

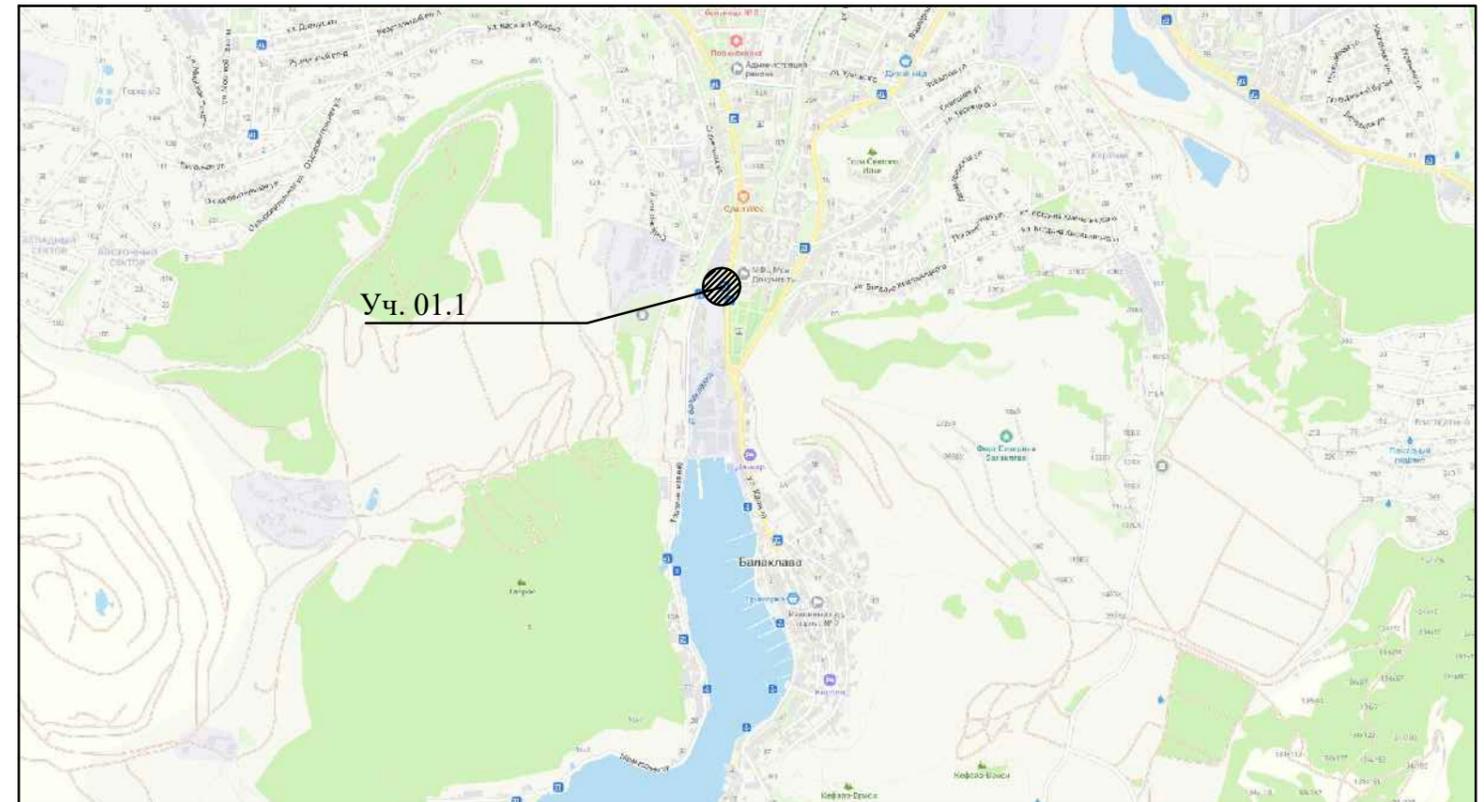
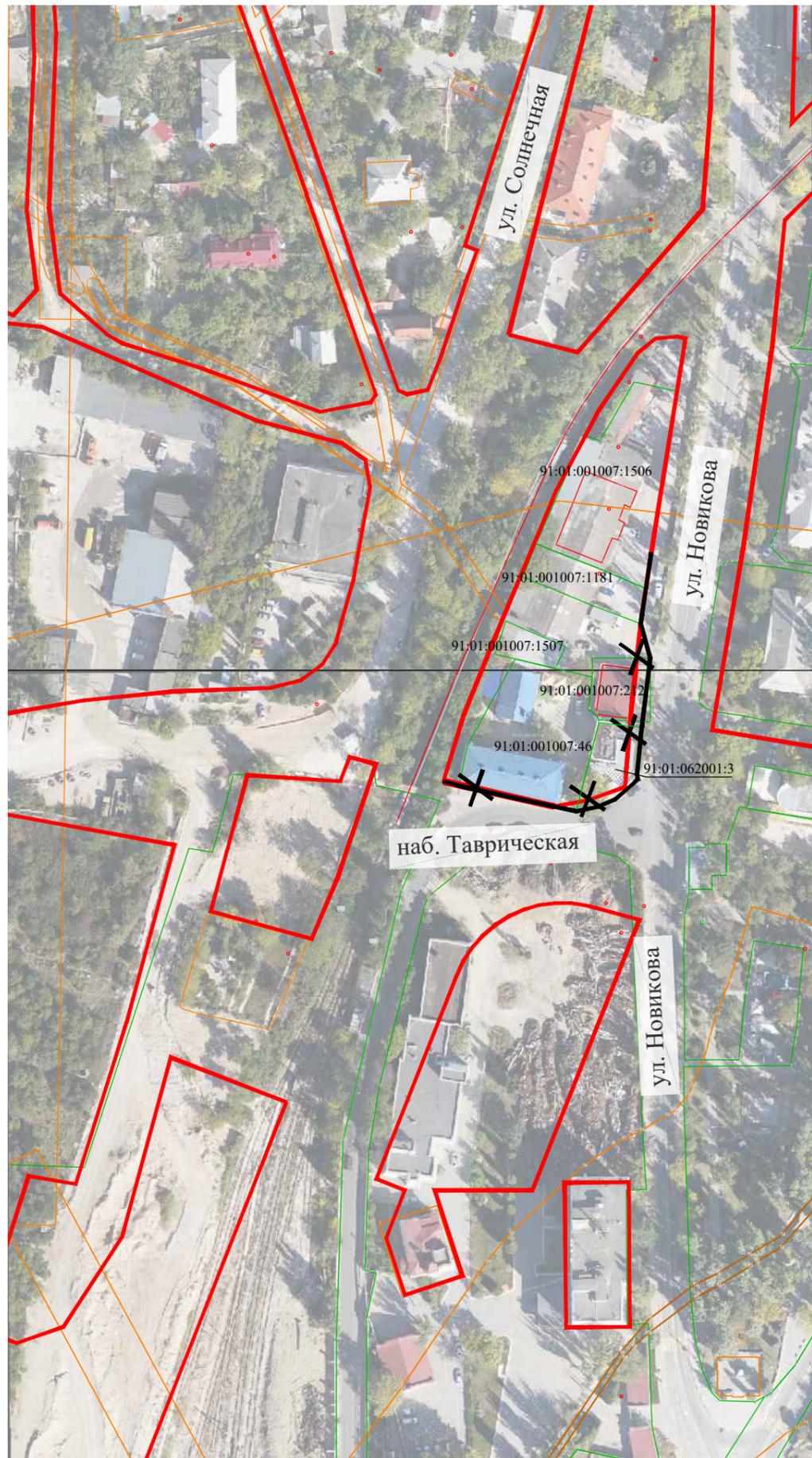
**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

01.Балаклавский муниципальный округ



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке ПР-37 с режимом использования Р-4-6.

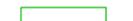
В границах участков ПР-1 - ПР-56 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) разрешается:

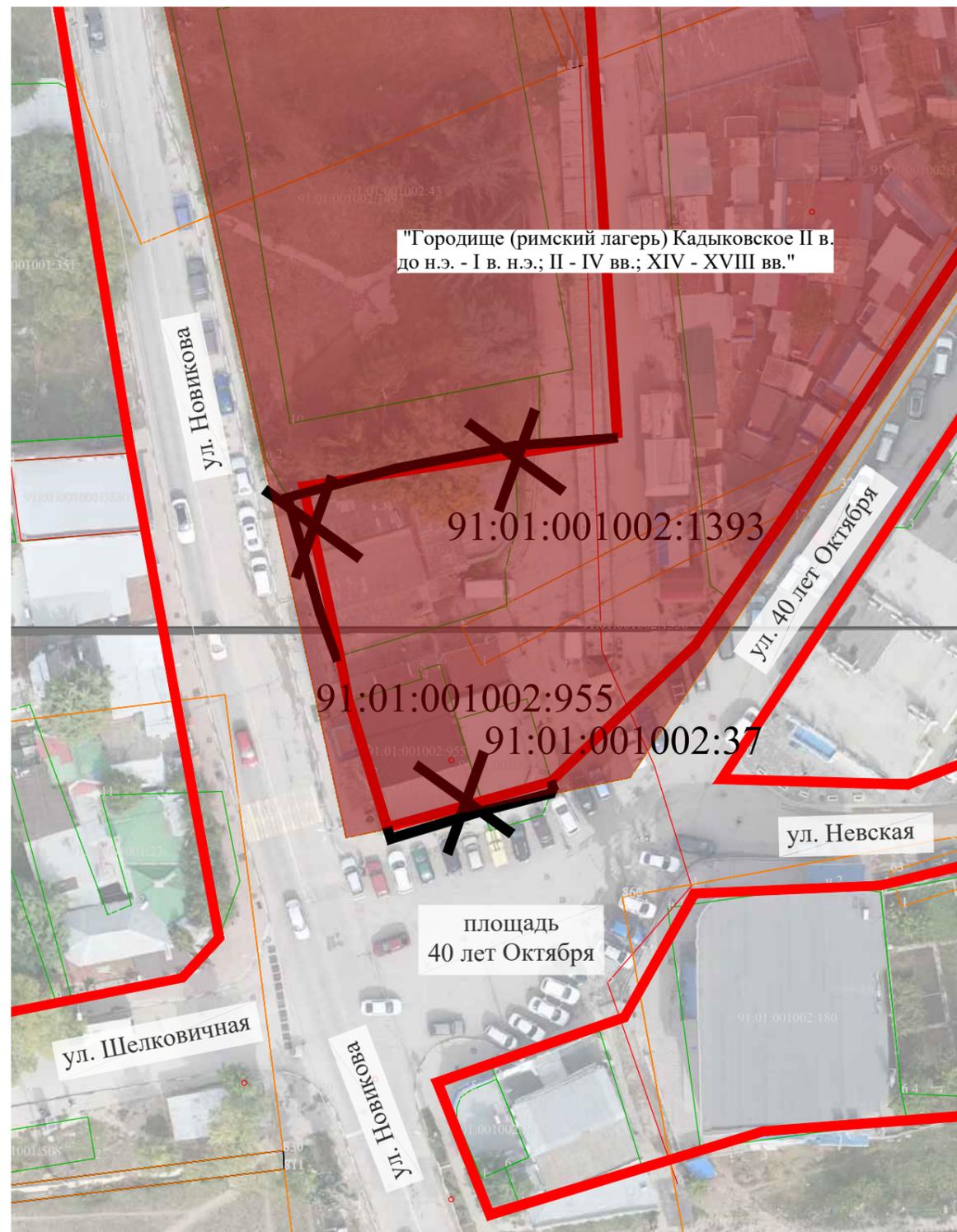
- эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- 1. строительство зданий туристической инфраструктуры (для участка ПР-37), промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, не наносящих ущерб объектам культурного наследия и при обязательном проведении визуального-ландшафтного анализа;
- 2. реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- 3. ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- 4. объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуально-ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места.

Архитектурно-планировочные параметры для участка ПР-37:

- ограничение по высоте - 16 м,
- ограничение по протяженности фасада - не регламентируется,
- ограничение площади застройки территории участка, % от площади участка - не регламентируется,
- другие ограничения - вид разрешенного использования - производственная деятельность. Запрещается использование ярко окрашенных и блестящих материалов в отделке фасадов и крыш.

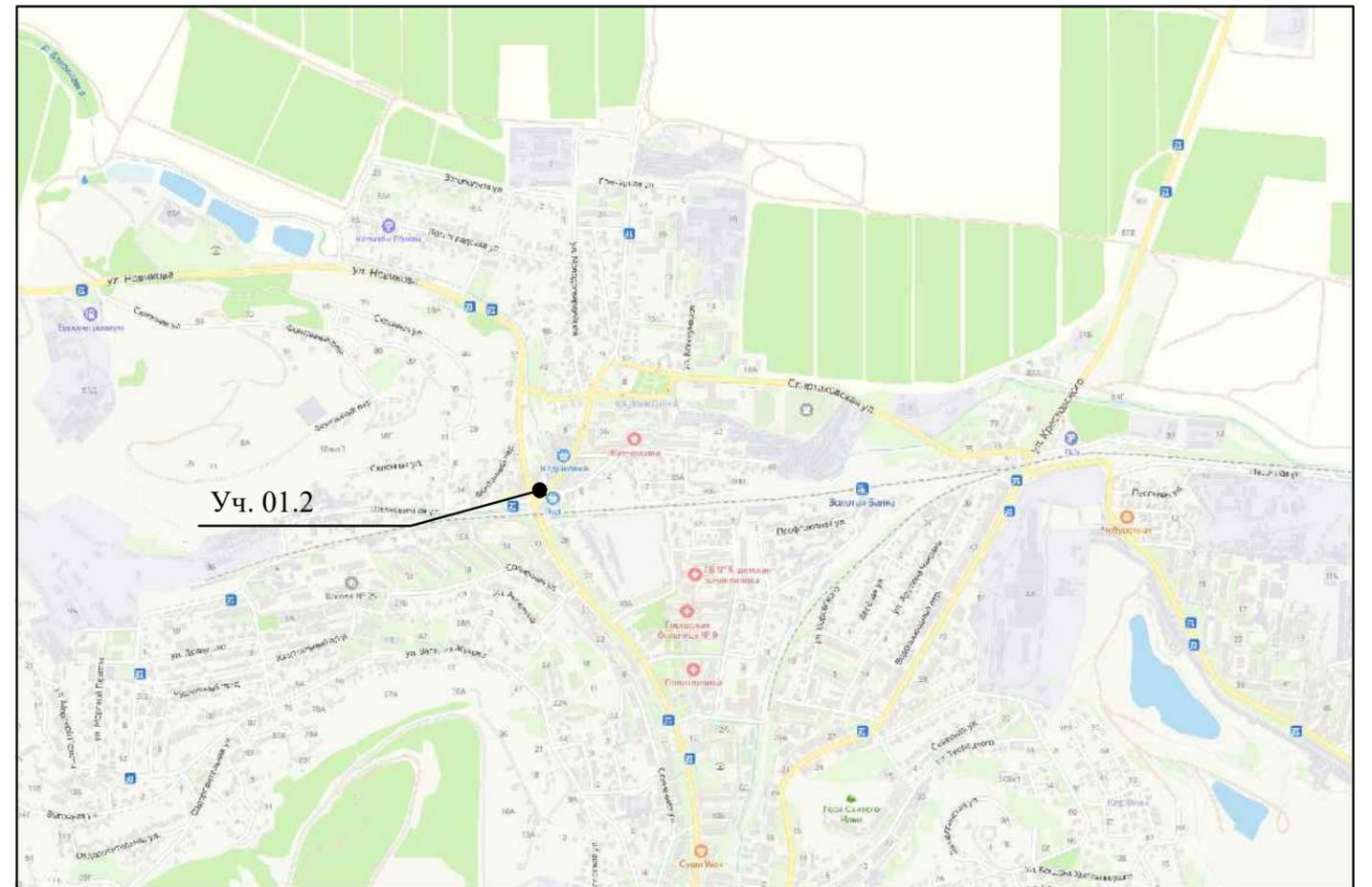
#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- X — - красные линии отменяемые
- X — - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке МЗ-23 с режимом использования Р-4-3.

