

Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита", расположенного в городе Севастополе

Приказ Министерства культуры Российской Федерации · № 1864 · от 12.08.2016 · Действует с изменениями

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

МОСКВА

12 августа 2016 г. № 1864

Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита", расположенного в городе Севастополе

Зарегистрирован Минюстом России 26 сентября 2016 г.

Регистрационный № 43800

В соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 5.1.

Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 26, ст. 2519; 2003, № 9, ст. 805; 2004, № 35, ст. 3607; 2005, № 23, ст. 2203; 2006, № 1, ст. 10; № 52 (ч. 1), ст. 5498; 2007, № 1 (ч. 1), ст. 21; № 27, ст. 3213; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5554; 2008, № 20, ст. 2251; № 29 (ч. 1), ст. 3418; № 30 (ч. 2), ст. 3616; 2009, № 51, ст. 6150; 2010, № 43, ст. 5450; № 49, ст. 6424; № 51 (ч. 3), ст. 6810; 2011, № 30 (ч. 1), ст. 4563; № 45, ст. 6331; № 47, ст. 6606; № 49 (ч. 1), ст. 7015, ст. 7026; 2012, № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 50 (ч. 5), ст. 6960; 2013, № 17, ст. 2030; № 19, ст. 2331; № 30 (ч. 1), ст. 4078; 2014, № 43, ст. 5799; № 49 (ч. 6), ст. 6928; 2015, № 10, ст. 1420; № 29 (ч. 1), ст. 4359; № 51 (ч. 3), ст. 7237; 2016, № 1, (ч. 1) ст. 28, ст. 79; № 11, ст. 1494) и подпунктом 5.2.29. Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 31, ст. 4758; № 44, ст. 6272; 2012, № 6, ст. 688; № 17, ст. 2018; № 26, ст. 3524; № 37, ст. 5001; № 39, ст. 5270; 2013, № 3, ст. 204; № 8, ст. 841; № 31, ст. 4239; № 33, ст. 4386; № 41, ст. 5182; № 45, ст. 5822; 2014, № 9, ст. 909; № 30 (ч. 2), ст. 4305; № 40 (ч. 3), ст. 5426, № 48, ст. 6860; 2015, № 2, ст. 491; № 4, ст. 664; № 9,

ст. 1339; № 17 (ч. 4), ст. 2565; № 18, ст. 2728; № 20, ст. 2919; 2016, № 2 (ч. 1), ст. 325; № 27 (ч. 3), ст. 4496; № 28, ст. 4741),
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита", расположенного в городе Севастополе (далее - Достопримечательное место), согласно приложению № 1 к настоящему приказу и их карту (схему) согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнов) обеспечить внесение сведений о Достопримечательном месте в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Российской Федерации Н.А.Малакова.

Министр В.Р.Мединский

Приложение № 1
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от 12 августа 2016 г. № 1864

Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита"

I. Общие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита"

1. Особые условия использования территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита" (далее - Достопримечательное место):

1.1. сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а также объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

1.2. обеспечение сохранности особенностей Достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

- 1.3. осуществление изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ с условием проведения обязательных археологических полевых работ.
2. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Достопримечательного места, обязаны:
 - 2.1. содержать часть Достопримечательного места в благоустроенном состоянии и не допускать возможность повреждения и (или) разрушения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, обладающих признаками объектов культурного наследия и их частей;
 - 2.2. в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта археологического наследия, уведомить региональный орган охраны объектов культурного наследия;
 - 2.3. сохранять особо охраняемые природные территории, ценные природные комплексы и объекты.
3. В границах территории Достопримечательного места разрешается:
 - 3.1. проведение работ по выявлению и научному изучению объектов археологического наследия на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
 - 3.2. ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;
 - 3.3. установка информационных надписей, знаков и обозначений на территориях объектов культурного наследия, а также Национального заповедника "Херсонес Таврический";
 - 3.4. установка памятных знаков, монументальных скульптур;
 - 3.5. устройство туристско-экскурсионных площадок и трасс;
 - 3.6. освоение земельных участков с условием сохранения планировочной структуры вдоль направлений исторической межевой системы Гераклеийской хоры;
 - 3.7. ремонт, реконструкция существующих линейных объектов при условии рассмотрения возможности последующей прокладки существующих наземных и надземных инженерных сетей в подземные трассы;
 - 3.8. прокладка подземных инженерных коммуникаций с учетом сохранения объектов культурного наследия, ценных природных комплексов и объектов, с последующей рекультивацией нарушенных земель;
 - 3.9. ремонт, реконструкция существующей улично-дорожной сети;
 - 3.10. прокладка новой улично-дорожной сети с учетом сохранения объектов культурного наследия, ценных природных объектов;
 - 3.11. проведение противоэрозийных мероприятий на склонах, расчистка русла рек и ручьев;
 - 3.12. проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;
 - 3.13. проведение туристско-экскурсионных, образовательных и других культурно-массовых мероприятий при условии соблюдения мер противопожарной безопасности, требований законодательства

Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия и норм антропогенной нагрузки на ценные исторические природные ландшафты;

3.14. размещение санитарно-гигиенических сооружений, связанных с обслуживанием туристического потока;

3.15. проведение мероприятий по сохранению ценных элементов исторической планировки и застройки, рельефа на всей территории Достопримечательного места;

3.16. в случае невозможности прокладки подземных коммуникаций разрешается прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций по специально выполненным проектам, содержащим раздел по сохранению объектов культурного наследия;

3.17. размещение в специально установленных и оборудованных местах мусорных контейнеров, стандартной емкости для сбора мусора, накопления и временного хранения отходов производства и потребления.

4. В границах территории Достопримечательного места запрещается:

4.1. проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, нарушающих целостность Достопримечательного места, создающих угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, памятных мест, элементов и характеристик историко-культурного и природного ландшафта, а также объектов, входящих в предмет охраны Достопримечательного места;

4.2. хозяйственная деятельность, наносящая ущерб окружающей среде - природным и антропогенным объектам и комплексам, санитарному состоянию и гидрологическому режиму водных объектов и элементов гидрографической сети;

4.3. использование металлоискателей и других специальных средств, за исключением в ходе проведения археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа), а также работ, осуществляемых органами государственной власти;

4.4. уничтожение и повреждение информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия.

II. Режим Р-1

5. Режим Р-1 подразделяется на 3 регламентных участка Р-1-1, Р-1-2, Р-1-3.

6. В регламентном участке Р-1-1 выделяются участки А-1 - А-21.

7. В границах регламентного участка Р-1-1 разрешается:

7.1. проведение археологических разведок в соответствии с пунктом 7 статьи 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г.

№ 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

7.2. проведение реставрационных, консервационных работ, а

также научно-исследовательской и учебной деятельности;

7.3. осуществление музеефикации объектов археологического наследия;

7.4. проведение противоаварийных мероприятий в случае угрозы сохранности объектов археологического наследия на основании разрешения (открытого листа);

7.5. проведение работ по благоустройству территории, по укреплению берега, озеленению, инженерных мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия, организации подъездов к ним и объектам музейно-рекреационного назначения;

7.6. ремонт существующих строений музейного фонда, обеспечивающих сохранение и экспонирование музейных коллекций, организацию музейной инфраструктуры, в том числе функциональных служб музея;

7.7. исследование морского дна с остатками древних затопленных объектов (в прибрежной зоне) на участке Черноморской акватории;

7.8. исследование и консервация уникальных объектов загородного некрополя древнего города и руин Влахернского монастыря в русле Карантинной балки с целью музеефикации.

8. В границах регламентного участка Р-1-1 запрещается:

8.1. размещение зданий и сооружений, не связанных с сохранением и использованием объектов культурного наследия;

8.2. новое капитальное строительство в границах территории парка имени Анны Ахматовой (южный берег Песочной бухты) и на участке южного берега Карантинной бухты;

8.3. самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок.

9. В регламентном участке Р-1-2 выделяются участки П-1 - П-19.

