

# Приказ Минкультуры России от 30.06.2018 № 1036

Министерство культуры Российской Федерации · № 1036 от 30.06.2018

● Утратил силу 30.06.2018

Актуально на 30.10.2026.

Как цитировать: Приказ Минкультуры России от 30.06.2018 N 1036. 1036. 30.06.2018.

<https://bukva.ai/docs/prikaz-1036-2018>

«О внесении изменений в приложение № 1 к приказу Минкультуры России от 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»

(Зарегистрировано в Минюсте России 10.07.2018 № 51575)

## Внимание

Документ утратил силу в связи с изданием Приказа Минкультуры России от 12.11.2025 № 2049. Начало действия документа — 22.07.2018. Окончание действия документа — 18.12.2025. Документ утратил силу в связи с изданием Приказа Минкультуры России от 12.11.2025 № 2049, вступившего в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования (опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru> - 08.12.2025).

Зарегистрировано в Минюсте России 10 июля 2018 г. № 51575

## МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ** от 30 июня 2018 г. № 1036

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 К ПРИКАЗУ МИНКУЛЬТУРЫ РОССИИ ОТ 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»**

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, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 27, ст. 3213; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5554; 2008, № 20, ст. 2251; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3616; 2009, № 51, ст. 6150; 2010, № 43, ст. 5450; № 49, ст. 6424; № 51, ст. 6810; 2011, № 30, ст. 4563; № 45, ст. 6331; № 47, ст. 6606; № 49, ст. 7015, ст. 7026; 2012, № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 50, ст. 6960; 2013, № 17, ст. 2030; № 19, ст. 2331; № 30, ст. 4078; 2014, № 43, ст. 5799; № 49, ст. 6928; 2015, № 10, ст. 1420; № 29, ст. 4359; № 51, ст. 7237; 2016, № 1, ст. 28, ст. 79; № 11, ст. 1494; № 15, ст. 2057; № 27, ст. 4254; 2017, № 11, ст. 1538; № 31, ст. 4771; 2018, № 1, ст. 42) 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, ст. 4305; № 40, ст. 5426, № 48, ст. 6860; 2015, № 2, ст. 491; № 4, ст. 664; № 9, ст. 1339; № 17, ст. 2565; № 18, ст. 2728; № 20, ст. 2919; 2016, № 2, ст. 325; № 27, ст. 4496; № 28, ст. 4741; № 52, ст. 7667; 2017, № 2, ст. 406; № 12, ст. 1723), приказываю:

1. Внести изменения в приложение № 1 к приказу Минкультуры России от 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 26.09.2016, регистрационный № 43800) с изменениями, внесенными приказом Минкультуры России от 30 ноября 2017 г. № 2002 (зарегистрирован Минюстом России 19.12.2017, регистрационный № 49306), согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А. Цветнов) обеспечить внесение изменений в сведения о Достопримечательном месте в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио Министра  
**С. Г. Обрывалин**

Приложение  
к приказу Минкультуры России  
от 30 июня 2018 г. № 1036

**ИЗМЕНЕНИЯ, ВНОСИМЫЕ В ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 К ПРИКАЗУ МИНКУЛЬТУРЫ РОССИИ ОТ 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»**

1. Пункт 2 дополнить подпунктом 2.4 следующего содержания:

«2.4. выполнять требования Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия 1972 года (ратифицирована СССР в 1988 году указом Президиума ВС СССР от 09.03.2018 № 8595-11) и Руководства по выполнению Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия (утверждено 30.06.1977 решением 1-й сессии Комитета всемирного наследия № CC-77/CONF.001/8), на территориях, расположенных в границах компонентов объекта всемирного наследия „Древний город Херсонес Таврический и его хора“ (включен в Список всемирного наследия на 37-ой сессии Комитета всемирного наследия в 2013 году решением № 37 COM8B.40) и их буферных зон.».

2. Пункт 3 дополнить подпунктами 3.18, 3.19 следующего содержания:

«3.18. Размещение дымовых труб котельных и иных конструкций дымо- и газоудаления, мачт и опор осветительной сети, по проектам, содержащим раздел, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Параметры данных объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов <1> и на основе выводов визуально-ландшафтного анализа;»

---

<1> Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 52, ст. 5140; 2017, № 31, ст. 4765).

3.19. Установка элементов архитектурно-художественной пластики (кроме регламентных участков Р-1-1, Р-1-2, Р-1-3), с определением их параметров на основе ландшафтно-визуального анализа.».