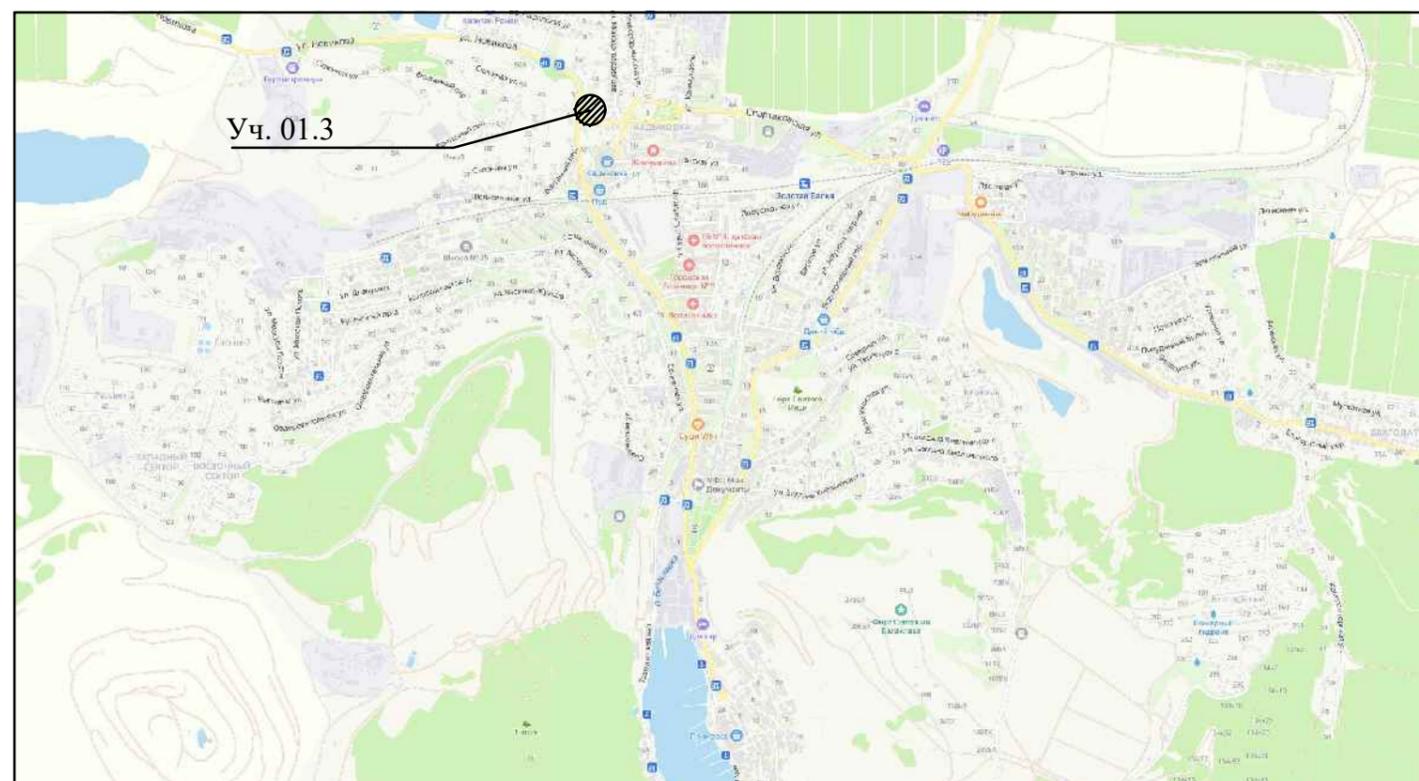
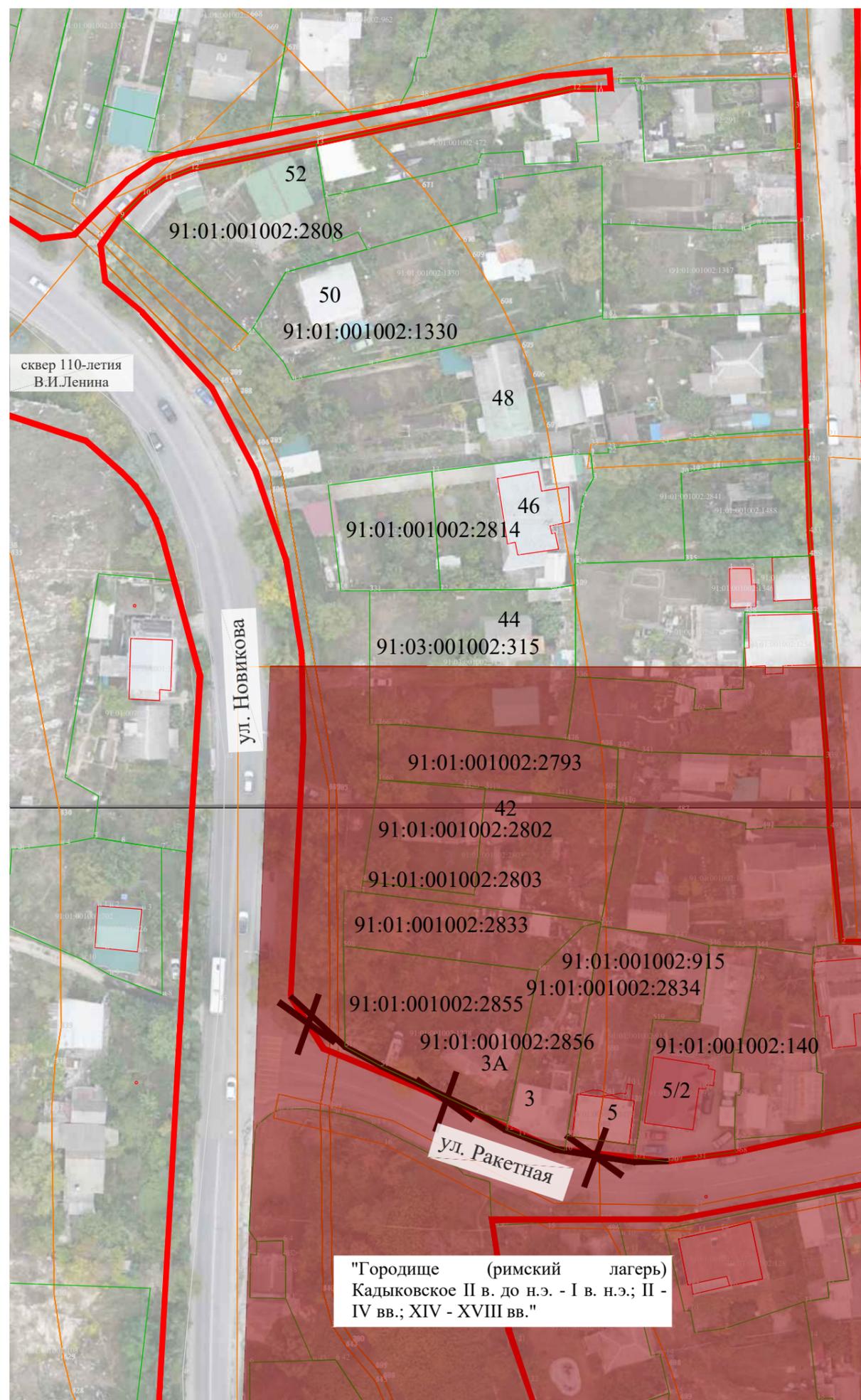
В границах участка МЗ-23 (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха) разрешается:

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; реорганизация территории с изменением функционального назначения;
2. строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
3. проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций;
4. ведение сельскохозяйственной деятельности.

Архитектурно-планировочные параметры для участка МЗ-23:

- предельная высота застройки - 8 м;
- 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;
- 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.

- границы территории выявленного объекта культурного наследия Городище (римский лагерь) Кадыковское II в. до н.э. - I в. н.э.; II - IV вв.; XIV - XVIII вв. (границы утверждены в соответствии с приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя (СЕВНАСЛЕДИЕ) от 10.08.2020 № 292 "Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия "Городище (римский лагерь) Кадыковское II в. до н.э. - I в. до н.э.; II-IV вв.; XIV-XVIII вв.", расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Новикова - Невская - Коммунаров - Гончарная, и требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия", а так же внесением изменений в приказ СЕВНАСЛЕДИЯ от 22.12.2021 № 341).



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке МЗ-23 с режимом использования Р-4-3.

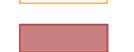
В границах участка МЗ-23 (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха) разрешается:

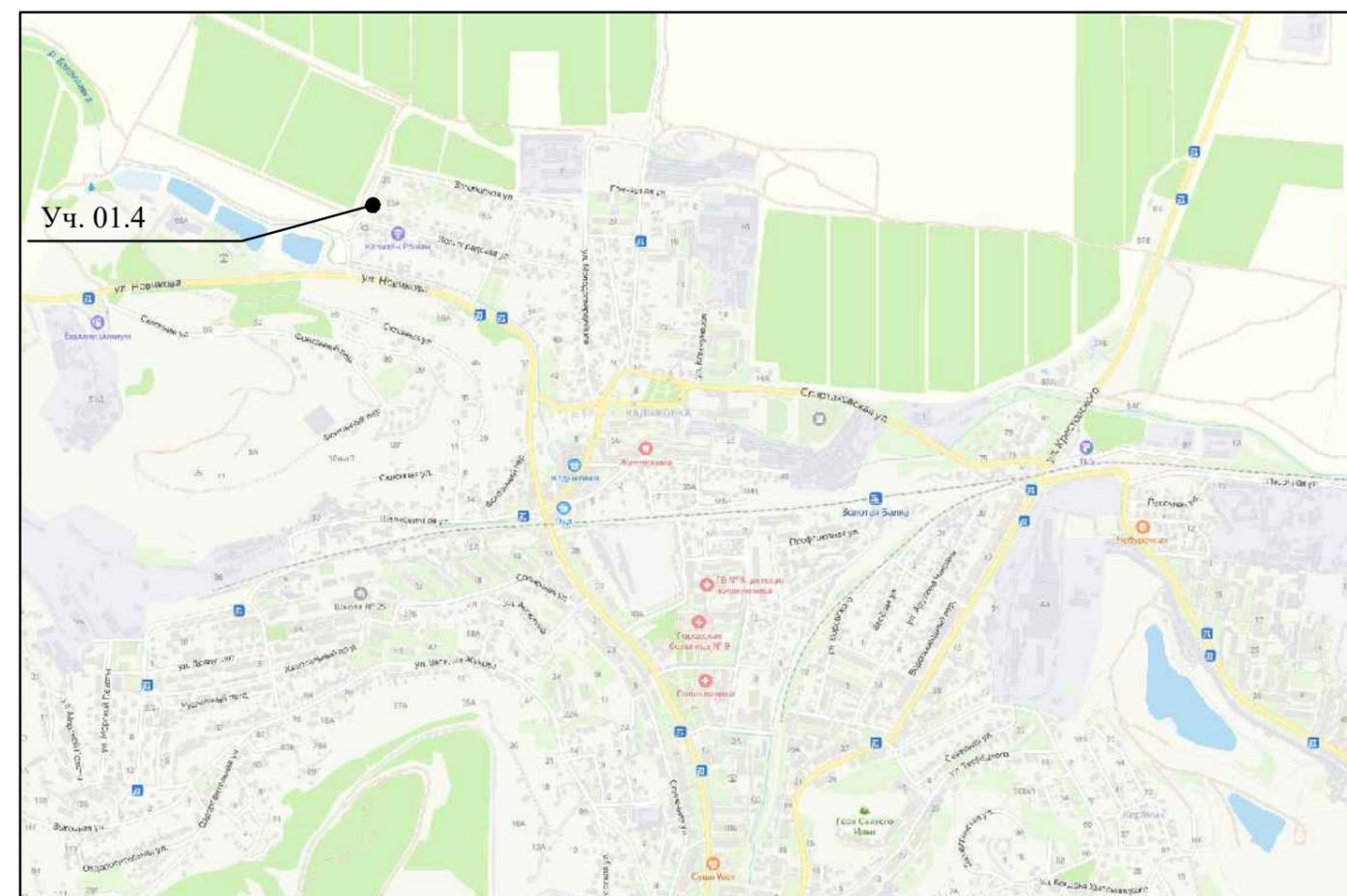
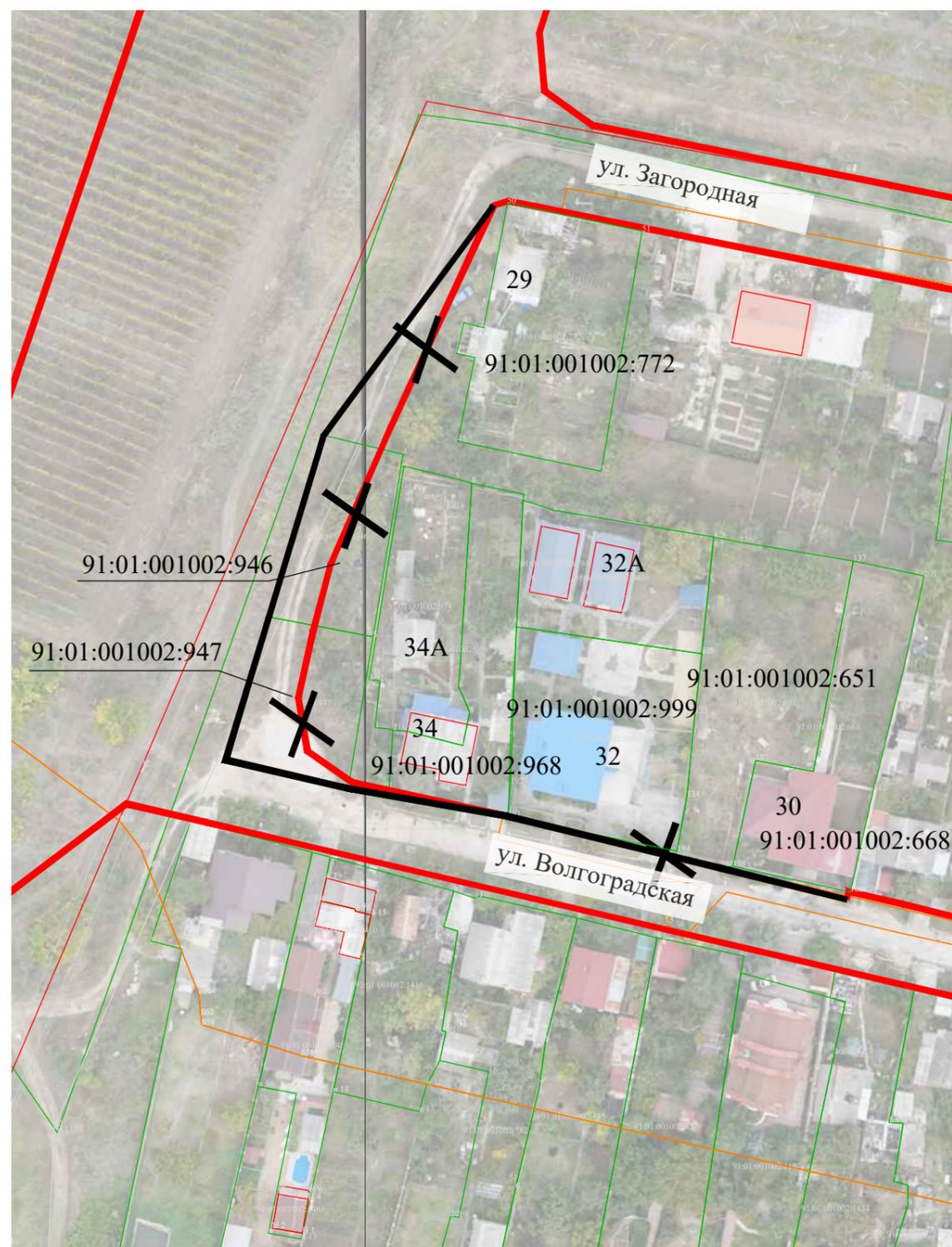
1. ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе цирка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения; реорганизация территории с изменением функционального назначения;
2. строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
3. проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций;
4. ведение сельскохозяйственной деятельности.