10. В границах регламентного участка Р-1-2 разрешается:

10.1. проведение работ по выявлению и научному изучению объектов археологического наследия - археологические полевые работы на основании разрешения (открытого листа);

10.2. консервация и музеефикация объектов археологического наследия;

10.3. музеефикация объектов культурного наследия;

10.4. размещение объектов инфраструктуры, связанных с музейно-рекреационной деятельностью;

10.5. проектирование, проведение изыскательских, земляных, строительных и мелиоративных работ на земельных участках, в границах которых расположены объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, при условии соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

11. В границах регламентного участка Р-1-2 запрещается:

11.1. самовольные раскопки, поиск археологических предметов с использованием технических средств поиска, изъятия их из мест залегания;

11.2. динамическое воздействие на грунты, создающее

разрушающие вибрационные нагрузки на объекты археологического наследия;

11.3. освоение участков, проведение строительных, землеустроительных, мелиоративных работ без проведения археологических полевых работ и археологического наблюдения.

12. В регламентном участке Р-1-3 выделяются участки И-1 - И-13.

13. В границах регламентного участка Р-1-3 разрешается:

13.1. проведение археологических полевых работ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

13.2. деятельность по исследованию, сохранению и воссозданию объектов культурного и природного наследия;

13.3. реставрационно-консервационные работы;

13.4. музеефикация памятников и ансамблей;

13.5. работы по благоустройству территории;

13.6. инженерное обеспечение, направленное на сохранение и функционирование памятника;

13.7. восстановление элементов исторической планировки и застройки по разработанным проектам на основании комплексных историко-архивных, археологических и градостроительных исследований;

13.8. осуществление туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий на специально обустроенных участках;

13.9. ремонт, реконструкция и приспособление существующих строений, не являющихся объектами культурного наследия, для экспонирования, а также осуществления деятельности служб экскурсионной деятельности.

14. В границах регламентного участка Р-1-3 запрещается:

14.1. строительство новых объектов капитального строительства, не связанных с функционированием объектов культурного наследия;

14.2. проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ, не связанных с исследованиями, музеефикацией и сохранением объектов культурного наследия;

14.3. изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, создающие разрушающее воздействие на объекты культурного наследия;

14.4. работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия, осуществляемые без разрешения (открытого листа), включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов;

14.5. самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;

14.6. установка рекламных, информационных щитов, не связанных с объектами культурного наследия и экскурсионной деятельностью.

III. Режим Р-2

15. В режиме Р-2 выделяются участки М-1 - М-4.

16. В границах режима Р-2 разрешается:

- 16.1. строительство объектов, связанных с музейно-рекреационной деятельностью, включая объекты инфраструктуры;
- 16.2. озеленение и благоустройство территории, сохранение ценных насаждений и элементов планировочной структуры.
- 17. Требования к градостроительному регламенту для участков М-1 - М-4:
 - 17.1. предельная высота объектов музейно-рекреационного назначения - 9 м;
 - 17.2. протяженность зданий - 30 м.
- 18. В границах режима Р-2 запрещается:
 - 18.1. размещение объектов, не связанных с сохранением и использованием объектов культурного наследия или развитием туристской инфраструктуры;
 - 18.2. уничтожение или повреждение существующих объектов, являющихся характерными элементами исторической планировки;
 - 18.3. строительство объектов жилого, промышленного, коммунально-складского назначения, вышек телекоммуникаций и флагштоков, высотных элементов инженерной инфраструктуры.

IV. Режим Р-3

- 19. Режим Р-3 подразделяется на 4 регламентных участка Р-3-1, Р-3-2, Р-3-3, Р-3-4.
- 20. В регламентном участке Р-3-1 выделяются участки Л-1 - Л-5.
- 21. В границах регламентного участка Р-3-1 разрешается:
 - 21.1. проведение работ по сохранению памятников природы и заказников;
 - 21.2. проведение природоохранных и противопожарных мероприятий;
 - 21.3. научно-исследовательская деятельность по определению состояния растительного покрова и популяций редких и охраняемых видов растений;
 - 21.4. проведение специализированных экскурсий в научно-исследовательских целях;
 - 21.5. расчистка территории от свалок бытового мусора;
 - 21.6. научно-исследовательская и эколого-просветительская деятельность;
 - 21.7. оборудование смотровых площадок для показа природных объектов;
 - 21.8. проведение биотехнических, лесохозяйственных мероприятий, лесоустроительных работ;
 - 21.9. установка указателей и информационных стендов.
- 22. В границах регламентного участка Р-3-1 запрещается:
 - 22.1. любая деятельность, приводящая к деградации земель, подтоплению, заболачиванию, эрозии, загрязнению территории;
 - 22.2. строительство любых зданий, строений и сооружений;
 - 22.3. рубки древесных насаждений и кустарников, за исключением санитарных;

- 22.4. въезд и стоянка автотранспорта вне специально установленных мест;
- 22.5. организация пикников, устройство и оборудование палаточных лагерей, стоянок и кострищ;
- 22.6. нарушение растительного и почвенного покрова, за исключением участков, предназначенных для проведения ландшафтных работ;
- 22.7. замусоривание и загрязнение лесных и луговых участков, а также водоемов;
- 22.8. нарушение растительного и почвенного покрова, за исключением участков, предназначенных для проведения ландшафтных работ.
23. В регламентном участке Р-3-2 выделяются участки Л-6 - Л-19.
24. В границах регламентного участка Р-3-2 разрешается:
- 24.1. реконструкция и благоустройство парков, скверов, озелененных городских пространств;
- 24.2. размещение малых архитектурных форм (скамейки, навесы, урны), объектов парковой инфраструктуры, связанной с обеспечением туристической деятельности;
- 24.3. ремонт и реконструкция дорожно-тропиночной сети в границах земель общего пользования с учетом сохранившихся элементов планировочной структуры Гераклеийской хоры;
- 24.4. строительство объектов общественного питания и отдыха населения.
25. Требования к градостроительному регламенту для участков Л-6 - Л-19:
- 25.1. предельная высота зданий и сооружений - 5 м;
- 25.2. протяженность зданий - 10 м.
26. В границах регламентного участка Р-3-2 запрещается:
- 26.1. строительство зданий жилого и коммунально-складского назначения, объектов промышленности, транспорта и специального назначения;
- 26.2. замусоривание территории и загрязнение почвенного покрова;
- 26.3. разведение костров.
27. В регламентном участке Р-3-3 выделены участки Л-20 - Л-44.
28. В границах регламентного участка Р-3-3 разрешается:
- 28.1. проведение археологических разведок и раскопок, а также консервация, реставрация, музеефикация;
- 28.2. проведение природоохранных мероприятий;
- 28.3. проведение традиционной сельскохозяйственной деятельности;
- 28.4. ремонт, реконструкция существующих строений;
- 28.5. реорганизация участков с изменением функционального назначения в соответствии с требованиями градостроительного регламента;
- 28.6. ограниченное строительство объектов рекреационного

назначения, объектов, связанных с сельскохозяйственным использованием территории, при условии сохранения ландшафтных и планировочных особенностей местности;

28.7. сохранение ценных элементов ландшафта, склонов, ценных фрагментов участков лесонасаждений.

29. Архитектурно-планировочные параметры для участков Л-20 - Л-44:

----- ----- ----- ----- -----	
Участок Ограничение Ограничение Процент Другие ограничения	
по высоте, по протяжен- озеленения	
м ности от площади	
фасада, м участка	
----- ----- ----- ----- -----	
Л-20 - Л-22 8 Не 90% При реорганизации	
регламенти- территории с изменением	
руется функционального	
назначения допускается	
(вид разрешенного	
использования):	
"обеспечение научной	
деятельности",	
"сельскохозяйственная	
деятельность"	
----- ----- ----- ----- -----	
Л-23 Без права возведения капитальных зданий При реорганизации	
и сооружений территории с изменением	
функционального назначения	
допускается (вид	
разрешенного	
использования): "отдых	
(рекреация)",	
"природно-познавательный	
туризм"	
----- ----- ----- ----- -----	
Л-24 - Л-26 Без права возведения капитальных зданий Допускается:	
и сооружений природно-познавательный	
туризм; обеспечение научной	
деятельности (проведение	
научной и селекционной	
работы); ведение лесного	
хозяйства	
----- ----- ----- ----- -----	
Л-27 16 Не 90% Вид разрешенного	
регламенти- использования - "отдых	
руется (рекреация)"(охота и	
рыбалка).	
При реорганизации	
территории с изменением	