3. Пункт 10 дополнить подпунктами 10.6 и 10.7 следующего содержания:

«10.6. размещение зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования в границах участка П-15 (вдоль ул. Верещагина), предельной высотой 16 м при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия и выполнения мер по обеспечению сохранности объектов археологического наследия;»

10.7. оборудование детских игровых площадок для учреждений дошкольного, начального и среднего общего образования в границах участка П-7 при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия и выполнения мер по обеспечению сохранности объектов археологического наследия.».

4. Пункт 13 дополнить подпунктом 13.10 следующего содержания:

«13.10. строительство, реконструкция гидротехнических сооружений и сооружений канатной дороги в границах участков И-10, И-11 при условии сохранения предмета охраны достопримечательного места, сохранения выявленного объекта культурного наследия „Набережная Назукина“ и обеспечении сохранности объектов культурного наследия.».

5. Подпункт 14.1 изложить в следующей редакции:

«14.1. строительство новых зданий, не связанных с функционированием объектов культурного наследия, кроме строительства, реконструкции гидротехнических сооружений и сооружений канатной дороги в границах участков И-10, И-11, строительства зданий рекреационного назначения, зданий обслуживания населения в границах участков И-7, И-8, И-9, И-10, И-11 предельной высотой 16 м при условии выполнения визуально-ландшафтного анализа, обеспечивающего сохранение условий визуального восприятия объектов культурного наследия;».

6. В пункте 24 подпункт 24.4 изложить в следующей редакции:

«24.4. строительство, реконструкция зданий общественного питания, отдыха населения, обслуживания парков при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия;».

7. В пункте 25:

7.1. Подпункты 25.1 - 25.2 изложить в следующей редакции:

«25.1. предельная высота зданий и сооружений малых архитектурных форм и объектов парковой инфраструктуры – 5 м, кроме территорий, согласно пункту 25.3 настоящих Требований;»

25.2. протяженность зданий – 10 м, кроме территорий, согласно пункту 25.3 настоящих Требований;»;

7.2. Дополнить подпунктом 25.3 следующего содержания:

«25.3. предельная высота зданий на земельных участках, предназначенных для культурного развития, размещаемых в границах участка Л-15 – 23 м, протяженность зданий – прямая фасадная линия не более 100 м.».

8. В пункте 29:

**8.1 Архитектурно-планировочные параметры для участков Л-20 — Л-22 изложить в следующей редакции:**

«»

|             |                                                                                                                                                                                                   |                                      |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Л-20 — Л-21 | 8                                                                                                                                                                                                 | Не регламентируется                  | 90%                                                                                                                                                                                                 | При реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается (вид разрешенного использования): «обеспечение научной деятельности», «сельскохозяйственная деятельность»                                                                                        |
| Л-22        | 8, кроме зданий для обеспечения научной деятельности, делового управления, банковской и страховой деятельности, выставочно-ярмарочной деятельности, легкой промышленности предельной высотой 18 м | прямая фасадная линия не более 100 м | 90%, для зданий «обеспечение научной деятельности», «деловое управление», «банковская и страховая деятельность», «выставочно-ярмарочная деятельность», «легкая промышленность» — не устанавливается | При реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается (вид разрешенного использования): «обеспечение научной деятельности», «деловое управление», «банковская и страховая деятельность», «выставочно-ярмарочная деятельность», «легкая промышленность» |

«»

**8.2 Архитектурно-планировочные параметры для участка Л-34 изложить в следующей редакции:**

«»

|                                                                                                                                                             |                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Л-34<br>(озелененная территория перед Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Севастополя «Городская больница № 2» пр-т Ген. Острякова, 211 А) | 18 м, предельная высота уточняется выводами визуально-ландшафтного анализа | прямая фасадная линия не более 100 м | Для зданий разрешенного вида 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), размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи — не устанавливается | При реорганизации территории 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), размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

«;»

8.3 Архитектурно-планировочные параметры для участка Л-37 изложить в следующей редакции:

«»