Архитектурно-планировочные параметры для участка МЗ-23:

- предельная высота застройки - 8 м;
- 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;
- 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.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - границы территории выявленного объекта культурного наследия Городище (римский лагерь) Кадыковское II в. до н.э. – I в. н.э.; II – IV вв.; XIV – XVIII вв. (границы утверждены в соответствии с приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя (СЕВНАСЛЕДИЕ) от 10.08.2020 № 292 "Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия "Городище (римский лагерь) Кадыковское II в. до н.э. - I в. до н.э.; II-IV вв.; XIV-XVIII вв.", расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Новикова - Невская - Коммунаров - Гончарная, и требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия", а так же внесением изменений в приказ СЕВНАСЛЕДИЯ от 22.12.2021 № 341).



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке М3-23 с режимом использования Р-4-3 и регламентном участке Л-32 с режимом использования Р-3-3.

В границах участка М3-23 (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха) разрешается:

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; реорганизация территории с изменением функционального назначения;
2. строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
3. проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций;
4. ведение сельскохозяйственной деятельности.

Архитектурно-планировочные параметры для участка М3-23:

- предельная высота застройки - 8 м;
- 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;
- 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.

В границах участка Л-32 (преимущественно озелененные и открытые ландшафты, незастроенные территории) разрешается:

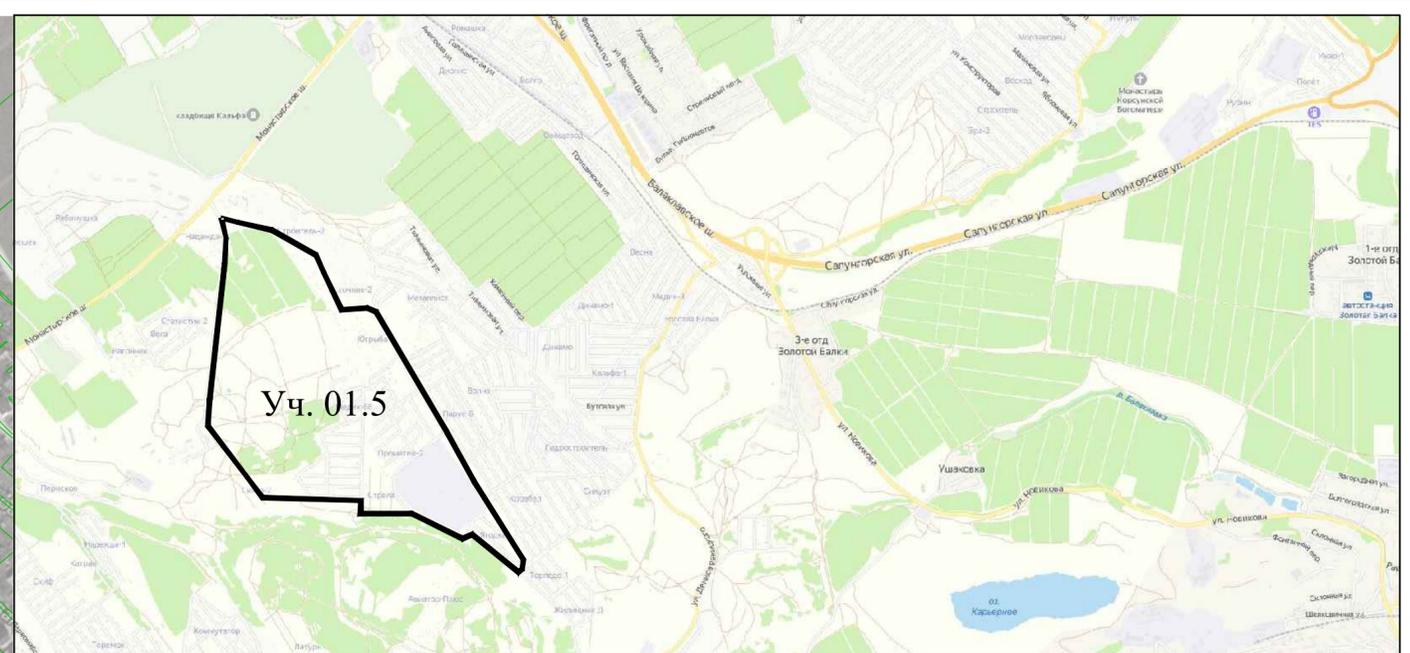
1. археологические разведки и раскопки, а также консервация, реставрация, музеефикация;
  2. проведение природоохранных мероприятий;
  3. проведение традиционной сельскохозяйственной деятельности;
  4. ремонт, реконструкция существующих строений;
- реорганизация участков с изменением функционального назначения в соответствии с требованиями градостроительного регламента;
5. ограниченное строительство объектов рекреационного назначения, объектов, связанных с сельскохозяйственным использованием территории при условии сохранения ландшафтных и планировочных особенностей местности;
  6. сохранение ценных элементов ландшафта, склонов, ценных фрагментов участков лесонасаждений.

Архитектурно-планировочные параметры для участка Л-32:

- ограничение по высоте - 12 м;
- ограничение по протяженности фасада - не регламентируется;
- ограничение площади застройки территории участка - 20%;
- другие ограничения - при реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается (вид разрешенного использования): «отдых (рекреация)», «сельскохозяйственная деятельность».

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке В-4-3 с режимом использования Р-4-1.

В границах участка В-4-3 (территории застроенных участков многофункционального назначения с высокой степенью, сохранившейся исторической планировочной структуры, расположенных в зоне влияния объектов культурного наследия) разрешается:

1. проведение археологических разведок и наблюдений, исследовательских, реставрационно-консервационных работ, музейфикации объектов культурного наследия, в том числе на участках акватории Черного моря;
2. проведение противоаварийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия (на основании разрешения - открытого листа);
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;
4. реконструкция существующих строений, строительство новых зданий, обеспечивающих сохранение и экспонирование музейных коллекций заповедника, организацию паломнических мест и туристической инфраструктуры;
5. проведение земельных работ на дне участка Черноморской акватории при условии надзора археологов;
6. исследование и консервация уникальных объектов загородного некрополя древнего города и руин Влахернского монастыря в русле Карантинной балке с целью музейфикации;
7. создание рекреационных зон, парков;
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;
9. создание подводных музеев с экспозиционным показом выявленных объектов и объектов археологического наследия;
10. ремонт существующих инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
11. строительство новых инженерных коммуникаций и объектов инженерной инфраструктуры;
12. проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного и культурного ландшафта, его компонентов и природной среды;
13. использование земель садовых товариществ в соответствии с целевым назначением;
14. размещение объектов культурно-просветительского назначения и обеспечения туристической деятельности;
15. ремонт объектов промышленного и специального назначения и изменением функционального назначения участков;
16. проведение мероприятий по сохранению и возрождению исторических виноградников, садов;
17. отделка фасадов зданий и сооружений - натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные, допускается штукатурка, побелка, покраска; цветовое решение - покраска неярких (пастельных) оттенков цветовой гаммы.

Архитектурно-планировочные параметры для участка В-4-3:

Для садовых товариществ:

СТ "Ягодка"

- высота до верхней точки кровли - 12 м;

- протяженность уличного фасада - 12 м;

- планировочное направление. Сохранение ориентации приусадебных участков и строений на них вдоль направлений исторической межевой системы Гераклейской хоры - не требует сохранения;

СТ "Стрелка", СТ "Родничок", СТ "Югряба", СТ "Медик 88", СТ "Стрела",

высота до верхней точки кровли - 12 м;

- протяженность уличного фасада - 14 м;

- планировочное направление. Сохранение ориентации приусадебных участков и строений на них вдоль направлений исторической межевой системы Гераклейской хоры - требует сохранения;

СТ "Дионис", СТ "Овощевод", СТ "Прометей-2", СТ "Здоровье-89", СТ "Парус-6",

СТ "Мебельщик", СТ "Лири"

- высота до верхней точки кровли - 12 м;

- протяженность уличного фасада - 14 м;

- планировочное направление. Сохранение ориентации приусадебных участков и строений на них вдоль направлений исторической межевой системы Гераклейской хоры - требует сохранения;

Для прочих незастроенных территорий участка, за исключением территории с фрагментами ценных элементов рельефа (балки, ярко выраженные склоны)

- высота до верхней точки кровли - 12 м;

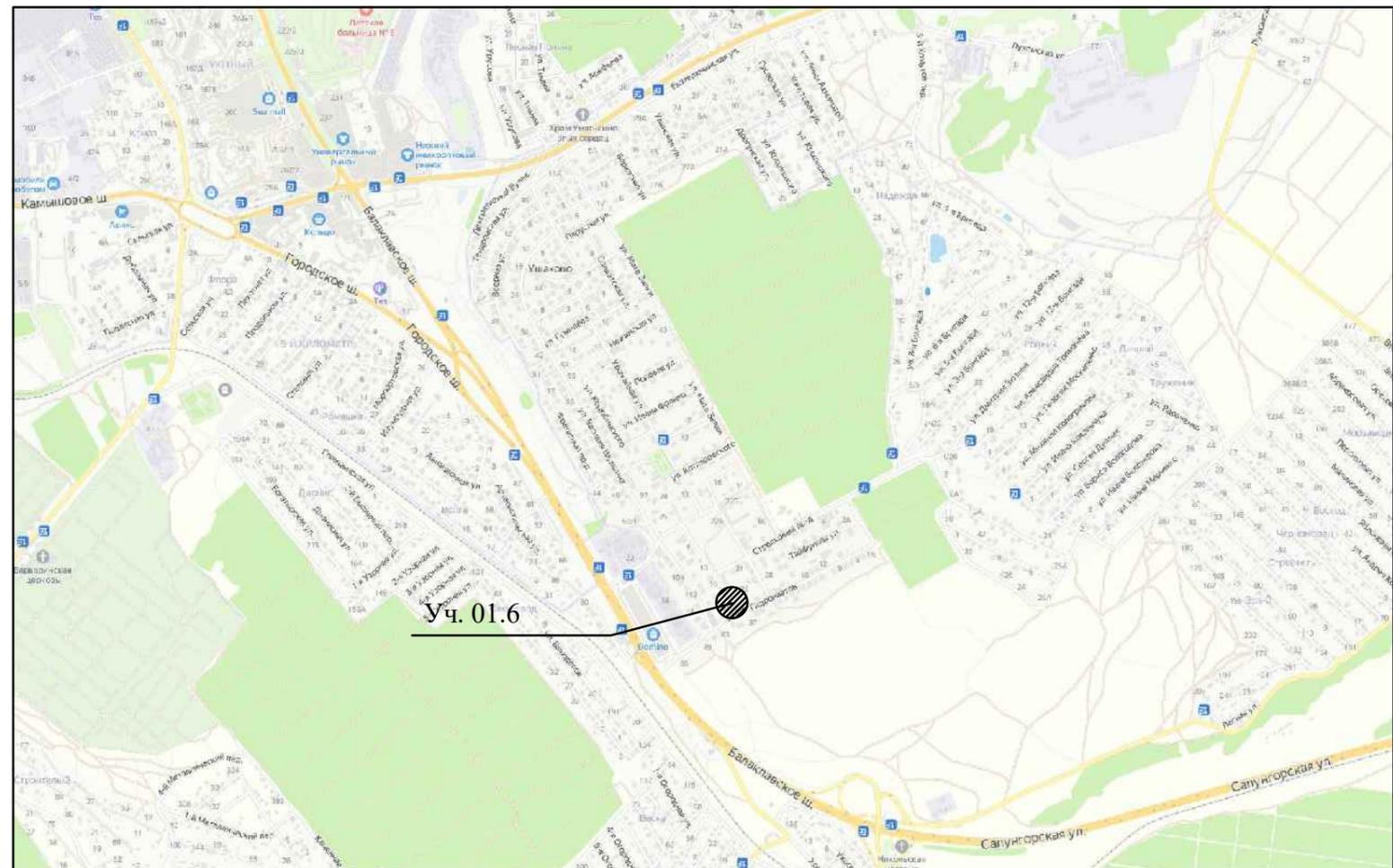
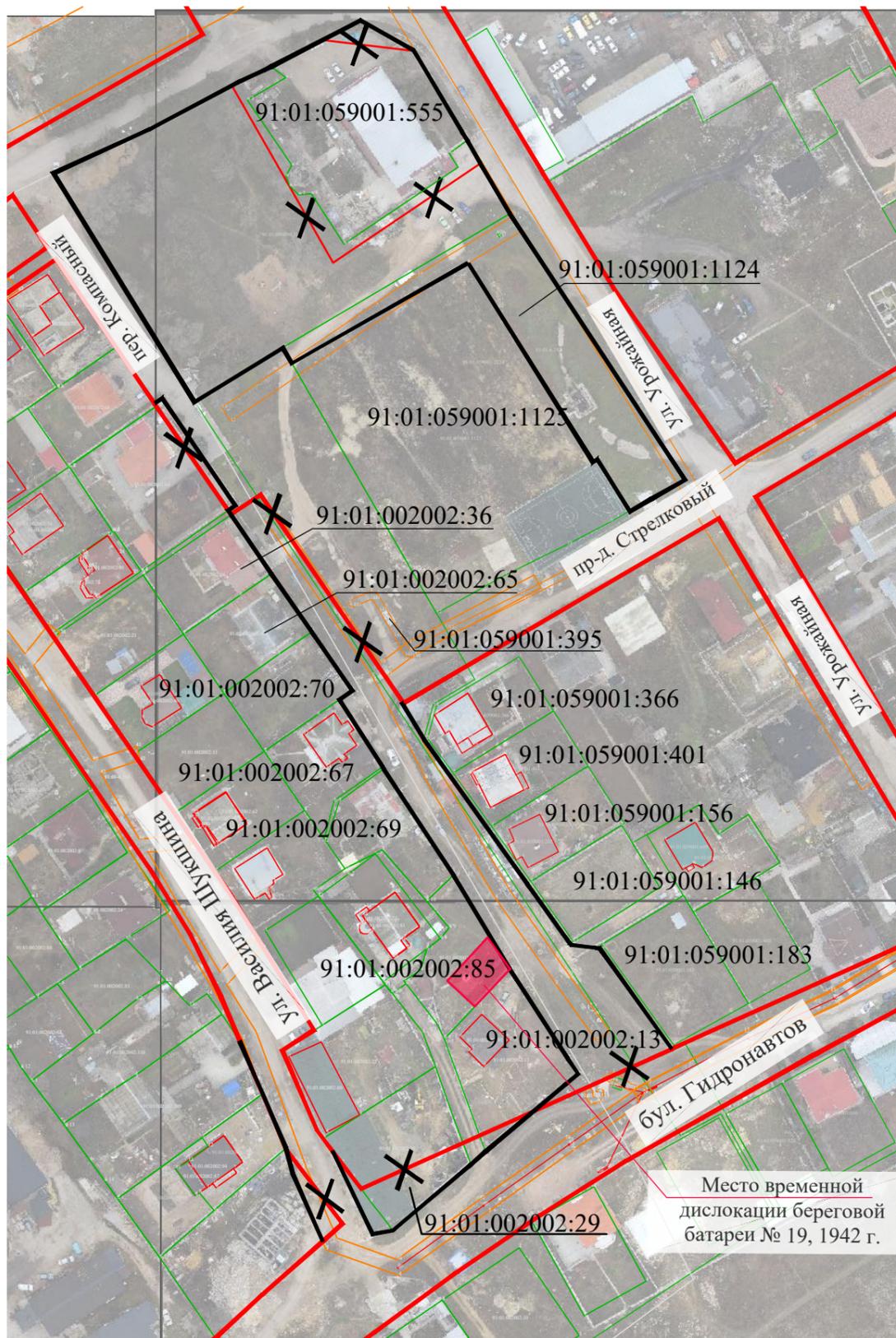
- протяженность уличного фасада - 15 м;

- планировочное направление. Сохранение ориентации приусадебных участков и строений на них вдоль направлений исторической межевой системы Гераклейской хоры - требует сохранения.