			функционального назначения
			допускается (вид
			разрешенного
			использования):
			"предпринимательство"
			(общественное питание,
			гостиничное обслуживание)	
Л-28	12	Не	90%	При реорганизации
		регламенти-		территории с изменением
		руется		функционального назначения
			допускается (вид	
			разрешенного	
			использования): "отдых	
			(рекреация)",	
			"сельскохозяйственная	
			деятельность"	
-----	-----	-----	-----	-----
Л-29	16	Не	60%	При реорганизации
		регламенти-		территории с изменением
		руется		функционального назначения
			допускается (вид	
			разрешенного	
			использования): "отдых	
			(рекреация)",	
			"сельскохозяйственная	
			деятельность"	
-----	-----	-----	-----	-----
Л-30	Без права возведения капитальных зданий	Допускается:		
	и сооружений	природно-познавательный		
		туризм; обеспечение научной		
		деятельности (проведение		
		научной и селекционной		
		работы); ведение лесного		
		хозяйства		
-----	-----	-----	-----	-----
Л-31	16	Не	60%	При реорганизации территории
		регламенти-		с изменением функционального
		руется		назначения допускается (вид
			разрешенного использования):	
			"отдых (рекреация)",	
			"сельскохозяйственная	
			деятельность"	
-----	-----	-----	-----	-----
Л-32	12	Не	80%	При реорганизации территории
		регламенти-		с изменением функционального
		руется		назначения допускается (вид
			разрешенного использования):	

| | | | "отдых (рекреация)", |
 | | | | "сельскохозяйственная |
			деятельность"	
Л-33	12	Не	60%	При реорганизации территории
(восточная		регламенти-		с изменением функционального
часть)		руется		назначения допускается (вид
			разрешенного использования):	
			"отдых (рекреация)",	
			"сельскохозяйственная	
			деятельность"	
-----	-----	-----	-----	-----
Л-33 (западная	Без права возведения капитальных зданий	При реорганизации территории		
часть - балка со	и сооружений	с изменением функционального		
склоном)		назначения допускается (вид		
		разрешенного использования):		
		"отдых (рекреация)" -		
		"природно-познавательный		
		туризм" (устройство троп и		
		дорожек, размещение щитов с		
		познавательными сведениями		
		об окружающей природной		
		среде; осуществление		
		необходимых		
		природоохранных и		
		природно-восстановительных		
		мероприятий)		
-----	-----	-----	-----	-----
Л-34	Без права возведения капитальных зданий	При реорганизации территории		
	и сооружений	с изменением функционального		
		назначения допускается (вид		
		разрешенного использования):		
		"отдых (рекреация)" -		
		"природно-познавательный		
		туризм" (устройство троп и		
		дорожек, размещение щитов с		
		познавательными сведениями		
		об окружающей природной		
		среде; осуществление		
		необходимых природоохранных		
		и природно-восстановительных		
		мероприятий)		
-----	-----	-----	-----	-----
Л-35	8	Не	60%	При реорганизации территории
		регламенти-		с изменением функционального
		руется		назначения допускается (вид
			разрешенного использования):	
			"отдых (рекреация)"	

|-----|-----|-----|-----|-----|
 | Л-36 | 12 | 50 | 60% | При реорганизации территории |
 | | | | | с изменением функционального |
 | | | | | назначения допускается (вид |
 | | | | | разрешенного использования): |
 | | | | | "отдых (рекреация)", |
 | | | | | "сельскохозяйственная |
				деятельность"
Л-37	Без права возведения капитальных зданий	При реорганизации территории		
	и сооружений	с изменением функционального		
	назначения допускается (вид			
	разрешенного использования):			
		"сельскохозяйственная		
		деятельность" (без		
		разрешения ведения личного		
		подсобного хозяйства на		
		полевых участках)		
-----	-----	-----	-----	-----
Л-38 (в районе	12	40	60%	При реорганизации
микрорайона			территории с изменением	
Сапун-гора,			функционального назначения	
Сапунгорского			допускается (вид	
лесопарка и			разрешенного	
между этими			использования):	
территориями)			"предпринимательство "	
			(общественное питание,	
			гостиничное обслуживание);	
			"культурное развитие"	
-----	-----	-----	-----	-----
Л-38 (остальная	Без права возведения капитальных зданий	Допускается:		
часть участка)	и сооружений	природно-познавательный		
		туризм; обеспечение научной		
		деятельности (проведение		
		научной и селекционной		
		работы); ведение лесного		
		хозяйства		
-----	-----	-----	-----	-----
Л-39	Без права возведения капитальных зданий	Допускается:		
	и сооружений	природно-познавательный		
		туризм; обеспечение научной		
		деятельности (проведение		
		научной и селекционной		
		работы); ведение лесного		
		хозяйства		
-----	-----	-----	-----	-----
Л-40	12	Не	80%	При реорганизации
		регламенти-		территории с изменением

		руется		функционального назначения
				допускается (вид
				разрешенного
				использования): "отдых
				(рекреация)",
				"сельскохозяйственная
				деятельность"
Л-41 - Л-44	Без права возведения капитальных зданий	Допускается:		
	и сооружений	природно-познавательный		
	туризм; обеспечение научной			
	деятельности (проведение			
	научной и селекционной			
	работы); ведение лесного			
	хозяйства			
-----	-----	-----	-----	-----

30. В границах регламентного участка Р-3-3 запрещается:

30.1. земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта или использованием территорий в рекреационных целях;

30.2. изменения в ландшафте исторически ценной планировочной структуры;

30.3. проведение земляных работ без опережающих археологических исследований и последующего археологического наблюдения;

30.4. хозяйственная деятельность, которая может привести к повреждению археологических объектов и ценного ландшафта.

31. В регламентном участке Р-3-4 выделяются участки Л-45 - Л-47.

32. В границах регламентного участка Р-3-4 разрешается:

32.1. развитие рекреационных функций территории;

32.2. ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений;

32.3. организация прогулочных зон и парков, рекреационных зон;

32.4. строительство объектов парковой инфраструктуры;

32.5. использование участков в соответствии с установленным видом разрешенного использования;

32.6. развитие дорожно-тропиночной сети.

33. Требования к градостроительному регламенту для участков Л-45 - Л-47:

33.1. предельная высота зданий и сооружений - 9 м;

33.2. степень озеленения на участках индивидуальной жилой застройки - не менее 80%;

33.3. степень озеленения на парковых территориях и в зонах рекреационного назначения - не менее 60%.

34. В границах регламентного участка Р-3-4 запрещается:

34.1. размещение объектов промышленного, коммунально-складского и специального назначения, объектов

транспорта;

34.2. вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и рубок ухода;

34.3. расширение границ участков индивидуального жилищного строительства.

V. Режим Р-4

35. Режим Р-4 подразделяется на 7 регламентных участков Р-4-1, Р-4-2, Р-4-3, Р-4-4, Р-4-5, Р-4-6, Р-4-7.

36. В регламентном участке Р-4-1 выделяются участки В-1 (В-1-1 - В-1-10), В-2 (В-2-1 - В-2-8), В-3 (В-3-1 - В-3-3), В-4 (В-4-1 - В-4-8), В-5 (В-5-1 - В-5-5), В-6 (В-6-1 - В-6-6).

