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение работ по содержанию зеленых насаждений в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации; проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, сохранение характерных особенностей ландшафта.

### **3. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия:**

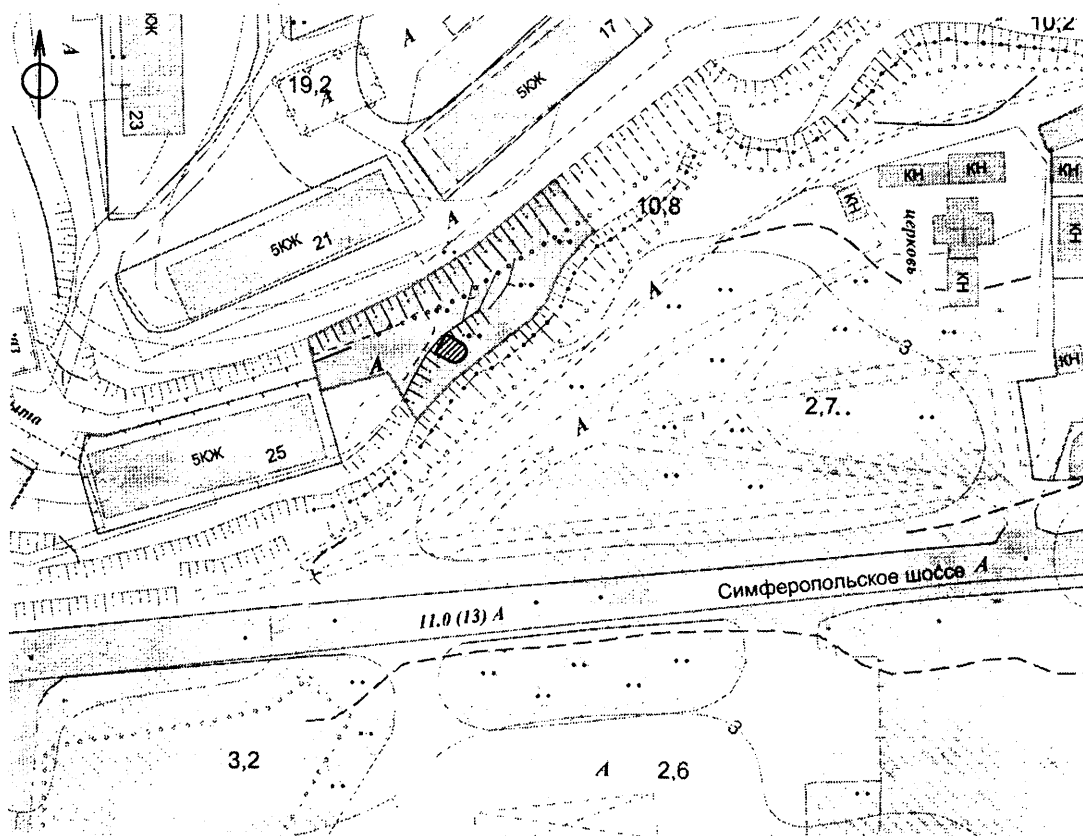
3.1. Основной вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования.

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



---

Приложение № 3  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 28.02.2025 № 96-ПП

Графическое изображение  
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«ДОТ № 13 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя,  
1941–1942 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация,  
г. Севастополь, г. Инкерман, ул. Менжинского (к востоку от дома № 25)

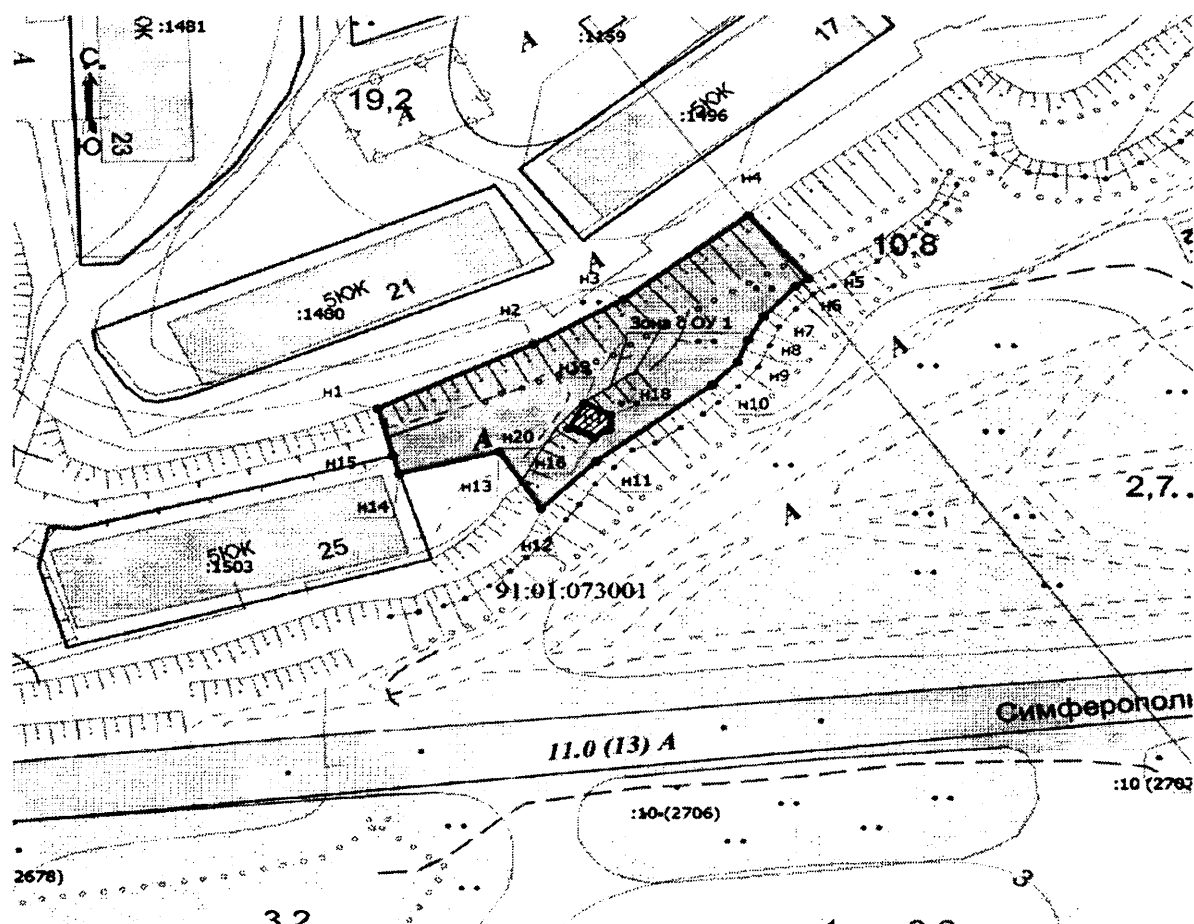


**Условные обозначения:**

-  – граница территории объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 13 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман, ул. Менжинского (к востоку от дома № 25);
-  – охрannая зона объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 13 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман, ул. Менжинского (к востоку от дома № 25).



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



**Условные обозначения:**

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 13 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман, ул. Менжинского (к востоку от дома № 25);
- — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- Зона с ОУ 1 — зона с особыми условиями использования территории. Зона с ОУ 1 — охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 13 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман, ул. Менжинского (к востоку от дома № 25);
- н1 — обозначение новой характерной точки.