- границы территории выявленных объектов культурного наследия

Территория частично находится в границах территории выявленного объекта культурного наследия "Курганное поле. Курган 6, СЗ-ая группа" (Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский район, в 592 м на юг - юго-восток от городского кладбища «Кальфа», на юго-западном склоне Верхне-Юхариной балки, в границах СТ «Металлист»), согласно приказу Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 19.05.2021 № 147.

Так же территория частично находится в границах территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс усадеб «Близнецы» (две усадьбы), расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, на водоразделе между верхнем Юхариной балки и балки Бермана", согласно приказу Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 12.11.2020 №440.



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке МЗ-14 с режимом использования Р-4-3.

В границах участка МЗ-14 (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха) разрешается:

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;
2. строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
3. проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций;
4. ведение сельскохозяйственной деятельности.

Архитектурно-планировочные параметры для участка МЗ-14:

- в границах участка: для зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования - предельная высота 16 м;
- 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;
- 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.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

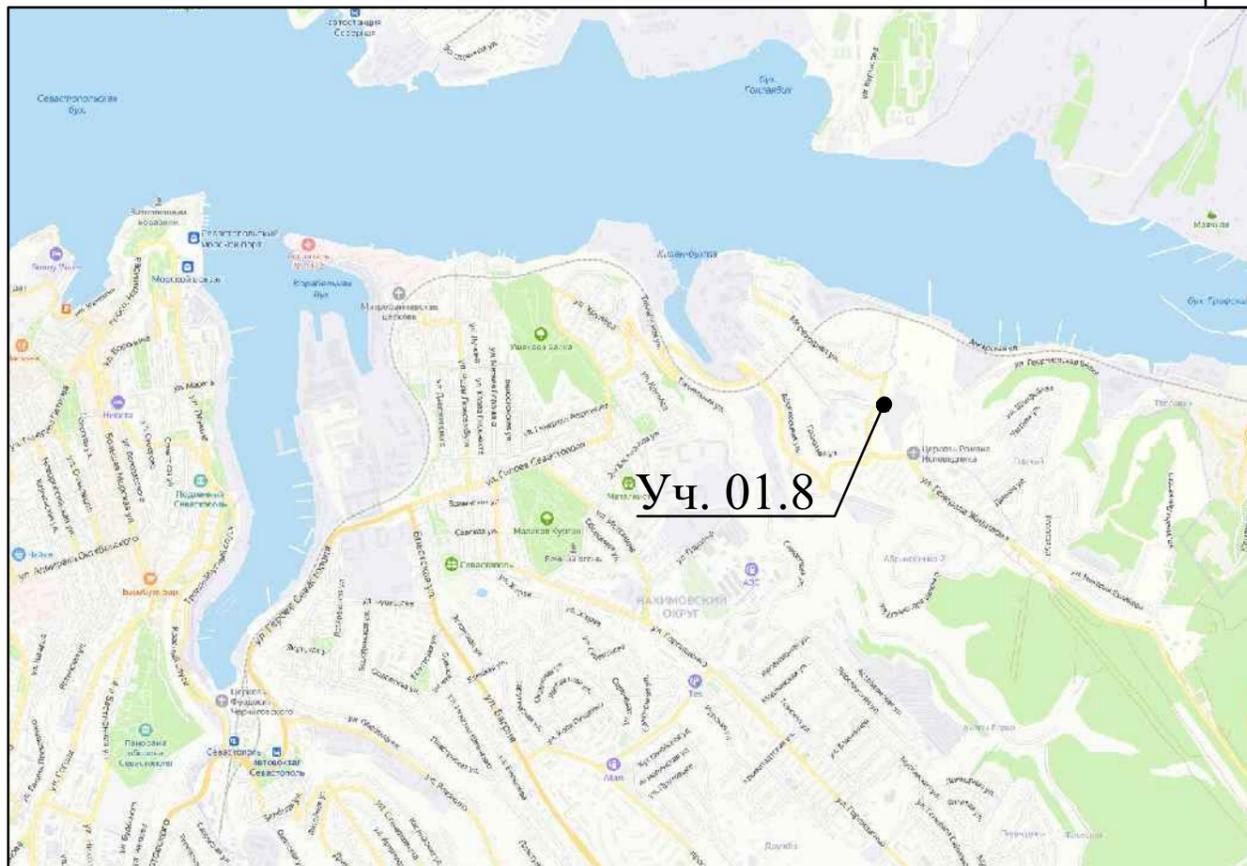
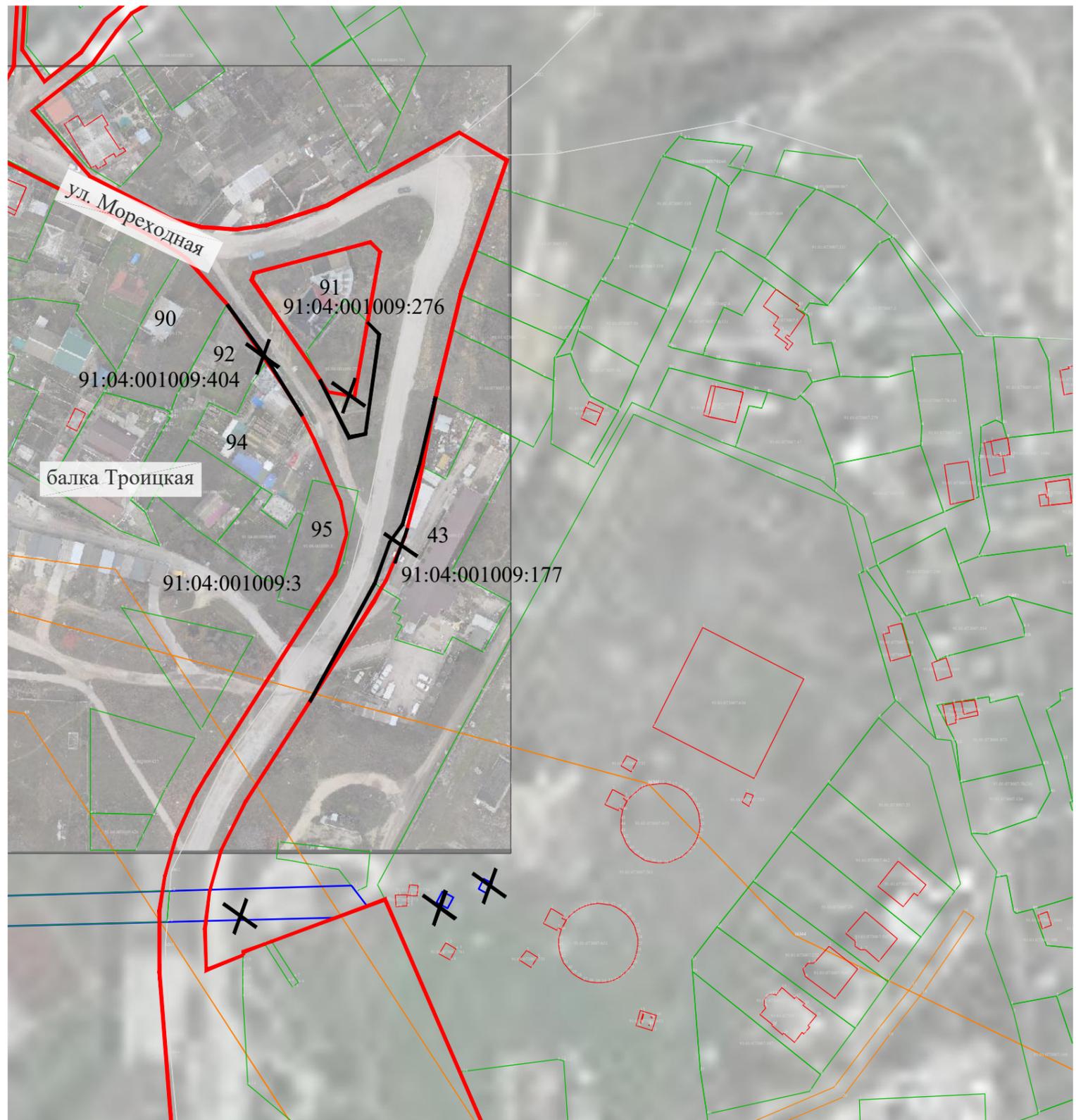
-  - границы территории объекта культурного наследия регионального значения

Участок 01.6 непосредственно связан с земельным участком объекта культурного наследия регионального значения «Место временной дислокации береговой батареи № 19, 1942 г.» (город Севастополь, проезд Компасный (к северо-западу от домовладения № 22), согласно приказу Управления о включении в перечень региональных объектов культурного наследия от 14.05.2019 № 341 (учетный номер 92-168040 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации), границы территории утверждены приказом Управления от 10.02.2020 № 107, предмет охраны - приказом Управления от 31.05.2019 № 416.

**НИИ ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

Внесение изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования". 01. Балаклавский муниципальный округ.



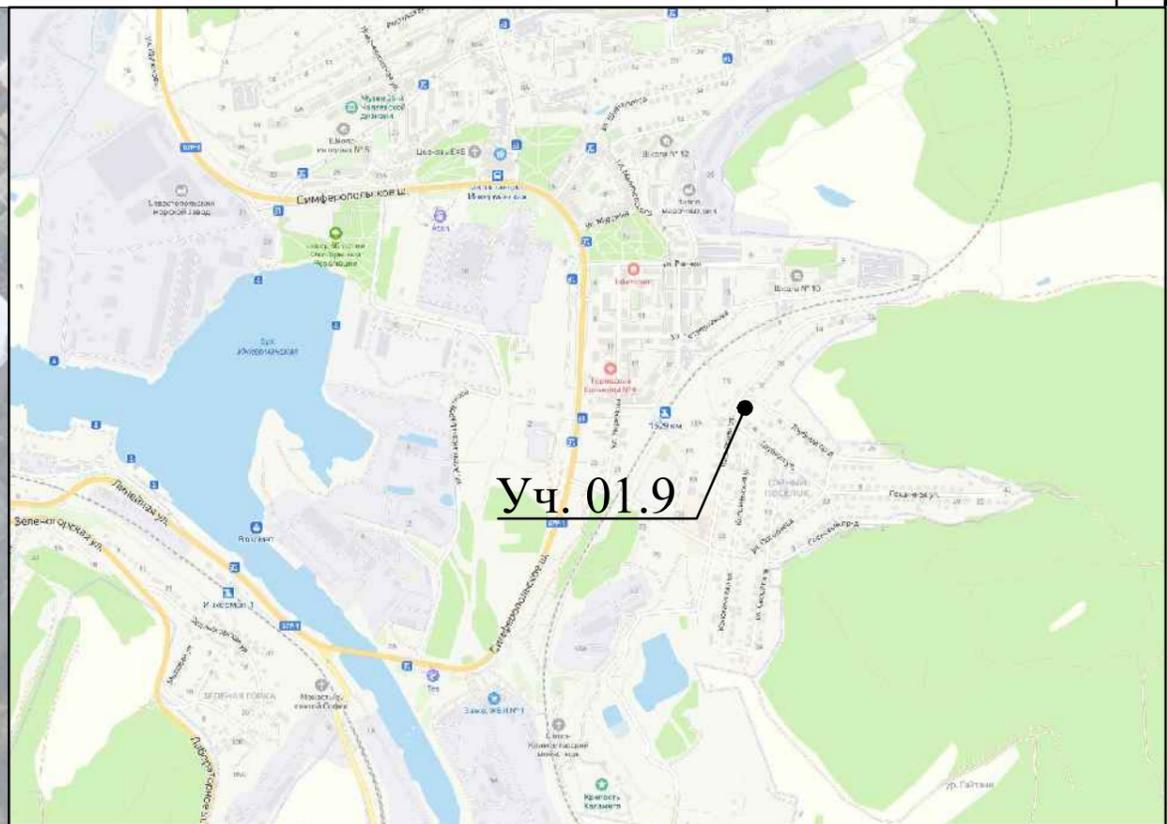


Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Исторического поселения в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

- Охране подлежат:
- в части «Планировочная структура, включая ее элементы»:
    - трассировка, размеры, исторические линии застройки улично - дорожной сети.
  - В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



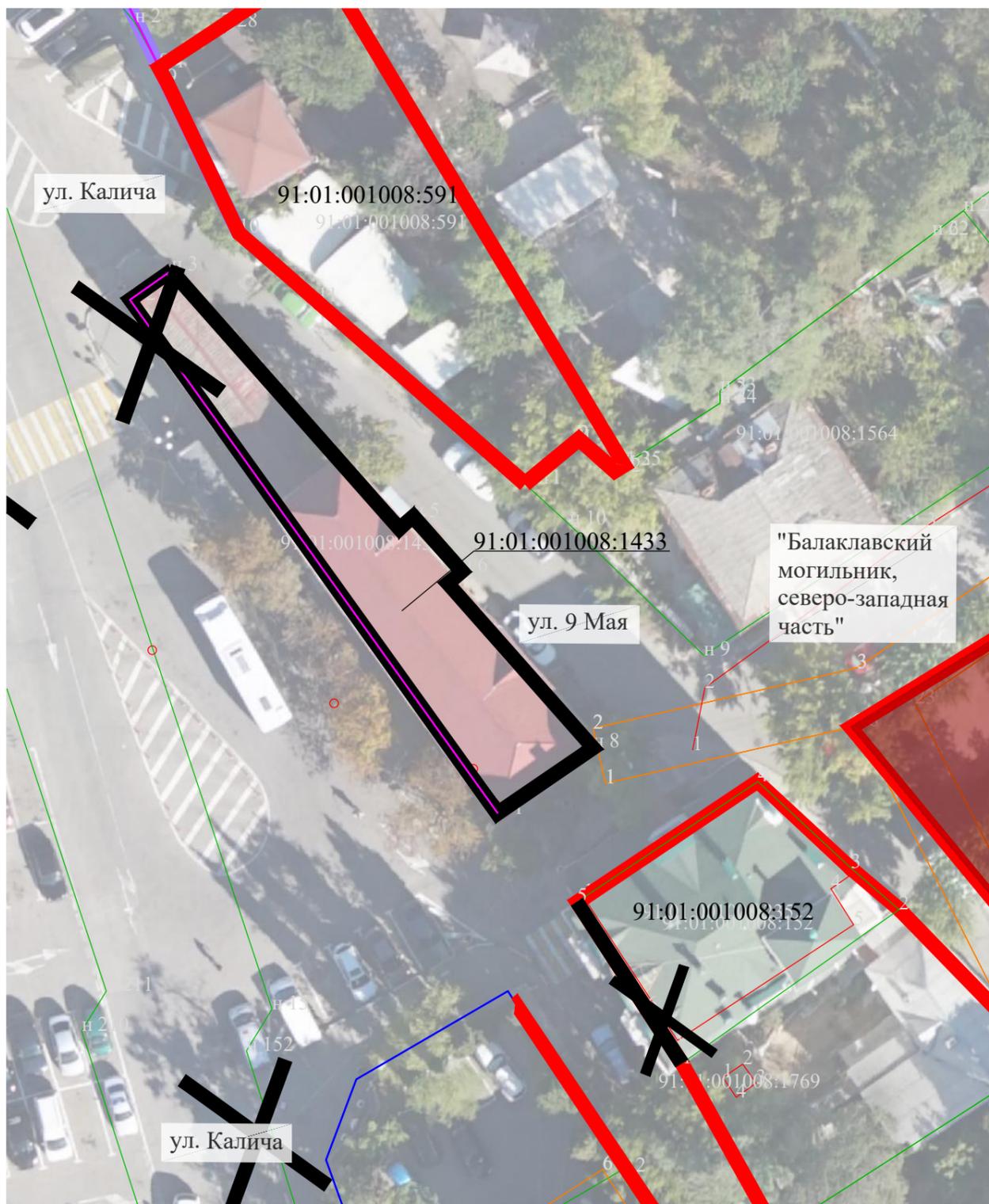
Внешний вид земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