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Л-37 | <p>Без права возведения капитальных зданий и сооружений, кроме части участка Л-37 в границах кадастрового квартала 91:01:012001 при условии формирования в границах регламентных участков Р-4-6 (участок ПР-21), Р-4-4 (участок С-7), Р-4-5 (участки Т-1, Т-2, Т-3, Т-5), Р-3-3 (участок Л-35, Л-37), Р-4-1 (участок В-4-4) единой системы линейных парковых пространств, организованных на базе существующих, музеефицированных и воссозданных методом научной реставрации объектов с высокой историко-культурной, археологической, мемориальной и ландшафтной ценностью; организации в границах регламентных участков Р-4-5 (участки Т2, Т3), Р-3-3 (участок Л-37) озелененной парковой полосы шириной не менее 100 м и прилегающей к регламентному участку Р-3-3 (участку Л-38). При этом предельная высота уточняется выводами визуально-ландшафтного анализа, но не более 32 м, проектное решение должно предусматривать формирование жилого комплекса переменной высотности с объектами обслуживания населения, членением фасадов путем использования различных цветовых палитр, отделочных материалов и систем, понижением высотности жилого комплекса до 19 м в сторону общественных пространств, озелененных территорий и территории участков археологического Национального заповедника «Херсонес Таврический» — «Участок в Хомутовой балке» и размещением зданий образовательных организаций предельной высотой 12 м на прилегающих к Сапун-горе территориях. Функциональное назначение территории должно соответствовать функциональному назначению, определенному в документах территориального планирования</p> | <p>При реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается (вид разрешенного использования): «сельскохозяйственная деятельность» (без разрешения ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках) и многоквартирная жилая застройка. Функциональное назначение территории должно соответствовать функциональному назначению, определенному в документах территориального планирования</p> |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

«.»

9. Подпункт 30.1 пункта 30 изложить в следующей редакции:

«30.1. земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта, использованием территорий в рекреационных целях, комплексным развитием территории участка Л-22 в границах кадастровых кварталов 91:02:006011, 91:02:003013, 91:02:003016 с учетом допустимого при реорганизации территории функционального назначения, и комплексным развитием территории в границах участков Л-34, Л-37 (часть территорий участка Л-37 в границах кадастрового квартала 91:01:012001);».

10. В пункте 37:

10.1. Подпункт 37.4 изложить в следующей редакции:

«37.4. реконструкция существующих строений, строительство новых зданий, обеспечивающих сохранение и экспонирование музейных коллекций заповедника, организацию паломнических мест и туристической инфраструктуры;»;

10.2. Дополнить подпунктом 37.19 следующего содержания:

«37.19. размещение и реконструкция водно-спасательных станций и постов в соответствии с требованиями водного законодательства Российской Федерации и объектов, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности в границах участка В-1-8.».

11. В пункте 38:

11.1. Подпункт 38.3 изложить в следующей редакции:

«38.3. новое капитальное строительство в границах территории парка им. Анны Ахматовой (южный берег Песочной бухты) и на участке южного берега Карантинной бухты, кроме новых зданий, обеспечивающих сохранение и экспонирование музейных коллекций заповедника, организацию паломнических мест и туристической инфраструктуры;»;

11.2. Подпункт 38.11 изложить в следующей редакции:

«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-6-1, В-6-2, В-6-3;».

12. В пункте 39 архитектурно-планировочные параметры для участка В-1-9, расположенного между Карантинной и Стрелецкой бухтами, изложить в следующей редакции:

|    |       |                                                                                     |    |
|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| «» | В-1-9 | 8, кроме зданий паломнической, туристической инфраструктуры предельной высотой 16 м | 50 |
|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|

«.»

13. В пункте 40:

13.1. В архитектурно-планировочных параметрах для участков В-2-2 - В-2-3, В-5-4 и В-5-5, расположенных в границах территории балок Юхариной и Стрелецкой, слова «ценных насаждений (сосна, дуб, можжевельник, грабинник) и» исключить;

13.2. Архитектурно-планировочные параметры для участков В-5-1 - В-5-3, расположенных в границах территории балок Юхариной и Стрелецкой, изложить в следующей редакции:

«»

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                      |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---|
| В-5-1, В-5-2                                                                                                                                        | без права застройки, кроме связанного с исследованием, сохранением, музеефикацией и размещением объектов здравоохранения, в том числе предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах, амбулаторных объектах, диспансерах в границах кадастрового квартала 91:02:003005 высотой 50 м | прямая фасадная линия не более 100 м | + |
| Для прочих незастроенных территорий участка В-5-3, за исключением территории с фрагментами ценных элементов рельефа (балки, ярко выраженные склоны) | 16, кроме зданий, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах, диспансерах и размещаемых в границах кадастрового квартала 91:02:003005 предельной высотой 26 м                                                                                                                   | прямая фасадная линия не более 100 м | + |

«.»

