



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении границ зоны охраны, режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дот № 70 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Балаклавский р-н, трасса 67К-05 в 500 м от с. Черноречье

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 «Проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дот № 70 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Балаклавский р-н, трасса 67К-05 в 500 м от с. Черноречье» от 25.11.2023 Правительство Севастополя постановляет:

**1. Утвердить:**

1.1. Границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дот № 70 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Балаклавский р-н, трасса 67К-05 в 500 м от с. Черноречье (приложение № 1).

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

наследия регионального значения «Дот № 70 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Балаклавский р-н, трасса 67К-05 в 500 м от с. Черноречье (приложение № 2).

1.3. Графическое изображение границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дот № 70 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Балаклавский р-н, трасса 67К-05 в 500 м от с. Черноречье (приложение № 3).

2. Управлению охраны объектов культурного наследия города Севастополя обеспечить внесение сведений о наличии зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дот № 70 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Балаклавский р-н, трасса 67К-05 в 500 м от с. Черноречье, 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, 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 заместителя Губернатора города Севастополя, осуществляющего координацию и контроль деятельности Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

28.02.2025

№ 98-ПП

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 28.02.2025 № 98-ПП

## ГРАНИЦЫ

зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дот № 70 в системе сухопутных оборонительных рубежей  
г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу:  
г. Севастополь, Балаклавский р-н, трасса 67К-05 в 500 м от с. Черноречье

### 1. Общие положения

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Дот № 70 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенный по адресу: г. Севастополь, Балаклавский р-н, трасса 67К-05 в 500 м от с. Черноречье (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 02.04.2021 № 76.

1.2. Границы зоны охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом, разработанным индивидуальным предпринимателем Зайцевой Д.А.

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

### 2. Охранная зона объекта культурного наследия

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

#### Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Ориентир базовой точки «1» расположен в границах садоводства.

Внешний контур:

1–1 граница проходит 107,97 м по часовой стрелке на юго-запад в границах территории сада, замыкая контур в форме квадрата.

Внутренний контур:

5–5 граница проходит 27,96 м по часовой стрелке на северо-восток в границах территории сада, замыкая контур в форме квадрата, 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	4926061.11	4393176.76	Картометрический метод	0.10
2	4926034.71	4393171.20	Картометрический метод	0.10
3	4926040.81	4393144.92	Картометрический метод	0.10
4	4926067.24	4393150.45	Картометрический метод	0.10
1	4926061.11	4393176.76	Картометрический метод	0.10
5	4926048.34	4393156.71	Картометрический метод	0.10
6	4926055.18	4393158.14	Картометрический метод	0.10
7	4926053.59	4393164.96	Картометрический метод	0.10
8	4926046.76	4393163.52	Картометрический метод	0.10
5	4926048.34	4393156.71	Картометрический метод	0.10

## РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дот № 70 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Балаклавский р-н, трасса 67К-05 в 500 м от с. Черноречье

### 1. Общие требования режима использования земель в границах зоны охраны объекта культурного наследия (далее – режим)

1.1. Соблюдение режима является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей режиму.

1.2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

1.3. В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта культурного наследия, двух или более зон охраны объектов культурного наследия в границах указанной территории действует режим использования земель, содержащий более строгие требования.

1.4. Режим не применяется 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 режима.

1.5. Запрещено размещение объектов и проведение работ, способных оказать негативное воздействие на объект культурного наследия.

### 2. Требования режима

2.1. На территории охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) строительство объектов некапитального строительства, в том числе сезонных и временных, за исключением временных некапитальных сооружений, возводимых на период проведения реставрационных работ на объекте культурного наследия;
- 3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом;
- 4) изменение рельефа, геологической структуры, гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия.