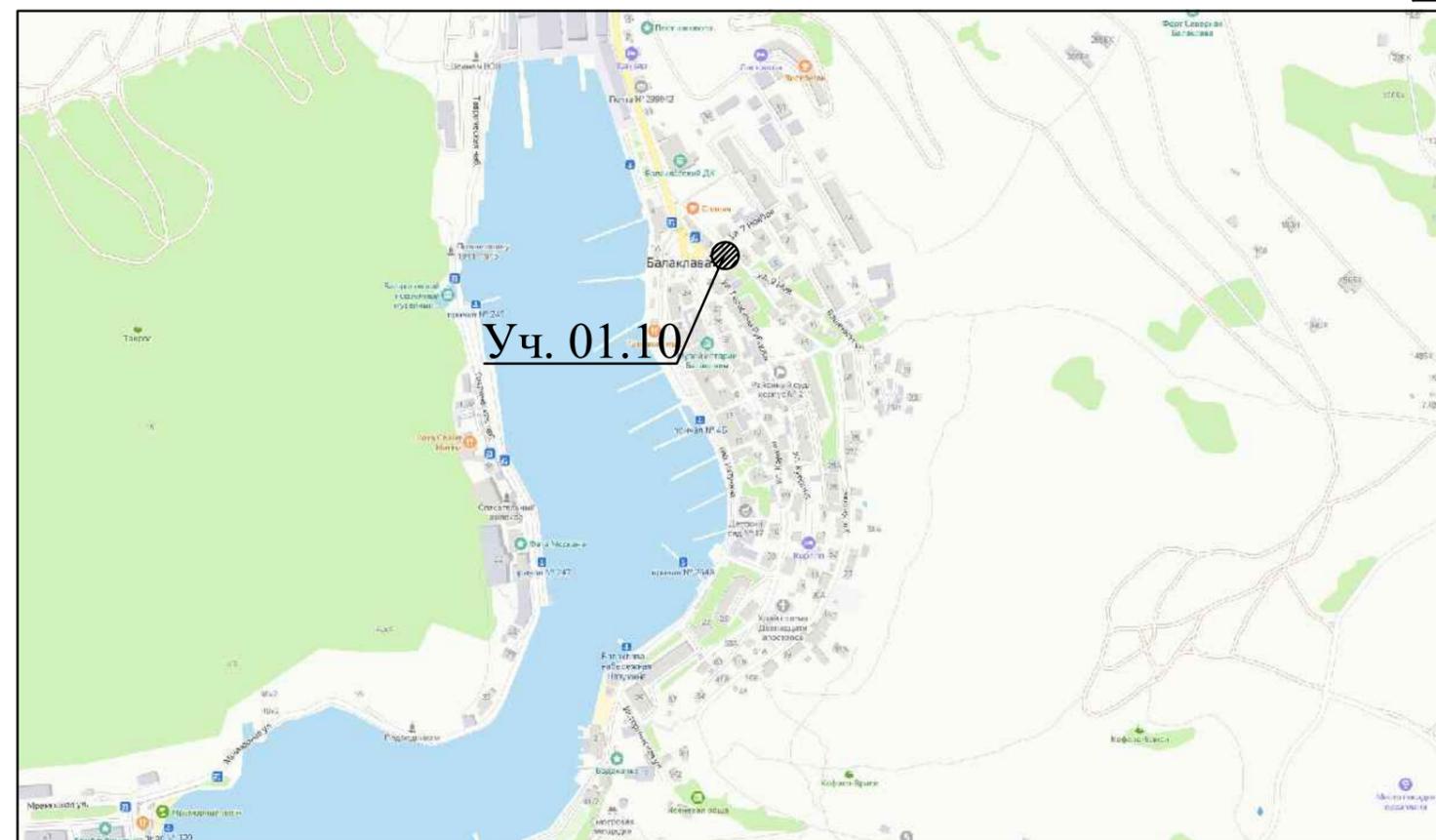
-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 91:01:073003:11 частично располагается на проезде. Из-за сложного рельефа перенос проезда не представляется возможным, в связи с чем, изменение красных линий возможно только по краю откоса проезда.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- - красные линии линейных объектов утвержденные
- X - красные линии Проекта планировки и проекта межевания территории «Балаклава – 1» (1 этап) утв. от 23.10.2018 № 692-ПП
- X - красные линии отменяемые
- X - красные линии линейных объектов отменяемые
- X - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке И-10 с режимом использования Р-1-3.

**В границах участка И-10 (территории памятников истории и культуры (памятники и ансамбли) разрешается:**

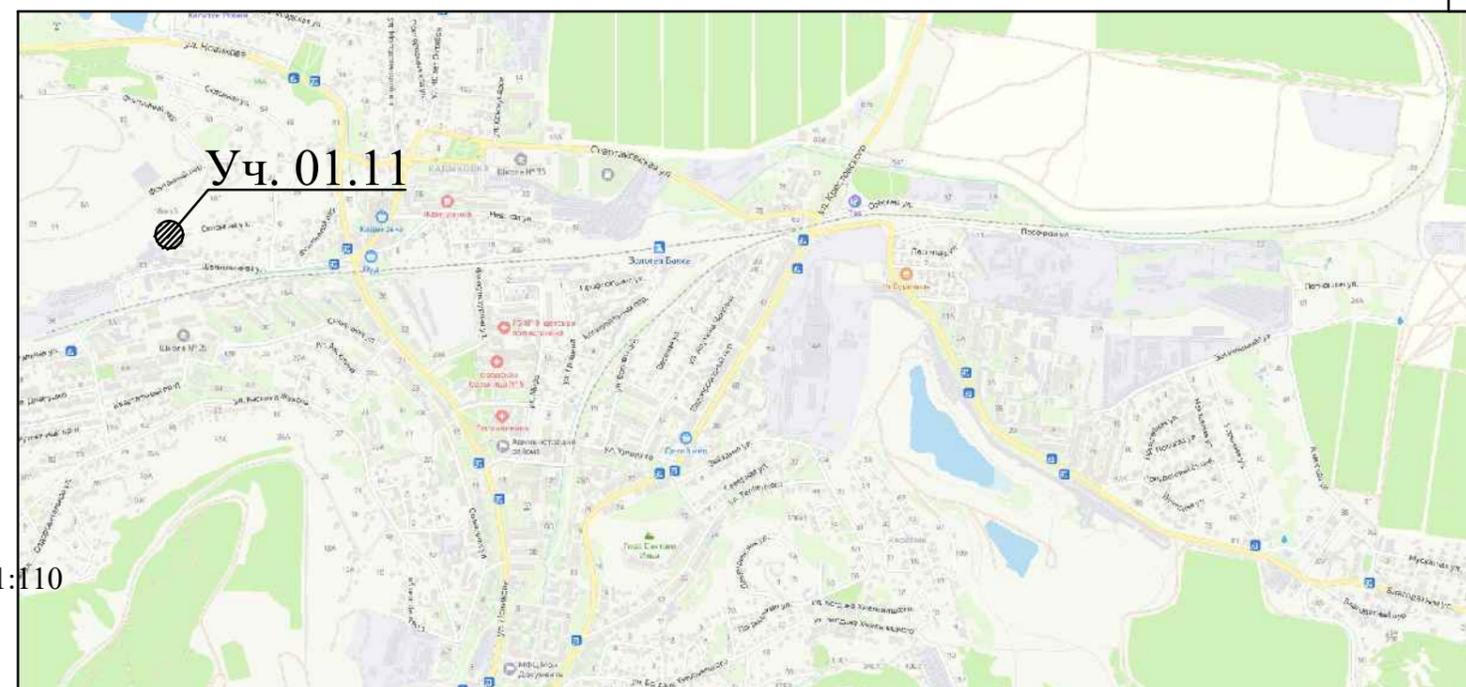
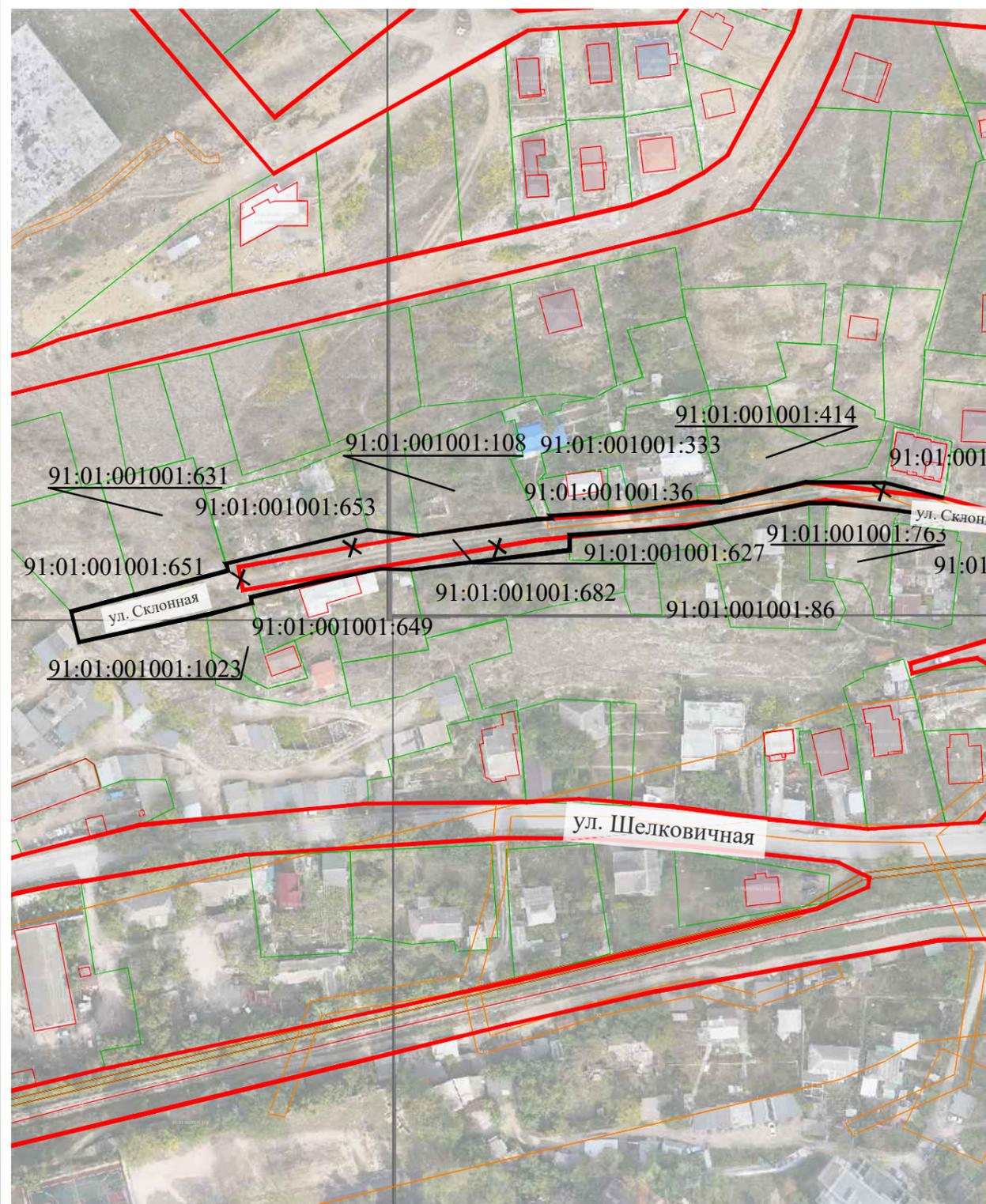
- проведение археологических полевых работ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- деятельность по исследованию, сохранению и воссозданию объектов культурного и природного наследия;
- реставрационно-консервационные работы;
- музеефикация памятников и ансамблей;
- работы по благоустройству территории;
- инженерное обеспечение, направленное на сохранение и функционирование памятника;
- восстановление элементов исторической планировки и застройки по разработанным проектам на основании комплексных историко-архивных, археологических и градостроительных исследований;
- осуществление туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий на специально обустроенных участках;
- ремонт, реконструкция и приспособление существующих строений, не являющихся объектами культурного наследия, для экспонирования, а также осуществления деятельности служб экскурсионной деятельности;
- 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.

**В границах участка И-10 запрещается:**

- 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 и при условии выполнения визуально-ландшафтного анализа, обеспечивающего сохранение условий визуального восприятия объектов культурного наследия;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ, не связанных с исследованиями, музеефикацией и сохранением объектов культурного наследия;
- изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, создающие разрушающее воздействие на объекты культурного наследия;
- работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия, осуществляемые без разрешения (открытого листа), включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов;
- самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
- установка рекламных, информационных щитов, не связанных с объектами культурного наследия и экскурсионной деятельностью.

- границы территории выявленных объектов культурного наследия

Территория непосредственно связана с границами территории выявленного объекта культурного наследия "Балаклавский могильник, северо-западная часть", расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский район, ул. 7 ноября, находится на левом (восточном) берегу Балаклавской бухты, на пологом склоне у западного подножия г. Кефало-Врисы (211 м), согласно приказу о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия и об утверждении границ территории от 01.04.2022 № 61.



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке Л-29 с режимом использования Р-3-3 и регламентном участке ПР-35 с режимом использования Р-4-6.

**В границах участка Л-29 (преимущественно озелененные и открытые ландшафты, незастроенные территории) разрешается:**

- археологические разведки и раскопки, а также консервация, реставрация, музеефикация;
- проведение природоохранных мероприятий;
- проведение традиционной сельскохозяйственной деятельности;
- ремонт, реконструкция существующих строений;
- реорганизация участков с изменением функционального назначения в соответствии с требованиями градостроительного регламента;
- ограниченное строительство объектов рекреационного назначения, объектов, связанных с сельскохозяйственным использованием территории при условии сохранения ландшафтных и планировочных особенностей местности;
- сохранение ценных элементов ландшафта, склонов, ценных фрагментов участков лесонасаждений.

**В границах участка Л-29 запрещается:**

- земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта, использованием территорий в рекреационных целях;
- изменения в ландшафте исторически ценной планировочной структуры;
- проведение земляных работ без опережающих археологических исследований и последующего археологического наблюдения;
- хозяйственная деятельность, которая может привести к повреждению археологических объектов и ценного ландшафта.

**Требования к градостроительному регламенту для участка Л-29:**

- ограничение по высоте - 16 м;
- ограничение по протяженности фасада - не регламентируется;
- ограничение площади застройки территории участка - 40% при соблюдении 60% озелененности территории;
- другие ограничения - при реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается (вид разрешенного использования): "отдых (рекреация)", "сельскохозяйственная деятельность".