14. В пункте 42 в архитектурно-планировочных параметрах для участков В-3-2 и В-3-3 слова «ценных насаждений (сосна, дуб, можжевельник, грабинник) и» исключить.

15. В пункте 45:

15.1. В архитектурно-планировочных параметрах для участка В-4-2 слова «ценных насаждений (сосна, дуб, можжевельник, грабинник),» исключить;

15.2. В архитектурно-планировочных параметрах для участка В-4-3 слова «ценных насаждений (сосна, дуб, можжевельник, грабинник) и» исключить;

15.3. Архитектурно-планировочные параметры для участков В-4-4 и В-4-5 изложить в следующей редакции:

«»

| Участок<br>(садоводческое<br>товарищество,<br>далее — СТ)                                                                                                                           | Высота до верхней точки кровли,<br>м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Протяженность<br>уличного фасада,<br>м | Планировочное<br>направление.<br>Сохранение<br>ориентации<br>приусадебных<br>участков<br>и строений на них<br>вдоль направлений<br>исторической<br>межевой системы<br>Гераклейской хоры<br>(«+» — требует<br>сохранения; «-» —<br>не требует<br>сохранения) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Для прочих<br>незастроенных<br>территорий<br>участка В-4-4 за<br>исключением<br>территории<br>с фрагментами<br>ценных<br>элементов<br>рельефа (балки,<br>ярко выраженные<br>склоны) | 8, кроме многоквартирной<br>жилой застройки, допускается<br>при условии формирования<br>в границах регламентных<br>участков Р-4-6 (участок ПР-21),<br>Р-4-4 (участок С-7), Р-4-5<br>(участки Т-1, Т-2, Т-3, Т-5), Р-3-3<br>(участок Л-35, Л-37), Р-4-1<br>(участок В-4-4) единой системы<br>линейных парковых<br>пространств, организованных<br>на базе существующих,<br>музеефицированных<br>и воссозданных методом<br>научной реставрации объектов<br>с высокой историко-культурной,<br>археологической,<br>мемориальной и ландшафтной<br>ценностью, при этом<br>предельная высота уточняется<br>выводами визуально-<br>ландшафтного анализа, но не<br>более 32 м, | не<br>устанавливается                  | +                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                     | проектное решение должно<br>предусматривать формирование<br>жилого комплекса переменной<br>высотности с объектами<br>обслуживания населения,<br>членением фасадов путем<br>использования различных<br>цветовых палитр, отделочных<br>материалов и систем,<br>понижением высотности жилого<br>комплекса до 19 м в сторону<br>общественных пространств,<br>озелененных территорий                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                          |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---|
|                                                                                                                                                    | и территории участков археологического Национального заповедника «Херсонес Таврический» – «Участок в Хомутовой балке». Функциональное назначение территории должно соответствовать функциональному назначению, определенному в документах территориального планирования |                                                          |   |
| Для прочих незастроенных территорий участка В-4-5 за исключением территории с фрагментами ценных элементов рельефа (балки, ярко выраженные склоны) | 12, кроме объектов спорта, расположенных в месте пересечения Сапунгорской ул. и ул. Новикова, предельной высотой 25 м                                                                                                                                                   | Для объектов спорта прямая фасадная линия не более 100 м | + |

«.»

16. Пункт 46 изложить в следующей редакции:

«46. В границах участков В-4-1 – В-4-4 и В-4-6 – В-4-8 запрещается любое строительство на озелененных участках: лесопосадках и виноградниках Агрофирмы „Золотая Балка“.».

17. В пункте 47:

17.1. В архитектурно-планировочных параметрах для участка В-6-4, расположенного в границах территории участка на перешейке Маячного полуострова, слова «ценных насаждений (сосна, дуб, можжевельник, грабинник) и» исключить;

17.2. Архитектурно-планировочные параметры для участка В-6-5, расположенного в границах территории участка на перешейке Маячного полуострова, изложить в следующей редакции:

«»

|                                                                  |    |                                                                                            |   |
|------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Микрорайон «Казачья бухта» (совпадает с границами участка В-6-5) | 16 | 20, кроме зданий дошкольного и среднего образования — прямая фасадная линия не более 100 м | - |
|------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|---|

«;»

17.3. Архитектурно-планировочные параметры для участка В-6-6, расположенного в границах территории участка на перешейке Маячного полуострова, изложить в следующей редакции:

«»

|                                                                                                                                                                                     |                                                             |                                                                            |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---|
| Для прочих незастроенных территорий участка В-6-6, за исключением территории с фрагментами ценных элементов рельефа (балки, ярко выраженные склоны). Жилой комплекс «Казачья бухта» | 12, кроме водно-спортивных объектов предельной высотой 16 м | 20, кроме водно-спортивных объектов — прямая фасадная линия не более 100 м | + |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---|

«.»