37. В границах регламентного участка Р-4-1 разрешается:

37.1. проведение археологических разведок и наблюдений, исследовательских, реставрационно-консервационных работ, музеефикации объектов культурного наследия, в том числе на участках акватории Черного моря;

37.2. проведение противоаварийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия на основании разрешения (открытого листа);

37.3. проведение работ по благоустройству территории, по берегоукреплению, озеленению, инженерных мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия, организации подъездов к ним и существующей сохраняемой застройке;

37.4. реконструкция существующих строений жилого фонда, строительство новых объектов, обеспечивающих сохранение и экспонирование музейных коллекций заповедника, организацию паломнических мест и туристической инфраструктуры;

37.5. проведение земельных работ на дне участка Черноморской акватории при условии надзора археологов;

37.6. исследование и консервация уникальных объектов загородного некрополя древнего города и руин Влахернского монастыря в русле Карантинной балки с целью музеефикации;

37.7. создание рекреационных зон, парков;

37.8. строительство новых зданий и сооружений на существующих участках жилого, общественного и специального назначения в соответствии с видом разрешенного использования, с учетом требований градостроительного регламента участка;

37.9. создание подводных музеев с экспозиционным показом выявленных объектов и объектов археологического наследия;

37.10. ремонт существующих инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

37.11. строительство новых инженерных коммуникаций и объектов инженерной инфраструктуры;

37.12. проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного и культурного ландшафта, его компонентов и природной среды;

37.13. использование земель садовых товариществ в соответствии

с целевым назначением;

37.14. размещение объектов культурно-просветительского назначения и обеспечения туристической деятельности;

37.15. ремонт объектов промышленного и специального назначения и изменение функционального назначения участков;

37.16. проведение мероприятий по сохранению и возрождению исторических виноградников, садов;

37.17. изменение существующего вида разрешенного использования земельных участков для индивидуальной жилой застройки, объектов обслуживания населения, отдыха, спорта, здравоохранения, создания парков, рекреационных зон, с учетом утвержденных генеральных планов;

37.18. отделка фасадов зданий и сооружений - натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные, разрешается использование штукатурки, побелки, покраски; цветовое решение - покраска неярких (пастельных) оттенков цветовой гаммы.

38. В границах регламентного участка Р-4-1 запрещается:

38.1. размещение новых объектов промышленного, коммунально-складского и специального назначения, объектов транспорта;

38.2. размещение средне и многоэтажной многоквартирной застройки;

38.3. новое капитальное строительство в границах территории парка им. Анны Ахматовой (южный берег Песочной бухты) и на участке южного берега Карантинной бухты;

38.4. вырубка существующих озелененных участков, кроме санитарных рубок ухода;

38.5. самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;

38.6. изменение гидрологического режима территории;

38.7. хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

38.8. образование новых земельных участков без наличия подъездов (подходов) к каждому земельному участку;

38.9. прокладка новых надземных и наземных инженерных коммуникаций;

38.10. строительство надводных сооружений и размещение дебаркадеров;

38.11. новое строительство, не связанное с исследованием, сохранением и музеефикацией памятников, на участках В-1-1, В-1-4, В-1-10, В-2-6, В-2-7, В-2-8, В-3-1, В-4-1, В-4-7, В-5-1, В-5-2, В-6-1, В-6-2, В-6-3;

38.12. покраска натурального камня, за исключением бесцветного защитного состава, а также использование ярких цветовых решений в отделке кровли.

39. Архитектурно-планировочные параметры для участков В-1-1 - В-1-10, расположенных между Карантинной и Стрелецкой бухтами:

Участок	Высота до верхней	Протяженность	Примечание
точки кровли, уличного фасада,			
м	м		
V-1-1	без права	без права	Проведение работ по
застройки, кроме	застройки, кроме	выявлению объектов	
связанного с	связанного с	культурного наследия -	
исследованием,	исследованием,	памятников	
сохранением,	сохранением,	археологии,	
музеефикацией	музеефикацией	определение границ	
территории			
V-1-2	12	50	памятников
V-1-3	12-15	50	
V-1-4	без права	без права	
застройки, кроме	застройки, кроме		
связанного с	связанного с		
исследованием,	исследованием,		
сохранением,	сохранением,		
музеефикацией	музеефикацией		
V-1-5	12	50	
V-1-6	12-15	30	
V-1-7	8	50	
V-1-8	12	50	
V-1-9	8	50	
V-1-10	без права	без права	Проведение работ по
застройки, кроме	застройки, кроме	выявлению объектов	
связанного с	связанного с	культурного наследия -	
исследованием,	исследованием,	памятников	
сохранением,	сохранением,	археологии,	
музеефикацией.	музеефикацией.	определение границ	
Исключение	Исключение	территории	
временные	временные	памятников	
сооружения:	сооружения:		
беседки, навесы,	беседки, навесы,		
павильоны, малые	павильоны, малые		
архитектурные	архитектурные		
формы, элементы	формы, элементы		
благоустройства -	благоустройства -		

	4	8-10	

40. Архитектурно-планировочные параметры для участков В-2-1 -
 В-2-8, В-5-1 - В-5-5, расположенных в границах территории балок
 Юхариной и Стрелецкой:

|-----|-----|-----|-----|
 | Участок (садоводческое | Высота до | Протяженность | Планировочное |
 | товарищество далее - СТ) | верхней точки | уличного фасада, м | направление. |
 || кровли, м || Сохранение |
 ||| ориентации |
 ||| приусадебных |
 ||| участков и строений|
 ||| на них вдоль |
 ||| направлений |
 ||| исторической |
 ||| межевой системы |
 ||| Гераклеяской хоры |
 ||| ("+" - требует |
 ||| сохранения; |
 ||| "-" - не |
		требует сохранения)	
СТ "Парус"	8	10	+
-----	-----	-----	-----
Жилищно-	10	12	+
строительное товарищество			
индивидуальных застройщиков			
"Сосновый бор"			
-----	-----	-----	-----
СТ "Победа"	8	10	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Скиф"	8	10	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Огонек"	8	10	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Интеграл"	8	10	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Морской"	8	10	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Икар-2"	8	10	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Икар-3 "	8	10	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Таврия"	8	10	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Селена"	8	10	+
-----	-----	-----	-----

СТ "Строитель-3 "	8	10	+
СТ "Интернационалист"	8	10	+
СТ "Автомобилист"	8	10	+
СТ "Ромашка"	8	10	+
СТ "Бриг-2"	8	10	+
СТ "Механизатор"	8	10	+
СТ "Малахит"	8	10	+
СТ "Мичуринец"	10	12	+
СТ "Корабел"	8	10	+
СТ "Ока"	8	10	+
СТ "Клеры-2"	8	10	+
СТ "Связист-2"	8	10	+
СТ "Биолог"	8	10	+
СТ "Парус-2"	8	10	+
СТ "Клеры-3 "	8	10	+
СТ "Клеры-1"	8	10	+
СТ "Торпеда"	8	10	+
СТ "Скалистый 89"	8	10	+
СТ "Гидрограф"	8	10	+
СТ "Вулкан"	8	10	+
Медицинский городок "Хутор	16	В соответствии с	-
Пятницкого"		законодательством	
		Российской Федерации	
Психиатрическая больница	16	В соответствии с	-
		законодательством	
		Российской Федерации	

Севастопольский 16 10 -
геронтологический интернат
----- ----- ----- -----
Севастопольская метеостанция 16 В соответствии с -
законодательством
Российской Федерации
----- ----- ----- -----
ОАО "Стальмонтаж" 16 12 -
----- ----- ----- -----
Склады Черноморского флота 16 12 -
Российской Федерации
----- ----- ----- -----
СТ "Наука" 8 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Гефест" 8 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Вишневый сад" 8 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Кристалл-2" 8 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Гидронафт" 8 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Факел" 8 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Конус" 8 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Лангуст" 8 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Маяк-4" 8 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Атлантика-3" 8 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Каравай" 8 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Статистик" 8 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Авто" 8 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Мрия" 8 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Риф" 10 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Источник" 10 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Порт" 10 10 +
----- ----- ----- -----
СТ "Судоремонтник" 10 10 +
----- ----- ----- -----

СТ "Планер"	10	10	+	
СТ "Ветеран"	10	12	+	
СТ "Южное"	10	12	+	
СТ "Маяк-2"	10	12	+	
СТ "Космос"	12	12	+	
СТ "Бриг"	12	12	+	
СТ "Луч"	12	12	+	
СТ "Дружба"	12	12	+	
СТ "Троллейбусник"	12	12	+	
СТ "Техника"	12	12	+	
СТ "Троллейбусник-2"	12	12	+	
СТ "Строитель-1"	12	12	+	
СТ "Ритм"	12	12	+	
СТ "Ригель"	12	12	+	
СТ "Сосновый бор"	12	12	+	
СТ "Парус"	12	12	+	
СТ "Вещевик"	12	12	+	
СТ "Слип"	12	12	+	
Товарищество собственников	12	12	+	
недвижимости садоводческого				
товарищества "Незабудка"				
В-2-1	без права	без права застройки,	+	
	застройки, кроме	кроме связанного с		
	связанного с	исследованием,		
	исследованием,	сохранением,		
	сохранением,	музеефикацией		
	музеефикацией			
Для прочих незастроенных	8	15	+	