**В границах участка ПР-35 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) разрешается:**

- эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- 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;
- реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуального ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места.

**В границах участка ПР-35 запрещается:**

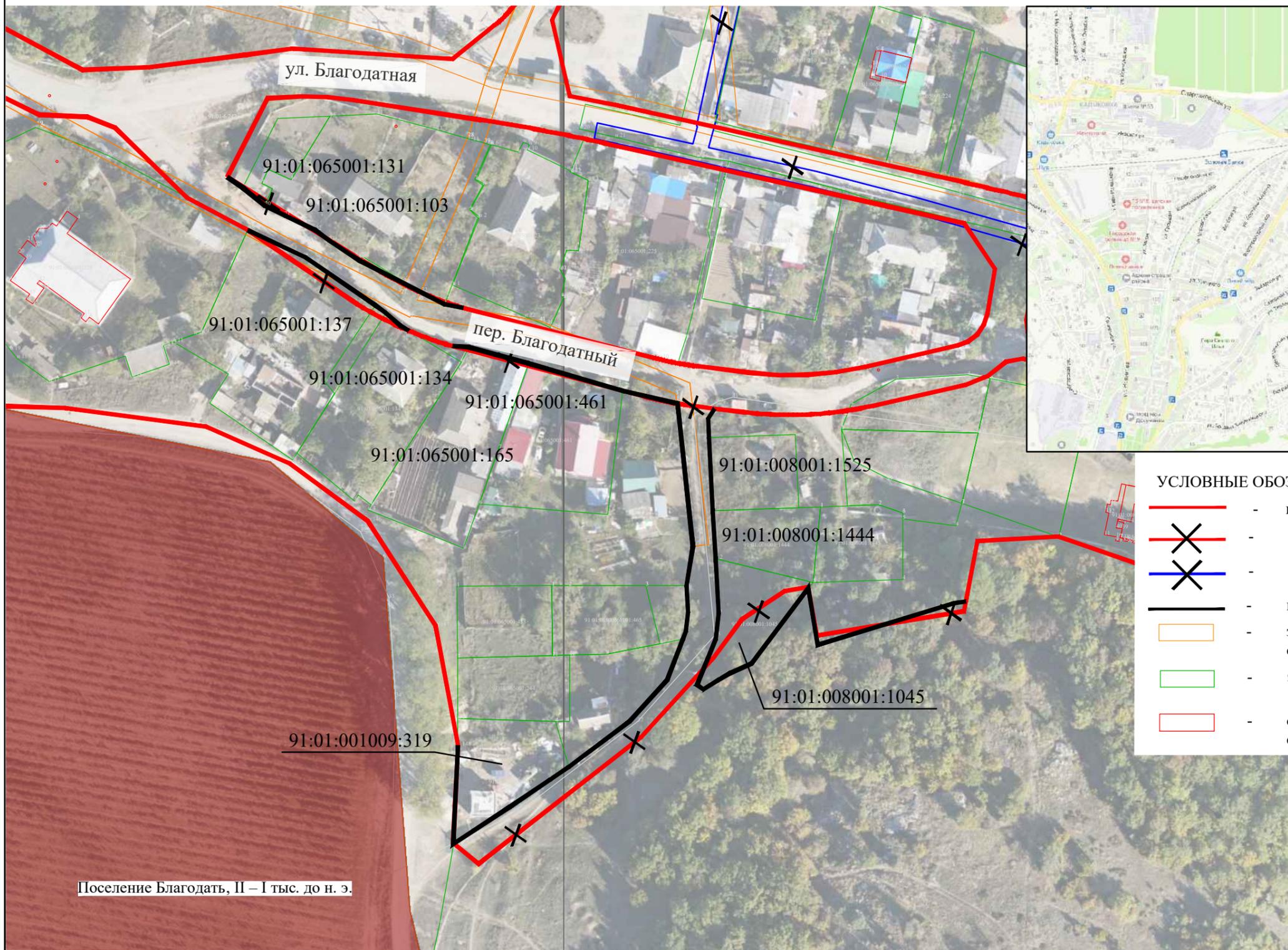
- развитие и размещение экологически опасных объектов;
- размещение зданий и сооружений промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, негативно влияющих на объекты культурного наследия, их территорию, а также нарушающие восприятие объектов культурного наследия.

**Требования к градостроительному регламенту для участка ПР-35:**

- ограничение по высоте - 16 м;
- ограничение по протяженности фасада - не регламентируется;
- ограничение площади застройки территории участка - не регламентируется;
- другие ограничения - вид разрешенного использования - производственная деятельность, обеспечение обороны и безопасности.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии линейных объектов утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



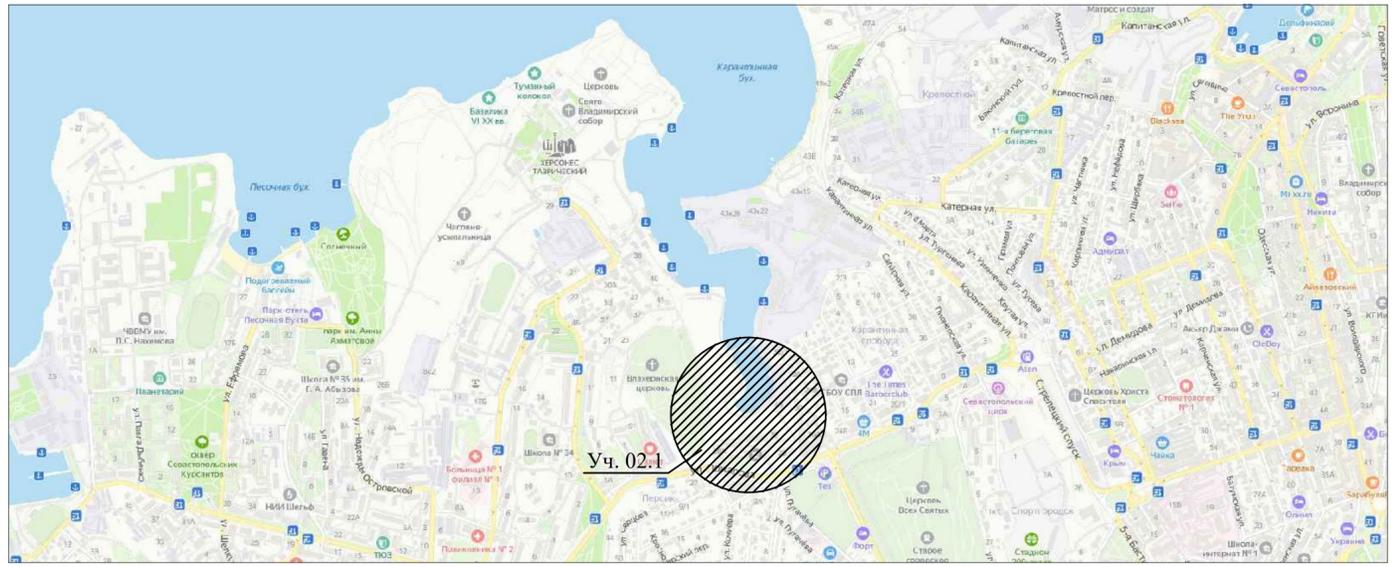
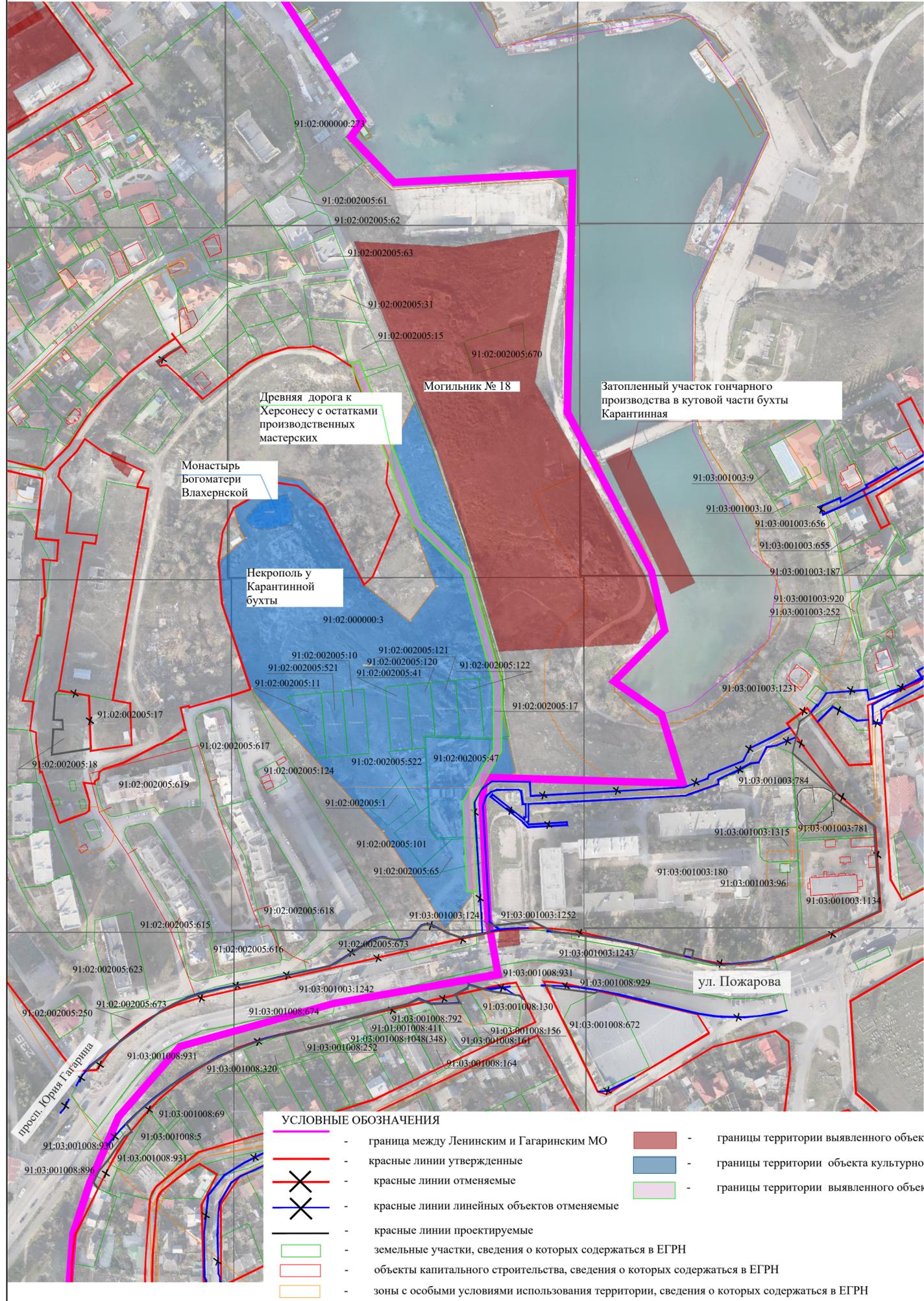
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - красные линии утвержденные
  - - - красные линии отменяемые
  - - - красные линии линейных объектов отменяемые
  - - красные линии проектируемые
  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН

- границы территории выявленных объектов культурного наследия

Корректировка красных линий улично-дорожной сети приведена в соответствие с границами земельных участков, сведения о которых отражены в ЕГРН. В соответствии с откорректированными красными линиями формируется доступ с территорий общего пользования к земельным участкам, граничащим с землями сельскохозяйственного назначения.

Границы территории непосредственно связаны с границами территории выявленного объекта культурного наследия "Поселение Благодать, II – I тыс. до н. э.", расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, южнее западной части ул. Благодать (балка Витмера). Границы территории утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 10.08.2020 № 296.

## 02. Гагаринский муниципальный округ



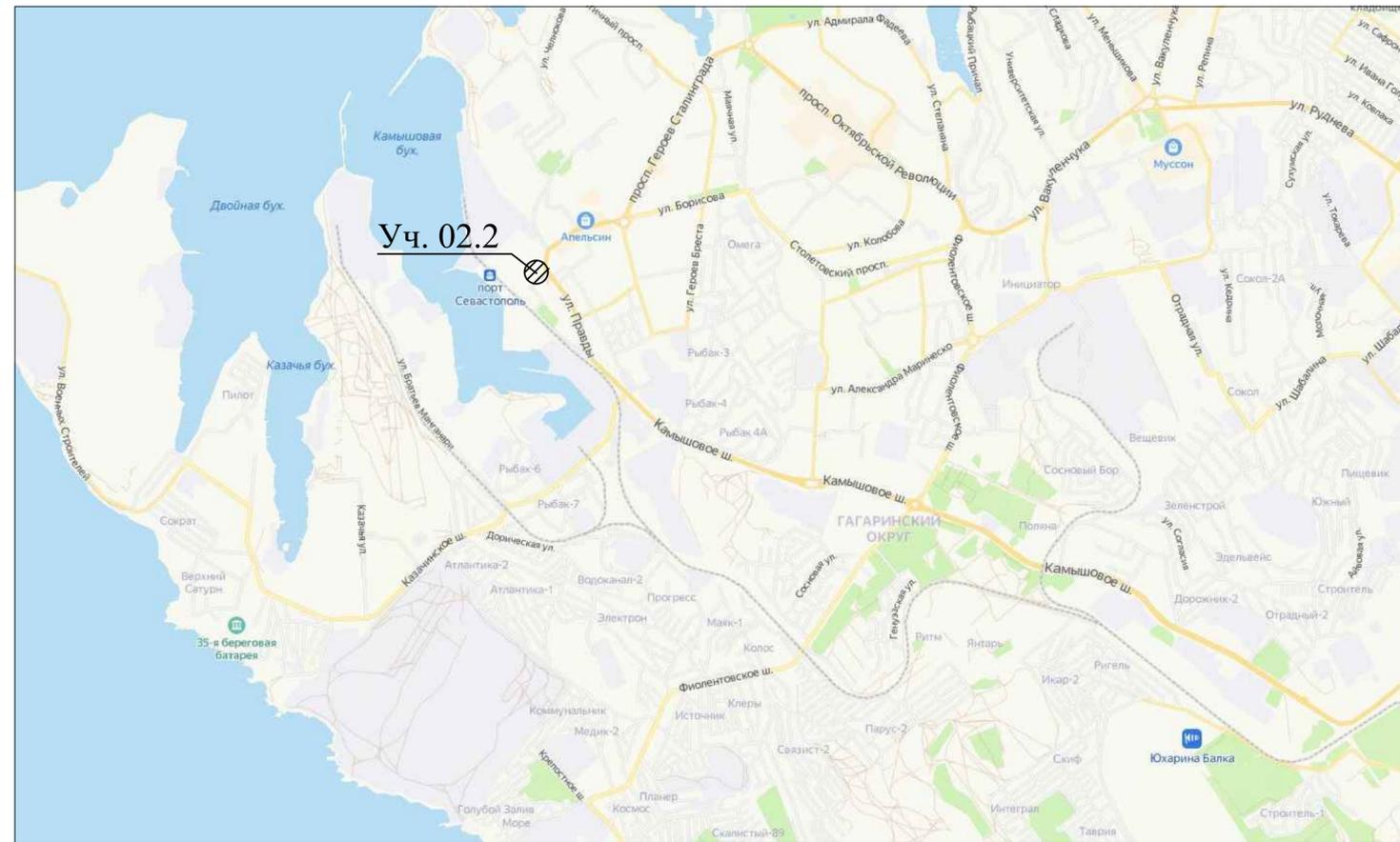
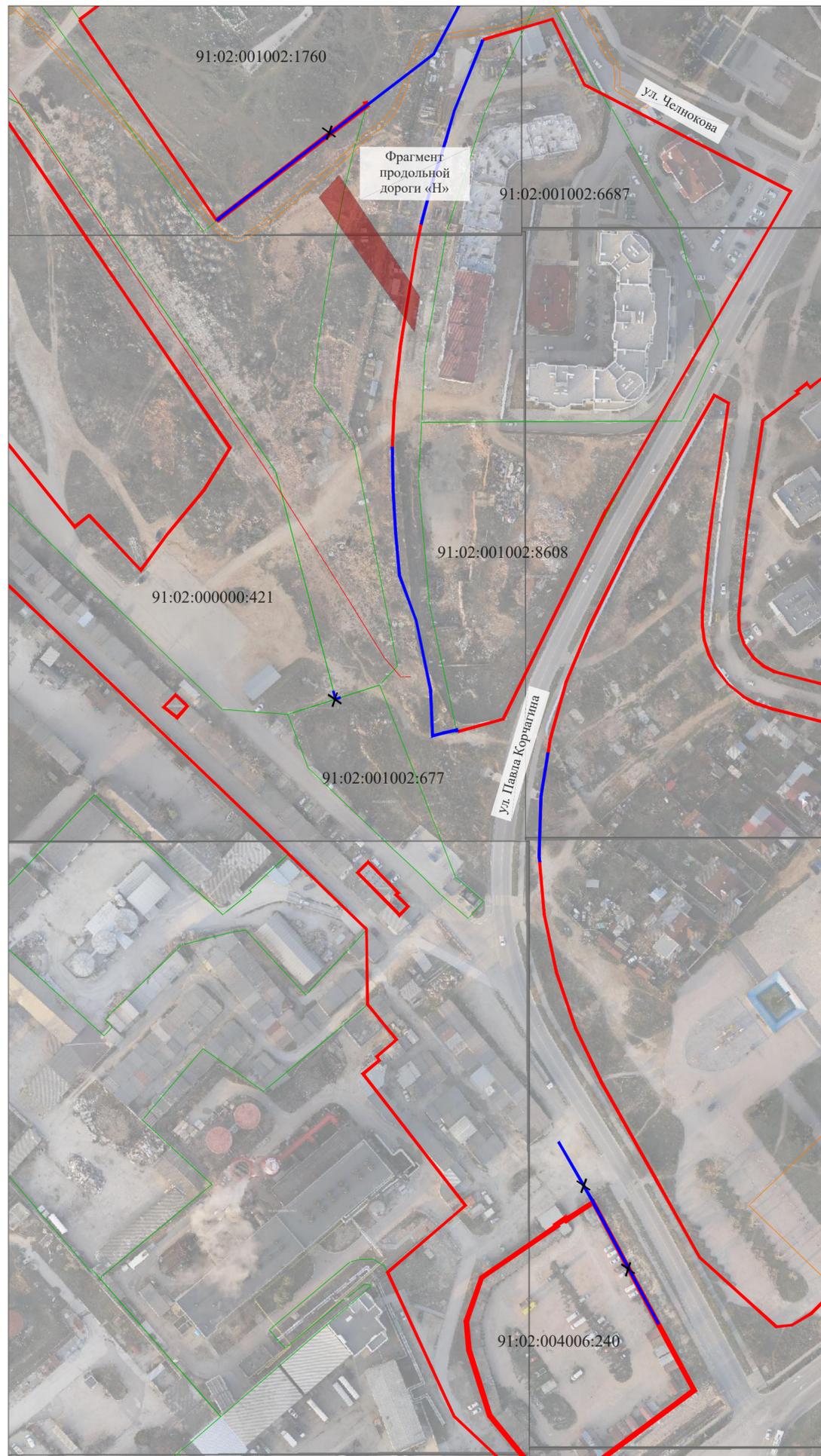
Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке М3-9 с режимом использования Р-4-3, участке В-1-4 с режимом использования Р-4-1, участке В-1-3 с режимом использования Р-4-1.