18. В пункте 49:

18.1. Подпункт 49.2 изложить в следующей редакции:

«49.2. новое строительство, ремонт, реконструкция, зданий жилого, культурно-бытового, административно-делового назначения, зданий отдыха, спорта, здравоохранения, зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;»;

18.2. Дополнить подпунктом 49.9 следующего содержания:

«49.9. размещение и реконструкция водно-спасательных станций и постов в соответствии с требованиями водного законодательства Российской Федерации в границах участка Г-21.».

19. В пункте 50:

19.1. Подпункт 50.3 изложить в следующей редакции:

«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 предельная высота зданий и сооружений 16 м;»;

19.2. Подпункт 50.4 изложить в следующей редакции:

«50.4. для участков Г-7, Г-8 предельная высота зданий — 22 м, в границах участка Г-8 предельная высота сооружений (мачт освещения спортивных сооружений) — 25 м;».

19.3. Дополнить подпунктом 50.12 следующего содержания:

«50.12. для участка Г-20 (ограниченного улицами Щитовой, Адмирала Фадеева и Парковой) и участка Г-21 с возможностью предельной высоты застройки до 32 м в местах понижения рельефа, уточняется выводами визуально-ландшафтного анализа, проектное решение должно предусматривать формирование жилого комплекса переменной высотности с объектами обслуживания населения, членением фасадов путем использования различных цветовых палитр, отделочных материалов и систем,

понижением высотности жилого комплекса до 19 м в сторону общественных пространств, озелененных территорий и морской акватории.».

20. Подпункт 53.1 пункта 53 изложить в следующей редакции:

«53.1. ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе цирка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения;».

21. Подпункты 54.1 - 54.3 пункта 54 изложить в следующей редакции:

«54.1. предельная высота застройки – 8 м, кроме части территорий участка МЗ-9, МЗ-14 и участка МЗ-24;

»

- в границах участка МЗ-9: для земельных участков объектов спорта и здравоохранения – предельная высота 27 м, для земельного участка объектов культурного развития, в том числе цирка, предельная высота – 30 м при обязательном проведении визуального-ландшафтного анализа;
- в границах участка МЗ-14: для зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования – предельная высота 16 м;
- для территории участка МЗ-24 в границах улиц Междурядной и Севастопольской – предельная высота 16 м, включая все конструктивные элементы при обязательном проведении визуального-ландшафтного анализа;

54.2. протяженность – 12 м, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры – прямая фасадная линия не более 100 м;

54.3. степень озелененности участков – 80%, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры – не устанавливается.».

22. Подпункты 63.1 - 63.3 в пункте 63 изложить в следующей редакции:

«63.1. строительство зданий, строений и сооружений любого назначения, кроме территорий регламентного участка Р-4-5 (участков Т-1, Т-2, Т-3, Т-5), при условии формирования в границах регламентных участков Р-4-6 (участок ПР-21), Р-4-4 (участок С-7), Р-4-5 (участки Т-1, Т-2, Т-3, Т-5), Р-3-3 (участок Л-35, Л-37), Р-4-1 (участок В-4-4) единой системы линейных парковых пространств, организованных на базе существующих, музеефицированных и воссозданных методом научной реставрации объектов с высокой историко-культурной, археологической, мемориальной

и ландшафтной ценностью, организации в границах регламентных участков Р-4-5 (участки Т2, Т3), Р-3-3 (участок Л-37) озелененной парковой полосы шириной не менее 100 м и прилегающей к регламентному участку Р-3-3 (участку Л-38), предельная высота уточняется выводами визуально-ландшафтного анализа, но не более 32 м, проектное решение должно предусматривать формирование жилого комплекса переменной высотности с объектами обслуживания населения, членением фасадов путем использования различных цветовых палитр, отделочных материалов и систем, понижением высотности жилого комплекса до 19 м в сторону общественных пространств, озелененных территорий и территории участков археологического Национального заповедника „Херсонес Таврический“ — „Участок в Хомутовой балке“ и размещением объектов образования предельной высотой 12 м на прилегающих к Сапун-горе территориях. Функциональное назначение территории должно соответствовать функциональному назначению, определенному в документах территориального планирования;

»

63.2. любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранение почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным ландшафтам (кроме участков Т-1, Т-2, Т-3, Т-5 при условии сохранения объектов археологического наследия);

63.3. вырубка виноградников, абрикосовых и персиковых деревьев (кроме участков Т-1, Т-2, Т-3, Т-5 при условии выполнения компенсационного озеленения).».