территорий участка В-2-2, за			
исключением территории с			
фрагментами ценных			
насаждений (сосна, дуб,			
можжевельник, грабинник) и			
ценных элементов рельефа			
(балки, ярко-выраженные			
склоны)			
Для прочих незастроенных	12	15	+
территорий участка В-2-3, за			
исключением территории с			
фрагментами ценных			
насаждений (сосна, дуб,			
можжевельник, грабинник,) и			
ценных элементов рельефа			
(балки, ярко-выраженные			
склоны)			
-----	-----	-----	-----
Для прочих незастроенных	12	15	+
территорий участка В-2-4, за			
исключением территории с			
фрагментами ценных			
насаждений (сосна, дуб,			
можжевельник, грабинник) и			
ценных элементов рельефа			
(балки, ярко-выраженные			
склоны).			
Территория Севавтодора			
-----	-----	-----	-----
Для прочих незастроенных	12	15	+
территорий участка В-2-5, за			
исключением территории с			
фрагментами ценных			
насаждений (сосна, дуб,			
можжевельник, грабинник) и			
ценных элементов рельефа			
(балки, ярко-выраженные			
склоны)			
-----	-----	-----	-----
В-2-6, В-2-7, В-2-8	без права	без права застройки,	+
	застройки, кроме	кроме связанного с	
	связанного с	исследованием,	
	исследованием,	сохранением,	
	сохранением,	музеефикацией	
	музеефикацией		
-----	-----	-----	-----
В-5-1, В-5-2	без права	без права застройки,	+

застройки, кроме	кроме связанного с	
связанного с	исследованием,	
исследованием,	сохранением,	
сохранением,	музеефикацией	
музеефикацией			
Для прочих незастроенных	16	40	+
территорий участка В-5-3, за			
исключением территории с			
фрагментами ценных			
насаждений (сосна, дуб,			
можжевельник, грабинник) и			
ценных элементов рельефа			
(балки, ярко-выраженные			
склоны)			
-----	-----	-----	-----
Для прочих незастроенных	8	15	+
территорий участка В-5-4, за			
исключением территории с			
фрагментами ценных			
насаждений (сосна, дуб,			
можжевельник, грабинник) и			
ценных элементов рельефа			
(балки, ярко-выраженные			
склоны)			
-----	-----	-----	-----
Для прочих незастроенных	12	15	+
территорий участка В-5-5, за			
исключением территории с			
фрагментами ценных			
насаждений (сосна, дуб,			
можжевельник, грабинник) и			
ценных элементов рельефа			
(балки, ярко-выраженные			
склоны)			
-----	-----	-----	-----

41. В границах участков В-3-1 - В-3-3 (территория балки Бермана) разрешается:

41.1. сохранение фрагментов древней исторической системы межевания хоры на территории садоводческих товариществ: "Эллада", "Катран", "Скиф", "Теремок", "Мидеус", "Дубок", "Водолаз", "Автомобилист";

41.2. перспективное развитие музея-заповедника на участке незастроенных сельскохозяйственных угодий с северной стороны от шоссейной дороги между поселениями Кальфа и Фиолент для реализации проектов создания туристической инфраструктуры.

42. Архитектурно-планировочные параметры для участков В-3-1 - В-3-3:

Участок	Высота	Протяженность	Планировочное
(садоводческое	до	уличного	направление.
товарищество далее - СТ)	верхней	фасада, м	Сохранение ориентации
точки	приусадебных участков и		
кровли, м	строений на них вдоль		
направлений исторической			
межевой системы			
Гераклейской хоры			
("+" - требует сохранения;			
" - не требует			
сохранения)			
СТ "Эллада"	8 10	+	
СТ "Надежда"	8 10	-	
СТ "Перископ"	8 10	-	
Молочно-товарная ферма	8 40	-	
СТ "Катран"	12 12	+	
СТ "Скиф"	12 12	+	
СТ "Теремок"	12 12	+	
СТ "Мидеус"	12 12	+	
СТ "Дубок"	12 12	+	
СТ "Водолаз"	12 12	+	
СТ "Автомобилист"	12 12	+	
СТ "Фронтвик"	12 12	+	
СТ "Электрон-2"	12 12	+	
СТ "Надежда-1"	12 12	+	
СТ "Первомайское"	12 12	+	
В-3-1	без права	без права	+
застройки,	застройки,		
кроме	кроме		
связанного с	связанного с		
исследованием,	исследованием,		

	сохранением,		сохранением,	
	музеефикацией		музеефикацией	
----- ----- ----- -----				
	Для прочих незастроенных		8 15 +	
	территорий участка В-3-2,			
	за исключением территории			
	с фрагментами ценных			
	насаждений (сосна, дуб,			
	можжевельник, грабинник)			
	и ценных элементов			
	рельефа (балки, ярко-			
	выраженные склоны)			
----- ----- ----- -----				
	Для прочих незастроенных		12 15 +	
	территорий участка В-3-3,			
	за исключением территории			
	с фрагментами ценных			
	насаждений (сосна, дуб,			
	можжевельник, грабинник)	и		
	ценных элементов рельефа			
	(балки, ярко-выраженные			
	склоны)			
----- ----- ----- -----				

43. В границах участков В-3-1 - В-3-3 запрещается:

43.1. любое строительство на озелененных участках (лесопосадок);

43.2. прокладка инженерных сетей и землеустроительные работы, которые могут нарушить сохранность исторического ландшафта и Гипподамовой системы межевания;

43.3. любое строительство на участке между шоссейной дорогой, электрической подстанцией и границей садоводческого товарищества "Эллада";

43.4. прокладка новых дорог.

44. В границах участков В-4-1 - В-4-8 (территория участка высоты Безымянной) разрешается сохранение фрагментов древней Гипподамовой системы межевания хоры на участках садоводческих товариществ: "Дионис", "Овощевод", "Прометей-2", "Горнодолинный", "Торпедо".

45. Архитектурно-планировочные параметры для участков В-4-1 - В-4-8:

----- ----- ----- -----			
	Высота до		Протяжен- Планировочное
	Участок	верхней точки	нось уличного направление.
	(садоводческое товарищество	кровли,м	фасада, м Сохранение
	далее - СТ)	ориентации	
	приусадебных		
	участков и		

		строений на них
		вдоль направлений
		исторической
		межевой системы
		Гераклейской хоры
		("+" - требует
		сохранения; "-" -
		не требует
		сохранения)	
СТ "Золотая балка"	8	10	-
-----	-----	-----	-----
СТ "Динамо"	8	10	-
-----	-----	-----	-----
СТ "Медик-3"	8	10	-
-----	-----	-----	-----
СТ "Медик-3а"	8	10	-
-----	-----	-----	-----
СТ "Кальфа-1"	8	10	-
-----	-----	-----	-----
СТ "Гидростроитель"	8	10	-
-----	-----	-----	-----
Участок незастроенной	8	10	-
территории севернее			
ул. Сапунгорской			
-----	-----	-----	-----
СТ "Весна"	12	12	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Динамо-1"	12	12	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Волна"	12	12	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Корабел"	12	12	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Силуэт"	12	12	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Горнодолинный"	12	12	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Торпедо"	12	12	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Жилищник-Д"	12	12	+
-----	-----	-----	-----
СТ "Гераклея"	12	12	-
-----	-----	-----	-----
СТ "Ягодка"	12	12	-
-----	-----	-----	-----
"Поселение 3-е отделение	12	12	-
АФ Золотая Балка"			