- названия) разрешается:**
- ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе ширка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения;
  - строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
  - проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций;
  - ведение сельскохозяйственной деятельности.
- В границах участка М3-9 запрещается:**
- строительство блочной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
  - изменение исторической планировочной структуры Г. Севастополя;
  - проведение земельных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.
- Требования к градостроительному регламенту для участка М3-9:**
- в границах участка: для земельных участков объектов спорта и здравоохранения - предельная высота 27 м, для земельного участка объектов культурного развития, в том числе ширка, предельная высота - 30 м при обязательном проведении визуального-ландшафтного анализа;
  - 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;
  - степень освещенности участков - 80%, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - не устанавливается.
- В границах участка В-1-4 (территория застроенных участков многофункционального назначения с высокой степенью, сохраняющейся исторической планировочной структуры, расположенных в зоне влияния объектов культурного наследия) разрешается:**
- проведение археологических разведок и наблюдений, исследовательских, реставрационно-консервационных работ, музификации объектов культурного наследия, в том числе на участках акватории Черного моря;
  - проведение противоавиарийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия (на основании разрешения - открытого листа);
  - проведение работ по благоустройству территории, по берегоукреплению, озеленению, инженерных мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия, организации подъездов к ним и существующей сохраняемой застройке;
  - реконструкция существующих строений, строительство новых зданий, обеспечивающих сохранение и экспонирование музейных коллекций заповедника, организацию паломнических мест и туристической инфраструктуры;
  - исследование и консервация уникальных объектов загородного некрополя древнего города и руин Влахернского монастыря в русле Карантинной балки с целью музификации;
  - создание рекреационных зон, парков;
  - 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;
  - создание подвальных музеев с экспозиционным показом выявленных объектов и объектов археологического наследия;
  - ремонт существующих инженерных коммуникаций с последующей реконструкцией и благоустройством нарушенных земель;
  - строительство новых инженерных коммуникаций и объектов инженерной инфраструктуры;
  - проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного и культурного ландшафта, его компонентов и природной среды;
  - использование земель садовых товариществ в соответствии с целевым назначением;
  - размещение объектов культурно-просветительского назначения и обеспечения туристической деятельности;
  - ремонт объектов промышленного и специального назначения и изменением функционального назначения участков.
  - проведение мероприятий по сохранению и возрождению исторических виноградников, садов.
- отделка фасадов зданий и сооружений - натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные, допускается штукатурка, побелка, покраска; цветовой решение - покраска неярких (пастельных) оттенков цветовой гаммы.**
- В границах участка В-1-4 запрещается:**
- размещение новых объектов промышленного, коммунально-складского и специального назначения, объектов транспорта;
  - размещение средние и многоэтажной многоквартирной застройки;
  - 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;
  - вырубка существующих зеленых участков, кроме санитарных рубок ухода и рубок, необходимых для строительства объектов здравоохранения, при условии проведения полного комплекса компенсационных мероприятий в соответствии с законодательством Российской Федерации
  - самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
  - хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
  - образование новых земельных участков без наличия подъездов подходов и каждому земельному участку;
  - прокладка новых надземных и подземных инженерных коммуникаций;
  - строительство надводных сооружений и размещение дебаркадеров;
  - новое строительство, не связанное с исследованием, сохранением и музификацией памятников;
  - покраска натурального камня (кроме бесцветного защитного состава) и использование ярких цветовых решений в отделке кровли.
- Требования к градостроительному регламенту для участка В-1-4:**
- высота до верхней точки кровли - без права застройки, кроме связанного с исследованием, сохранением, музификацией;
  - протяженность улочного фасада - без права застройки, кроме связанного с исследованием, сохранением, музификацией;
  - примечание - Проведение работ по выявлению объектов культурного наследия - памятников археологии, определение границ территории памятников.
- В границах участка В-1-3 (территория застроенных участков многофункционального назначения с высокой степенью, сохраняющейся исторической планировочной структуры, расположенных в зоне влияния объектов культурного наследия) разрешается:**
- проведение археологических разведок и наблюдений, исследовательских, реставрационно-консервационных работ, музификации объектов культурного наследия, в том числе на участках акватории Черного моря;
  - проведение противоавиарийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия (на основании разрешения - открытого листа);
  - проведение работ по благоустройству территории, по берегоукреплению, озеленению, инженерных мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия, организации подъездов к ним и существующей сохраняемой застройке;
  - реконструкция существующих строений, строительство новых зданий, обеспечивающих сохранение и экспонирование музейных коллекций заповедника, организацию паломнических мест и туристической инфраструктуры;
  - проведение земельных работ на дне участка Черноморской акватории при условии надзора археологов;
  - исследование и консервация уникальных объектов загородного некрополя древнего города и руин Влахернского монастыря в русле Карантинной балки с целью музификации;
  - создание рекреационных зон, парков;
  - 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;
  - создание подвальных музеев с экспозиционным показом выявленных объектов и объектов археологического наследия;
  - ремонт существующих инженерных коммуникаций с последующей реконструкцией и благоустройством нарушенных земель;
  - строительство новых инженерных коммуникаций и объектов инженерной инфраструктуры;
  - проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного и культурного ландшафта, его компонентов и природной среды;
  - использование земель садовых товариществ в соответствии с целевым назначением;
  - размещение объектов культурно-просветительского назначения и обеспечения туристической деятельности;
  - ремонт объектов промышленного и специального назначения и изменением функционального назначения участков.
  - проведение мероприятий по сохранению и возрождению исторических виноградников, садов.
- отделка фасадов зданий и сооружений - натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные, допускается штукатурка, побелка, покраска; цветовой решение - покраска неярких (пастельных) оттенков цветовой гаммы.**
- В границах участка В-1-3 запрещается:**
- размещение новых объектов промышленного, коммунально-складского и специального назначения, объектов транспорта;
  - размещение средние и многоэтажной многоквартирной застройки;
  - 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;
  - вырубка существующих зеленых участков, кроме санитарных рубок ухода и рубок, необходимых для строительства объектов здравоохранения, при условии проведения полного комплекса компенсационных мероприятий в соответствии с законодательством Российской Федерации
  - самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
  - изменение гидрологического режима территории;
  - хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
  - образование новых земельных участков без наличия подъездов подходов и каждому земельному участку;
  - прокладка новых надземных и подземных инженерных коммуникаций;
  - строительство надводных сооружений и размещение дебаркадеров;
  - покраска натурального камня (кроме бесцветного защитного состава) и использование ярких цветовых решений в отделке кровли.
- Требования к градостроительному регламенту для участка В-1-3:**
- высота до верхней точки кровли - 12-15 м;
  - протяженность улочного фасада - 50 м;
  - примечание - Проведение работ по выявлению объектов культурного наследия - памятников археологии, определение границ территории памятников.

Территория находится в непосредственной близости к границам территории выявленных объектов культурного наследия:

- "Винодельня" (г. Севастополь, улица Пожарова, в 30 м от юго-западного угла здания № 28-а (общекитие Севастопольского строительного колледжа), границы территории утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 19.05.2021 № 154;
- "Могильник № 18" (пр. Гагарина, над верховьями Карантинной балки), границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 12.11.2020 № 435.
- "Некрополь у Карантинной бухты" (город Севастополь), № 921640447820006 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ МК РФ от 05.08.2016 № 36247-р). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 18.09.2018 № 870, границы территории - приказом Управления от 06.06.2018 № 415. Согласно распоряжению Правительства Севастополя от 27.08.2015 № 706-РП, земельный участок с кадастровым номером 91:02:000000-3, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, в Карантинной и Песочной балках, в районе улицы Древняя, 1, с разрешенным видом использования "историческая деятельность" для изучения, охраны и реставрации культурного слоя и памятника археологии, передан в бесспорное пользование Федеральному Государственному учреждению культуры города Севастополя «Херсонес Таврический». Проведение работ вблизи объекта необходимо согласовать с ФБУК «Херсонес Таврический»;
- «Монастырь Богоматери Влахернской» (ул. Шостака), № 921540368220006 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ МК РФ от 27.11.2015 № 23417-р). Предмет охраны утвержден приказом Управления от 18.09.2018 № 843, границы территории - приказом от 09.04.2018 № 198.

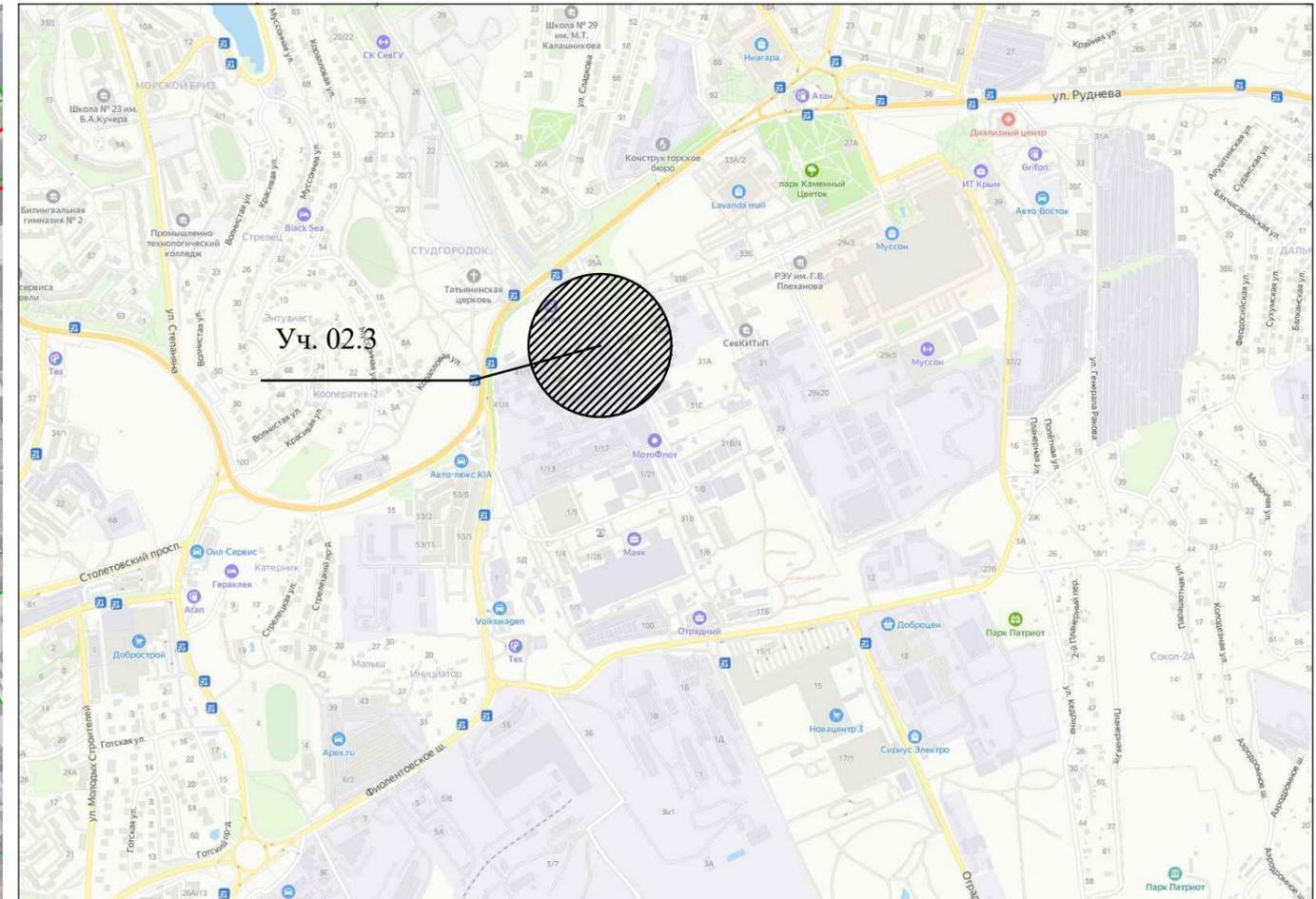
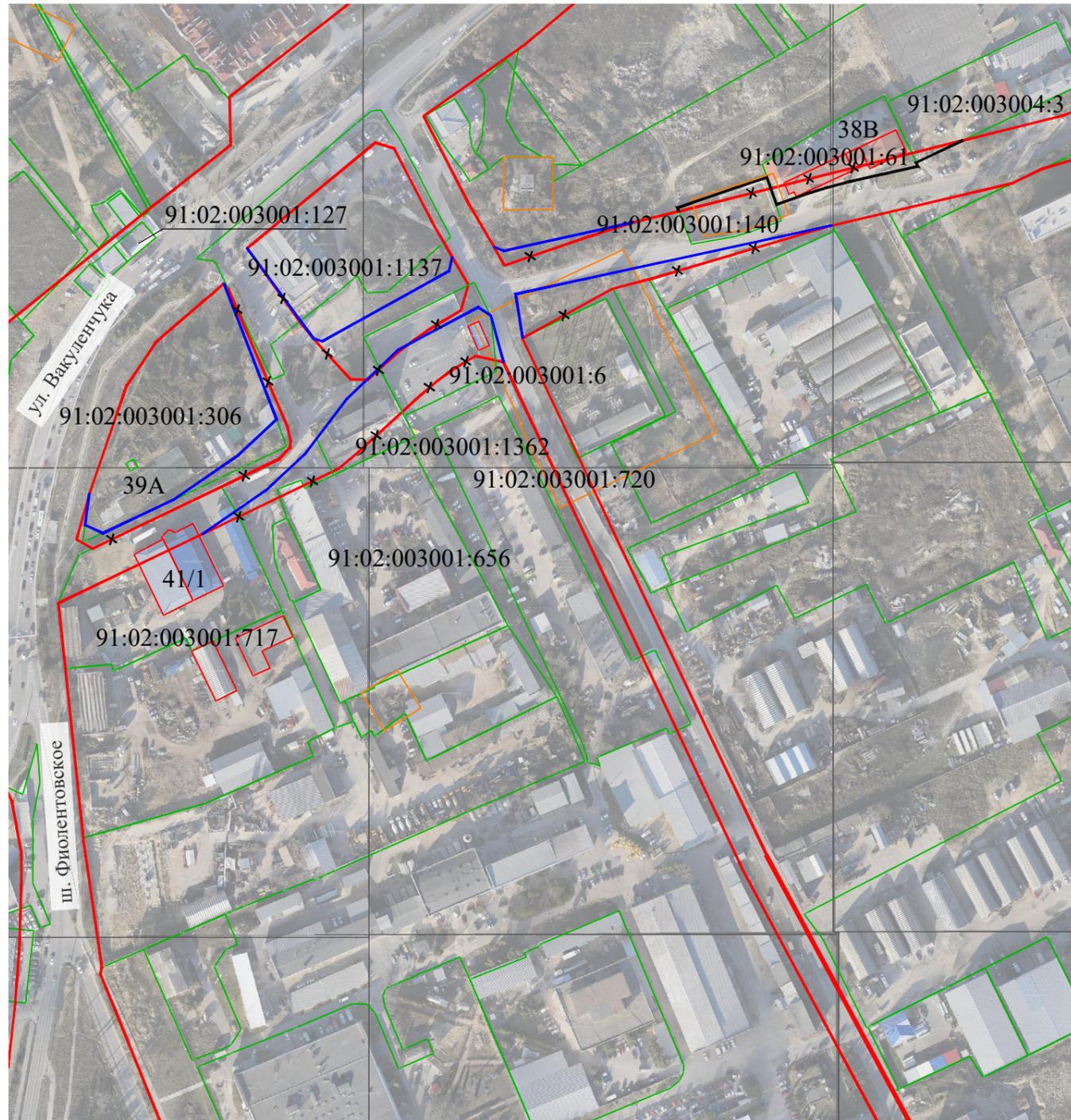
В границах территории располагается выявленный объект археологического наследия "Древняя дорога к Херсонесу с остатками производственных мастерских" (согласно приказу Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 16.07.2021 № 240).