**23. Подпункт 65.2 пункта 65 изложить в следующей редакции:**

«65.2. строительство зданий туристической инфраструктуры (для участка ПР-37), промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, не наносящих ущерб объектам культурного наследия и при обязательном проведении визуального-ландшафтного анализа;».

**24. В пункте 66:**

**24.1 Архитектурно-планировочные параметры для участка ПР-2 изложить в следующей редакции:**

«»

|                                                                                          |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ПР-2<br>(Западная<br>часть —<br>в границах<br>кадастрового<br>квартала<br>91:02:004004)  | 8,<br>кроме зданий<br>культуры,<br>здравоохранения,<br>образования,<br>социального<br>обслуживания<br>населения<br>предельной<br>высотой 18 м | 30,<br>для зданий<br>культуры,<br>здравоохранения,<br>образования,<br>социального<br>обслуживания<br>населения —<br>прямая фасадная<br>линия не более<br>100 м; для зданий<br>культуры,<br>образования<br>прямая фасадная<br>линия не более<br>350 м | 20,<br>для зданий<br>культуры,<br>здравоохранения,<br>образования,<br>социального<br>обслуживания<br>населения — не<br>устанавливается | Вид разрешенного<br>использования —<br>обеспечение<br>обороны<br>и безопасности.<br>При реорганизации<br>территории<br>с изменением<br>функционального<br>назначения<br>допускается:<br>«отдых<br>(рекреация)»,<br>«культурное<br>развитие»,<br>«обеспечение<br>научной<br>деятельности»,<br>«образование<br>и просвещение». |
| ПР-2<br>(Восточная<br>часть — по<br>границе<br>кадастрового<br>квартала<br>91:02:004005) | 16                                                                                                                                            | 50                                                                                                                                                                                                                                                   | 60                                                                                                                                     | Вид<br>разрешенного<br>использования —<br>производственная<br>деятельность;<br>транспорт.                                                                                                                                                                                                                                    |

«;»

24.2. Архитектурно-планировочные параметры для участков **ПР-15 - ПР-18** изложить в следующей редакции:

«>»

|       |                                                                                               |                                            |                        |                                                                                                          |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ПР-15 | 16                                                                                            | Не<br>регламентируется                     | Не<br>регламентируется | Вид разрешенного<br>использования —<br>производственная<br>деятельность                                  |
| ПР-16 | 18                                                                                            | Не<br>регламентируется                     | Не<br>регламентируется | Вид разрешенного<br>использования —<br>производственная<br>деятельность                                  |
| ПР-17 | 22 (предельная<br>высота уточняется<br>выводами<br>визуально-<br>ландшафтного<br>анализа, для | прямая фасадная<br>линия не более<br>100 м | Не<br>регламентируется | Вид разрешенного<br>использования —<br>производственная,<br>научно-<br>исследовательская<br>деятельность |

| ПР-15 | 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не регламентируется | Не регламентируется | Вид разрешенного использования — производственная деятельность |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------|
|       | <p>территории юго-восточнее улиц Гидрографическая и Токарева — не более 32 м в местах с учетом понижения рельефа, проектное решение должно предусматривать формирование жилого комплекса переменной высотности с объектами обслуживания населения, членением фасадов путем использования различных цветовых палитр,</p> |                     |                     | и многоквартирная жилая застройка                              |
|       | <p>отделочных материалов и систем, понижением высотности жилого комплекса до 19 м в сторону общественных пространств, озелененных пространств и территории компонента объекта, включенного в список всемирного наследия ЮНЕСКО «Древний город Херсонес Таврический и его хора» — «Хора в Стрелецкой балке»)</p>         |                     |                     |                                                                |

|       |    |                        |                        |                                                                         |
|-------|----|------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| ПР-15 | 16 | Не<br>регламентируется | Не<br>регламентируется | Вид разрешенного<br>использования —<br>производственная<br>деятельность |
| ПР-18 | 22 | Не<br>регламентируется | Не<br>регламентируется | Вид разрешенного<br>использования —<br>производственная<br>деятельность |

«.»»