(на территории			
участка В-4-2)			
----- ----- ----- -----			
СТ "Строитель-2" 12 14 -			
----- ----- ----- -----			
СТ "Родничок" 12 14 -			
----- ----- ----- -----			
СТ "Дионис" 12 14 +			
----- ----- ----- -----			
СТ "Овощевод" 12 14 +			
----- ----- ----- -----			
СТ "Прометей-2" 12 14 +			
----- ----- ----- -----			
СТ "Здоровье-89" 12 14 +			
----- ----- ----- -----			
СТ "Парус-6" 12 14 +			
----- ----- ----- -----			
СТ "Мебельщик" 12 14 +			
----- ----- ----- -----			
СТ "Лира" 12 14 +			
----- ----- ----- -----			
СТ "Югрыба" 12 14 -			
----- ----- ----- -----			
СТ "Медик 88" 12 14 -			
----- ----- ----- -----			
СТ "Стрела" 12 14 -			
----- ----- ----- -----			
СТ "Металлист" 12 14 -			
----- ----- ----- -----			
СТ "Золотая Балка" 12 14 -			
----- ----- ----- -----			
В-4-1 без права без права +			
застройки, кроме застройки, кроме			
связанного с связанного с			
исследованием, исследованием,			
сохранением, сохранением,			
музеефикацией музеефикацией			
----- ----- ----- -----			
Для прочих незастроенных 8 15 -			
территорий участка В-4-2, за			
исключением территории с			
фрагментами ценных насаждений			
(сосна, дуб, можжевельник,			
грабинник), виноградников и			
ценных элементов рельефа			
(балки, ярко-выраженные			
склоны)			
----- ----- ----- -----			

Для прочих незастроенных 12 15 +	
территорий участка В-4-3, за	
исключением территории с	
фрагментами ценных насаждений	
(сосна, дуб, можжевельник,	
грабинник) и ценных элементов	
рельефа (балки,	
ярко-выраженные склоны)	
----- ----- ----- -----	
Для прочих незастроенных 8 18 +	
территорий участка В-4-4, за	
исключением территории с	
фрагментами ценных насаждений	
(сосна, дуб, можжевельник,	
грабинник), виноградников и	
ценных элементов рельефа	
(балки, ярко-выраженные	
склоны)	
----- ----- ----- -----	
Для прочих незастроенных 12 15 +	
территорий участка В-4-5, за	
исключением территории с	
фрагментами ценных насаждений	
(сосна, дуб, можжевельник,	
грабинник) и ценных элементов	
рельефа (балки,	
ярко-выраженные склоны)	
----- ----- ----- -----	
Для прочих незастроенных 16 30 -	
территорий участка В-4-6,	
включая территорию "Поселение	
3-е отделение	
АФ Золотая Балка"	
----- ----- ----- -----	
В-4-7 без права без права +	
застройки, застройки,	
кроме кроме	
связанного с связанного с	
исследованием, исследованием,	
сохранением, сохранением,	
музеефикацией музеефикацией	
----- ----- ----- -----	
Для прочих незастроенных 16 20 -	
территорий участка В-4-8	
----- ----- ----- -----	

46. В границах участков В-4-1 - В-4-8 запрещается любое строительство на озелененных участках: лесопосадках и виноградниках Агрофирмы "Золотая Балка".

47. Архитектурно-планировочные параметры для участков В-6-1 - В-6-6, расположенных в границах территории участка на перешейке Маячного полуострова:

Участок	Высота до	Протяженность	Планировочное
(садоводческое	верхней точки	уличного	направление.
товарищество далее - СТ)	кровли	фасада	Сохранение ориентации
приусадебных участков			
и строений на них			
вдоль направлений			
исторической межевой			
системы Гераклеийской			
хоры ("+" - требует			
сохранения; "-" - не			
требует сохранения)			
СТ "Сатурн"	8	10	+
Мемориальный комплекс	8	10	+
"35 батарея"			
СТ "Сократ"	12	12	+
СТ "Пилот"	12	12	+
СТ "Пилот-2"	12	12	+
Жилищно-строительное	12	12	-
товарищество "Карнавал"			
Микрорайон "Казачья	16	20	-
бухта" (совпадает с			
границами участка В-6-5)			
В-6-1, В-6-2, В-6-3	без права	без права	+
застройки, застройки,			
кроме, кроме			
связанного с	связанного с		
исследованием, исследованием,			
сохранением, сохранением,			
музеефикацией, музеефикацией			
Для прочих незастроенных	8	15	+
территорий участка В-6-4,			
за исключением территории			
с фрагментами ценных			
насаждений (сосна, дуб,			
можжевельник, грабинник) и			

ценных элементов рельефа			
(балки, ярко-выраженные			
склоны).			
Гаражно-строительный			
кооператив			
"Бухта Казачья",			
Геофизическая станция,			
Очистные сооружения			
 | воинской части | | | |
 |-----|-----|-----|
 | Для прочих незастроенных | 12 | 20 | + |
 | территорий участка В-6-6, | | | |
 | за исключением территории | | | |
 | с фрагментами ценных | | | |
 | насаждений (сосна, дуб, | | | |
 | можжевельник, | | | |
 | грабинник) и ценных | | | |
 | элементов рельефа | | | |
 | (балки, ярко-выраженные | | | |
 | склоны). | | | |
 | Жилой комплекс | | | |
 | "Казачья бухта" | | | |
 |-----|-----|-----|

48. В границах регламентного участка Р-4-2 выделяются участки Г-1 - Г-18; Г-19 (Г-19-1 - Г-19-7); Г-20; Г-21.

49. В границах участков Г-1 - Г-18, Г-20, Г-21 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания) разрешается:

- 49.1. проведение археологических полевых работ;
- 49.2. ремонт, реконструкция, новое строительство объектов жилого, культурно-бытового, административно-делового назначения, объектов отдыха, спорта, здравоохранения;
- 49.3. строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- 49.4. прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- 49.5. осуществление природоохранных мероприятий;
- 49.6. реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального значения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией;
- 49.7. работы по благоустройству и озеленению территории.
- 49.8. В границах участков Г-19 (Г-19-1 - Г-19-7) (территории объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта и иных объектов социального, жилого назначения) разрешается:
 - 49.8.1. на территориях объектов археологического наследия "Участок поля с межевой стеной, 2-я пол. IV в. до н.э." и "Поселение на участке 102" (ядро античного поселения, IV - VII вв.)" проведение научно-исследовательской и учебной деятельности в

целях выявления и изучения объектов археологического наследия, их музеефикация, создание на их основе археологического парка, организация экспонирования объектов археологического наследия, организация экскурсионной деятельности;

49.8.2. проведение археологических полевых работ;

49.8.3. земляные, мелиоративные, строительные хозяйственные работы при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия, в том числе:

работы по благоустройству и озеленению территории;

ремонт, реконструкция, новое строительство объектов капитального строительства;

прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;

строительство объектов инженерной инфраструктуры;

осуществление природоохранных мероприятий.

(Подпункт дополнен - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2017 г. N 2002)

50. Требования к градостроительному регламенту для участков Г-1 - Г-21:

50.1. для участков Г-11, Г-13 предельная высота зданий и сооружений - 12 м;

50.2. для участков Г-16, Г-17 предельная высота зданий и сооружений - 15 м;

50.3. для участков Г-1, Г-3, Г-5, Г-6, Г-9, Г-12, Г-14, Г-15, Г-19-6, Г-19-7, Г-20, Г-21 предельная высота зданий и сооружений - 16 м;

50.4. для участков Г-7, Г-8 предельная высота зданий и сооружений - 22 м;

50.5. для участков Г-2, Г-4, Г-10, Г-18 предельная высота зданий и сооружений - 28 м;

50.6. для участков Г-2, Г-4, Г-10, Г-18 разрешается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа;

50.7. для участка Г-19-1 - предельная высота зданий и сооружений - 16 м; для инженерно-технических сооружений допускается высота 32 м; (Дополнен - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2017 г. N 2002)

50.8. для участка Г-19-2 - предельная высота зданий и сооружений - 19 м; (Дополнен - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2017 г. N 2002)

50.9. для участка Г-19-3 - предельная высота зданий и сооружений: в южной части участка - 26 м, в северной части участка - 27 м; (Дополнен - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2017 г. N 2002)

50.10. для участка Г-19-4 предельная высота зданий и сооружений - 32 м; (Дополнен - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2017 г. N 2002)

50.11. для участка Г-19-5 предельная высота зданий и сооружений - 27 м. (Дополнен - Приказ Министерства культуры

Российской Федерации от 30.11.2017 г. N 2002)

51. В границах участков Г-1 - Г-21 запрещается:

51.1. проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок;

51.2. размещение новых объектов промышленного назначения.

52. В границах регламентного участка Р-4-3 выделяются участки МЗ-1 - МЗ-29.