2.2. На территории охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

- 1) изъятие, снос, пересадка и обрезка зеленых насаждений в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 2) проведение работ по стабилизации рельефа, выполнение противозрозионных мероприятий;
- 3) возведение временных некапитальных сооружений, возводимых на период проведения реставрационных работ на объектах культурного наследия;
- 4) установка прозрачного ограждения высотой не более 1 м;
- 5) капитальный ремонт, ремонт, строительство и реконструкция улично-дорожной сети, восстановление исторической планировочной структуры, а также устройство новой дорожной сети, связанной с мероприятиями по обеспечению доступа к объекту культурного наследия и его территории;
- 6) строительство и реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией рельефа, почвенного покрова, озеленением и благоустройством;
- 7) проведение работ, связанных с созданием и содержанием зеленых насаждений, в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 8) благоустройство (пешеходные дорожки, парковки, цветники и газоны), установка малых архитектурных форм стационарного размещения, урн, скамеек, опор освещения;
- 9) установка информационных конструкций и указателей в нейтральных цветовых решениях (в соответствии с цветовой гаммой объекта культурного наследия или с применением традиционных материалов – камень, дерево, металл), не оказывающих влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия в его исторической природной среде.

2.3. Специальные требования в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

Проведение любых земляных и строительных работ разрешается после получения положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы с целью определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.

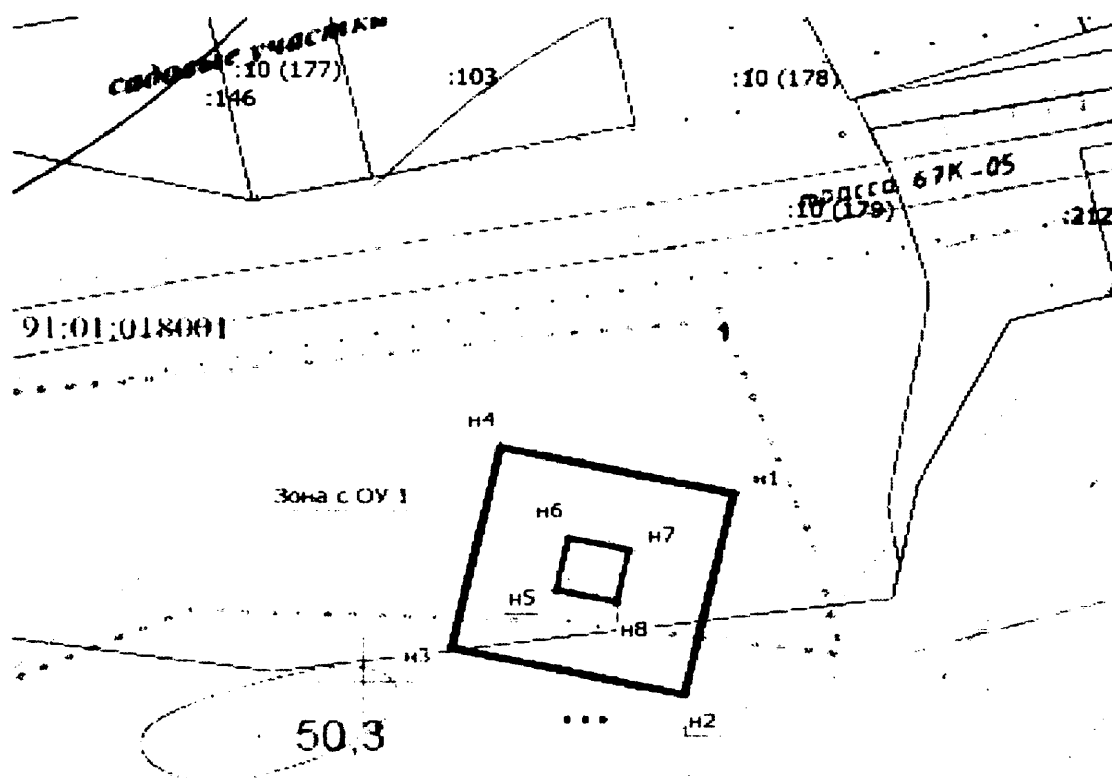
2.4. Требования градостроительных регламентов в границах охранной зоны объекта культурного наследия не устанавливаются.

---

Приложение № 3  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 28.02.2025 № 98-ПП

### ГРАФИЧЕСКОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ

границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дот № 70 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя,  
1941–1942 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Балаклавский р-н,  
трасса 67К-05 в 500 м от с. Черноречье



#### Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дот № 70 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Балаклавский р-н, трасса 67К-05 в 500 м от с. Черноречье;
- — 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 № 70 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», расположенного по адресу: г. Севастополь, Балаклавский р-н, трасса 67К-05 в 500 м от с. Черноречье;
- n1 — обозначение новой характерной точки.