53. В границах участков МЗ-1 - МЗ-29 (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания) разрешается:

53.1. ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения;

53.2. строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;

53.3. проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций;

53.4. ведение сельскохозяйственной деятельности.

54. Требования к градостроительному регламенту для участков МЗ-1 - МЗ-29:

54.1. предельная высота застройки - 8 м, включая все конструктивные элементы;

54.2. протяженность - 12 м;

54.3. степень озелененности участков - 80%.

55. В границах участков МЗ-1 - МЗ-29 запрещается:

55.1. строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;

55.2. изменение исторической планировочной структуры Гераклеийской хоры;

55.3. проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

56. В границах регламентного участка Р-4-4 выделяются участки С-1 - С-24.

57. В границах участков С-1 - С-24 (территории садоводческих товариществ и дачных коллективов с объектами инфраструктуры) разрешается:

57.1. размещение объектов и сооружений жизнеобеспечения садоводческих товариществ в соответствии с установленными видами разрешенного использования;

57.2. изменение существующего вида разрешенного использования земельных участков для индивидуальной жилой застройки, объектов обслуживания населения, отдыха, спорта, здравоохранения, создания парков, рекреационных зон, с учетом утвержденных генеральных планов.

58. Требования к градостроительному регламенту для участков С-1 - С-24:

58.1. предельная высота застройки - 8 м;

- 58.2. протяженность - 9 м;
- 58.3. степень озеленения участков - 80%.
59. В границах участков С-1 - С-24 запрещается:
- 59.1. установка глухих (непрозрачных) ограждений по внешним границам участков;
- 59.2. размещение объектов промышленного и коммунально-складского назначения, блокированных малоэтажных, средне и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов коммунально-складского назначения и промышленности;
- 59.3. вырубка ценных зеленых насаждений, кроме санитарной и ландшафтной.
60. В границах регламентного участка Р-4-5 выделяются участки Т-1 - Т-14.
61. В границах участков Т-1 - Т-14 (территории традиционного землепользования - виноградники) разрешается:
- 61.1. проведение мероприятий по сохранению и возрождению исторических виноградников, садов;
- 61.2. проведение агротехнических мероприятий, направленных на рекультивацию заросших сорными растениями виноградников.
62. Требования к градостроительному регламенту для участков Т-1 - Т-14 не устанавливаются.
63. В границах участков Т-1 - Т-14 запрещается:
- 63.1. строительство зданий, строений и сооружений любого назначения;
- 63.2. любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранение почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным ландшафтам;
- 63.3. вырубка виноградников, абрикосовых и персиковых деревьев.
64. В границах регламентного участка Р-4-6 выделяются участки ПР-1 - ПР-55.
65. В границах участков ПР-1 - ПР-55 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) разрешается:
- 65.1. эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- 65.2. строительство объектов промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, не наносящих ущерб объектам и элементам предмета охраны Достопримечательного места;
- 65.3. реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- 65.4. ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- 65.5. объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуально-ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места.
66. Архитектурно-планировочные параметры для участков

ПР-1 - ПР-55:

-----|-----|-----|-----|-----|
| Участок | Ограни- | Ограничение | Ограничение | Другие ограничения |
| | чение по | по протяжен- | площади | |
| | высоте, м | ности фасада, | застройки | |
| | | м | территории | |
| | | | участка, % от | |
| | | | площади | |
| | | | участка | |

-----|-----|-----|-----|-----|
| ПР-1 | Параметры определяются на основе | Вид разрешенного |
| | специально разработанных проектов с | использования - |
| | разделом по сохранению объектов | обеспечение обороны и |
| | культурного наследия | безопасности. |
| | | При реорганизации |
| | | территории с изменением |
| | | функционального |
| | | назначения допускается: |
| | | "отдых (рекреация)", |
| | | "культурное развитие", |
| | | "обеспечение научной |
| | | деятельности" |

-----|-----|-----|-----|-----|
| ПР-2 (Западная | 8 | 30 | 10 | Вид разрешенного |
| часть)* | | | | использования - обеспечение|
| | | | обороны и безопасности. |
| | | | При реорганизации |
| | | | территории с изменением |
| | | | функционального |
| | | | назначения допускается: |
| | | | "отдых (рекреация)", |
| | | | "культурное развитие", |
| | | | "обеспечение научной |
| | | | деятельности" |

-----|-----|-----|-----|-----|
| | | | |
| ПР-2 (Восточная | 16 | 50 | 60 | Вид разрешенного |
| часть)* | | | | использования - |
| * - граница | | | | производственная |
| проходит | | | | деятельность; транспорт. |
| по дороге от | | | |
| Казачинского | | | |
| шоссе до 2-го | | | |
| Севастополь- | | | |
| ского нефтяного | | | |
| порта | | | |

-----|-----|-----|-----|-----|
| ПР-3 | 16 | 50 | 60 | Вид разрешенного |
| | | | | использования - |

				производственная
				деятельность
-----	-----	-----	-----	-----
	ПР-4	8	20	20 Вид разрешенного
				использования - обеспечение
				обороны и безопасности.
				При реорганизации
				территории с изменением
				функционального
				назначения допускается:
				"отдых (рекреация)",
				"культурное развитие" -
				в зонах существующей
				застройки
-----	-----	-----	-----	-----
	ПР-5	12	30	20 Вид разрешенного
				использования - обеспечение
				обороны и безопасности.
				При реорганизации
				территории с изменением
				функционального
				назначения допускается:
				"малоэтажная застройка с
				объектами обслуживания"
-----	-----	-----	-----	-----
	ПР-6	12	Не	Не Вид разрешенного
				регламенти- регламенти- использования -
				руется руетсся производственная
				деятельность.
				При реорганизации
				территории с изменением
				функционального
				назначения допускается:
				"малоэтажная застройка с
				объектами обслуживания"
-----	-----	-----	-----	-----
	ПР-7	12	Не	Не Вид разрешенного
				регламенти- регламенти- использования -
				руется руетсся производственная
				деятельность.
				При реорганизации
				территории с изменением
				функционального
				назначения допускается:
				"малоэтажная застройка с
				объектами обслуживания"
-----	-----	-----	-----	-----
	ПР-8	16	Не	Не Вид разрешенного

	регламенти-	регламенти-	использования -	
	руется	руется	производственная	
	деятельность			
----- ----- ----- ----- -----				
PR-9	12	Не	Не	Вид разрешенного
	регламенти-	регламенти-	использования -	обеспечение
	руется	руется	обороны и безопасности	
----- ----- ----- ----- -----				
PR-10	22	Не	Не	Вид разрешенного
	регламенти-	регламенти-	использования -	
	руется	руется	производственная	
	деятельность			
----- ----- ----- ----- -----				
PR-11, PR-12	16	Не	Не	Вид разрешенного
	регламенти-	регламенти-	использования -	
	руется	руется	производственная	
	деятельность			
----- ----- ----- ----- -----				
PR-13, PR-14	12	20	20	Вид разрешенного
	использования - обеспечение			
	обороны и безопасности.			
	При реорганизации территории			
	с изменением функционального			
	назначения допускается:			
	"отдых (рекреация)",			
	"малоэтажная застройка с			
	объектами обслуживания"			
----- ----- ----- ----- -----				
PR-15, PR-16	16	Не	Не	Вид разрешенного
	регламенти-	регламенти-	использования -	
	руется	руется	производственная	
	деятельность			
----- ----- ----- ----- -----				
PR-17, PR-18	22	Не	Не	Вид разрешенного
	регламенти-	регламенти-	использования -	
	руется	руется	производственная	
	деятельность			
----- ----- ----- ----- -----				
PR-19, PR-20	12	Не	Не	Вид разрешенного
	регламенти-	регламенти-	использования -	
	руется	руется	производственная	
	деятельность			
----- ----- ----- ----- -----				
PR-21, PR-22	12	Не	Не	Вид разрешенного
	регламенти-	регламенти-	использования -	обеспечение
	руется	руется	обороны и безопасности	
----- ----- ----- ----- -----				
PR-23	12	Не	Не	Вид разрешенного

	регламенти-	регламенти-	использования - обеспечение
	руется	руется	обороны и безопасности
	При реорганизации территории		
	с изменением функционального		
	назначения допускается:		
	"отдых (рекреация)",		
	"ведение личного подсобного		
	хозяйства на полевых		
	участках", "малоэтажная		
	застройка с объектами		
	обслуживания", "культурное		
	развитие", "обеспечение		
	научной деятельности"		
----- ----- ----- ----- -----			
ПР-24 8 Не Не Вид разрешенного			
	регламенти-	регламенти-	использования - обеспечение
	руется	руется	обороны и безопасности.
	При реорганизации территории		
	с изменением функционального		
	назначения допускается:		
	"отдых (рекреация)",		
	"ведение личного подсобного		
	хозяйства на полевых		
	участках", "малоэтажная		
	застройка с объектами		
	обслуживания", "культурное		
	развитие", "обеспечение		
	научной деятельности"		
----- ----- ----- ----- -----			
ПР-25 - ПР-29 12 Не Не Вид разрешенного			
	регламенти-	регламенти-	использования - обеспечение
	руется	руется	обороны и безопасности.
	При реорганизации территории		
	с изменением функционального		
	назначения допускается:		
	"отдых (рекреация)",		
	"ведение личного подсобного		
	хозяйства на полевых		
	участках", "малоэтажная		
	застройка с объектами		
	обслуживания", "культурное		
	развитие", "обеспечение		
	научной деятельности"		
----- ----- ----- ----- -----			
ПР-30 8 20 20 Вид разрешенного			
	использования - обеспечение		
	обороны и безопасности.		
	При реорганизации территории		

		с изменением функционального
		назначения допускается:
		"отдых (рекреация)",
		"культурное развитие",
		"обеспечение научной
		деятельности"
----- ----- ----- ----- -----		
PR-31	12	Не Не Вид разрешенного
		регламенти- регламенти- использования - обеспечение
		руется руется обороны и безопасности. При
		реорганизации территории с
		изменением функционального
		назначения допускается:
		"отдых (рекреация)",
		"культурное развитие",
		"обеспечение научной
		деятельности"
----- ----- ----- ----- -----		
PR-32	12	Не Не Вид разрешенного
		регламенти- регламенти- использования - обеспечение
		руется руется обороны и безопасности.
		При реорганизации территории
		с изменением функционального
		назначения допускается:
		"отдых (рекреация)",
		"культурное развитие",
		"обеспечение научной
		деятельности"
----- ----- ----- ----- -----		
PR-33, PR-34	16	Не Не Вид разрешенного
		регламенти- регламенти- использования -
		руется руется производственная
		деятельность
----- ----- ----- ----- -----		
PR-35	16	Не Не Вид разрешенного
		регламенти- регламенти- использования -
		руется руется производственная
		деятельность, обеспечение
		обороны и безопасности
----- ----- ----- ----- -----		
PR-36	16	Не Не Вид разрешенного
		регламенти- регламенти- использования -
		руется руется производственная
		деятельность
----- ----- ----- ----- -----		
PR-37	16	Не Не Вид разрешенного
		регламенти- регламенти- использования -
		руется руется производственная

				деятельность.
				Запрещается
				использование
				ярко-окрашенных и
				блестящих материалов в
				отделке фасадов и крыш
ПР-38, ПР-39	12	Не	Не	Вид разрешенного
		регламенти-	регламенти-	использования -
		руется	руется	производственная
				деятельность.
				Запрещается использование
				ярко-окрашенных и блестящих
				материалов в отделке фасадов
				и крыш
-----	-----	-----	-----	-----
ПР-40	16	Не	Не	Вид разрешенного
		регламенти-	регламенти-	использования - обеспечение
		руется	руется	обороны и безопасности
-----	-----	-----	-----	-----
ПР-41	12	Не	Не	Вид разрешенного
		регламенти-	регламенти-	использования -
		руется	руется	производственная
				деятельность
-----	-----	-----	-----	-----
ПР-42 - ПР-45	12	Не	Не	Вид разрешенного
		регламенти-	регламенти-	использования - обеспечение
		руется	руется	обороны и безопасности
-----	-----	-----	-----	-----
ПР-46, ПР-47	8	20	20	Вид разрешенного
				использования - обеспечение
				обороны и безопасности.
				При реорганизации территории
				с изменением функционального
				назначения допускается:
				"отдых (рекреация)",
				"культурное развитие",
				"обеспечение научной
				деятельности"
-----	-----	-----	-----	-----
ПР-48	12	Не	Не	Вид разрешенного
		регламенти-	регламенти-	использования -
		руется	руется	производственная
				деятельность
-----	-----	-----	-----	-----
ПР-49	8	Не	Не	Вид разрешенного
		регламенти-	регламенти-	использования -
		руется	руется	производственная

	деятельность.	
	Запрещается	
	использование ярко-	
	окрашенных и блестящих	
	материалов в отделке фасадов	
	и крыш	
----- ----- ----- ----- -----		
PR-50, PR-51	12	Не Не Вид разрешенного
	регламенти-	регламенти- использования -
	руется	руется производственная
	деятельность	
----- ----- ----- ----- -----		
PR-52, PR-53	12 30 40	Вид разрешенного
	использования -	
	производственная	
	деятельность	
----- ----- ----- ----- -----		
PR-54	16	Не Не Вид разрешенного
	регламенти-	регламенти- использования -
	руется	руется производственная
	деятельность	
----- ----- ----- ----- -----		
PR-55	16	Не Не Вид разрешенного
	регламенти-	регламенти- использования - обеспечение
	руется	руется обороны и безопасности;
	производственная	
	деятельность.	
	При реорганизации	
	территории с изменением	
	функционального	
	назначения допускается:	
	"отдых (рекреация)",	
	"культурное развитие",	
	"обеспечение научной	
	деятельности"	
----- ----- ----- ----- -----		

67. В границах участков PR-1 - PR-55 запрещается:

67.1. развитие и размещение экологически опасных объектов;

67.2. размещение зданий и сооружений промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, негативно влияющих на объекты культурного наследия, их территорию, а также нарушающие восприятие объектов культурного наследия.

68. В границах регламентного участка P-4-7 выделяются участки К-1 - К-5.

69. В границах участков К-1 - К-5 (территории кладбищ) разрешается:

69.1. осуществление захоронений в существующие могилы в соответствии с законодательством Российской Федерации;

69.2. озеленение и благоустройство, в том числе уход за братскими солдатскими могилами и захоронениями выдающихся лиц;
69.3. восстановление и поддержание исторических межевых признаков по границам территорий кладбищ (валов, рвов, зеленых изгородей и старовозрастных древесных насаждений);
69.4. сохранение планировочной структуры;
69.5. установка малых архитектурных форм: скульптур, часовен, памятников;
69.6. сохранение имеющихся ограждений, а при отсутствии - установка новых;
69.7. выявление надгробий, имеющих ценную архитектурно-художественную и мемориальную значимость;
69.8. сохранение на действующих или закрытых, но не разрушенных кладбищах отдельных надгробий, имеющих архитектурную и мемориальную ценность и относящихся к образцам декоративно-прикладного искусства (кованые и литые кресты, решетки, зонты, надгробия из естественного камня). Реставрация, восстановление ранее разрушенных надгробий известных деятелей науки, культуры, искусства.

70. В границах участков К-1 - К-5 запрещается:

70.1. устройство свалок мусора на территориях кладбищ и за их пределами;
70.2. расширение границ территории кладбищ без предварительных археологических разведок;
70.3. новые захоронения, разрушающие или наносящие ущерб ценным надгробиям;
70.4. отвод земель под новое строительство в границах кладбища;
70.5. прокладка транспортных магистралей, инженерных коммуникаций через кладбища;
70.6. реконструкция существующих инженерных коммуникаций и проведение земляных работ без согласования с органами охраны объектов культурного наследия.

(В приложение внесены изменения, см. официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.06.2018 г. N 1036)

Приложение № 2
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от 12 августа 2016 г. № 1864

Карта (схема) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита"

Карта не приводится. См. официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>. (Карта (схема) требований, Листы № 26, № 27, № 46, № 47 карты (схемы) требований и Координаты характерных (поворотных) точек к карте (схеме) требований изложены в новой редакции - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2017 г. N 2002)