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- - красные линии утвержденные
- - красные линии линейных объектов утвержденные
- ✕ - красные линии отменяемые
- ✕ - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы территории выявленного объекта культурного наследия

Территория непосредственно связана с земельным участком выявленного объекта культурного наследия «Фрагмент продольной дороги «Н» (в северо-западной части водораздельного плато между бухтами Круглой и Стрелецкой, практически целиком на территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:001015:271), согласно приказу Управления о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия от 28.10.2021 № 306.



Корректировка красных линий в отношении земельного участка с кадастровым номером 91:02:003001:127 не представляется возможным, в связи с тем, что к объекту торговли, который находится на данном земельном участке необходимы подъезды и разгрузочные площадки. На данный момент разгрузка товаров осуществляется с проезжей части, что препятствует дорожному движению и движению общественного транспорта. Красные линии согласно документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования" утвержденной постановлением Правительства города Севастополя от 23.04.20218 №248-ПП установлены в соответствии с действующими нормативами, в связи с этим, новое строительство, а так же перепланировка существующих объектов капитального строительства нецелесообразны.

Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке Г-19-7 с режимом использования Р-4-2 и регламентном участке ПР-10 с режимом использования Р-4-6.

**В границах участков Г-19-7 (территории объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта и иных объектов социального, жилого назначения) разрешается:**

- на территориях объектов археологического наследия "Участок поля с межевой стеной, 2я 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;
- проведение археологических полевых работ;
- земельные, 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;

**В границах участка Г-19-7 запрещается:**

- проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.
- размещение новых объектов промышленного назначения.

**Требования к градостроительному регламенту для участка Г-19-7:**

- предельная высота зданий и сооружений 16 м.

**В границах участков ПР-10 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) разрешается:**

- эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- 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;
- реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуального ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места.

**В границах участка ПР-10 запрещается:**

- развитие и размещение экологически опасных объектов;
- 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.

**Требования к градостроительному регламенту для участка ПР-10:**

- ограничение по высоте - 22 м;
- ограничение по протяженности фасада - не регламентируется;
- ограничение площади застройки территории участка - не регламентируется;
- другие ограничения - вид разрешенного использования - производственная деятельность.

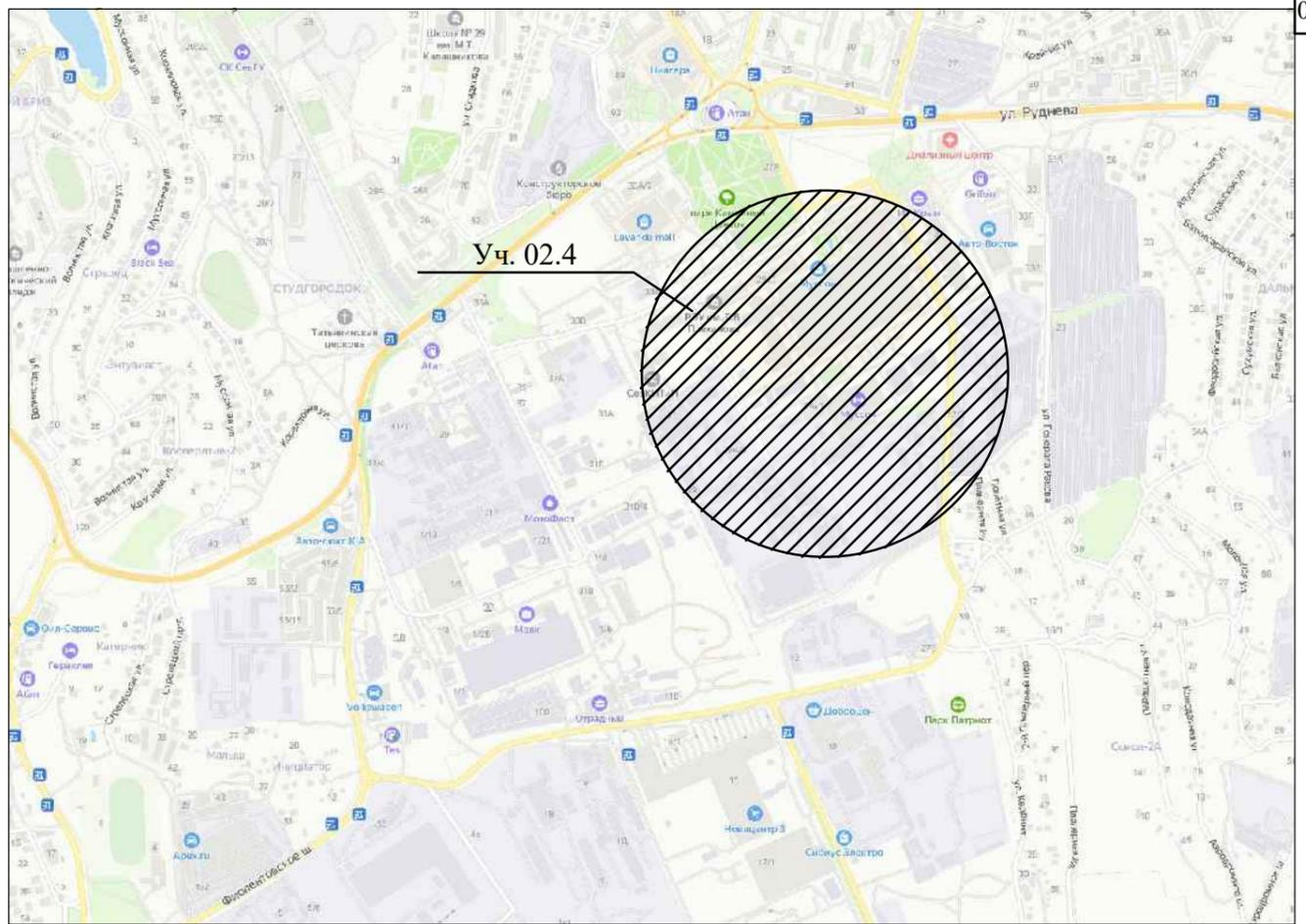
#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии линейных объектов утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



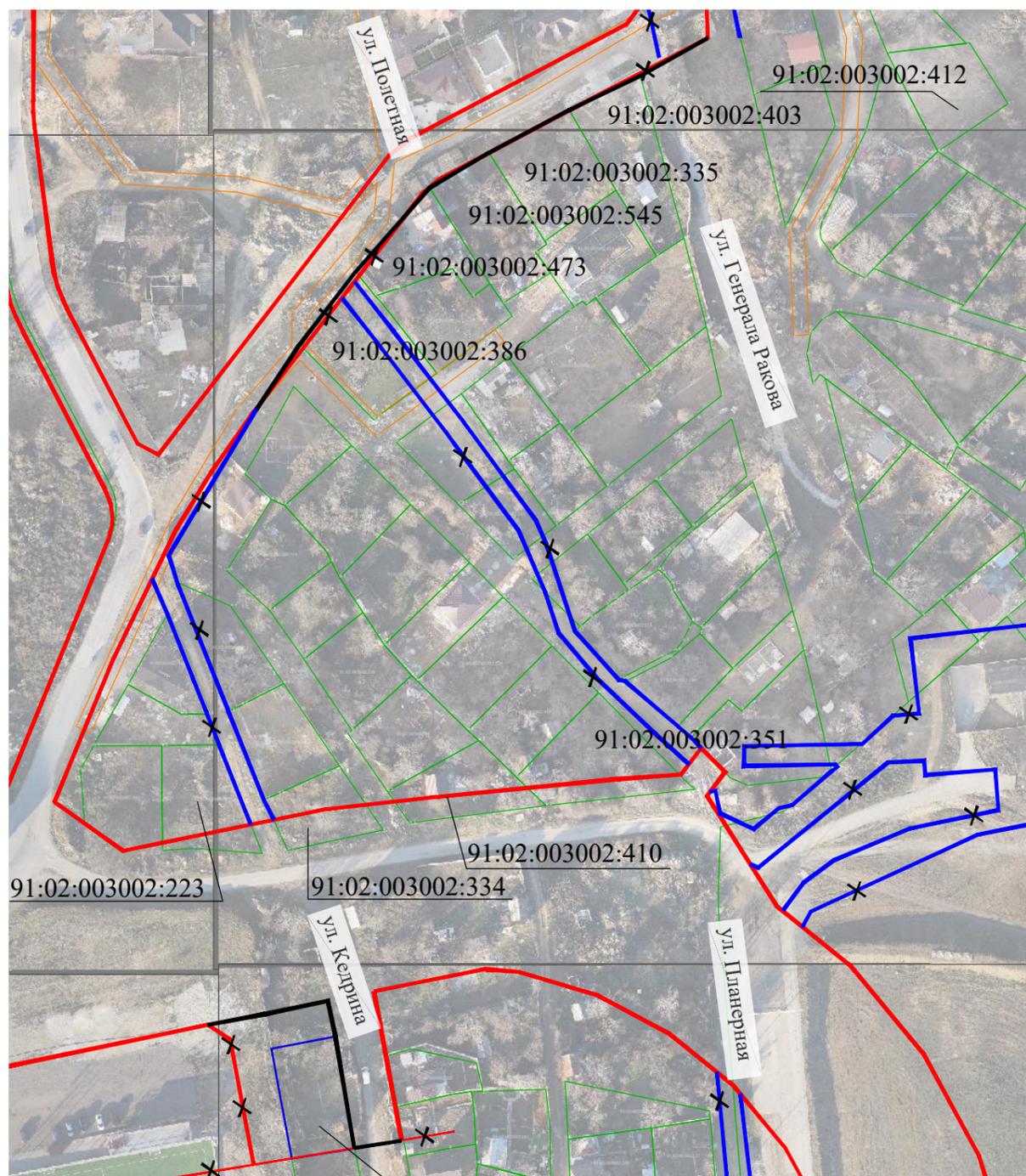
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии утвержденные
- красные линии отменяемые
- красные линии линейных объектов отменяемые
- красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке ПР-10 с режимом использования Р-4-6 и регламентном участке Л-15 с режимом использования Р-3-2.

- В границах участков ПР-10 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) разрешается:**
- эксплуатация объектов по функциональному назначению;
  - 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;
  - реорганизация территории с изменением функционального назначения;
  - ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
  - объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуального ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места.
- В границах участка ПР-10 запрещается:**
- развитие и размещение экологически опасных объектов;
  - 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.
- Требования к градостроительному регламенту для участка ПР-10:**
- ограничение по высоте - 22 м;
  - ограничение по протяженности фасада - не регламентируется;
  - ограничение площади застройки территории участка - не регламентируется;
  - другие ограничения - вид разрешенного использования - производственная деятельность.
- В границах участка Л-15 (территории озелененных городских пространств (парки, скверы, бульвары, озелененные территории общего пользования) разрешается:**
- реконструкция и благоустройство парков, скверов, озелененных городских пространств;
  - размещение малых архитектурных форм (скамейки, навесы, урны и пр.), объектов парковой инфраструктуры, связанной с обеспечением туристической деятельности.
  - ремонт и реконструкция дорожно-тропиночной сети в границах земель общего пользования с учетом сохранившихся элементов планировочной структуры Гераклейской хоры;
  - строительство, реконструкция зданий общественного питания, отдыха населения, обслуживания парков при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия;
  - строительство зданий, строений, сооружений для обеспечения обороны и безопасности при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных на участке Л-8.
- В границах участка Л-15 запрещается:**
- строительство зданий жилого и коммунально-складского назначения, объектов промышленности, транспорта и специального назначения;
  - замусоривание территории и загрязнение почвенного покрова;
  - разведение костров.
- Требования к градостроительному регламенту для участка Л-15:**
- высотные параметры зданий и сооружений - 5 м;
  - протяженностью зданий до 10 м;
  - предельная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках, предназначенных для культурного развития и для обеспечения обороны и безопасности, размещаемых в границах участков Л-8, Л-15, - 23 м, протяженность зданий - прямая фасадная линия и более 100 м.

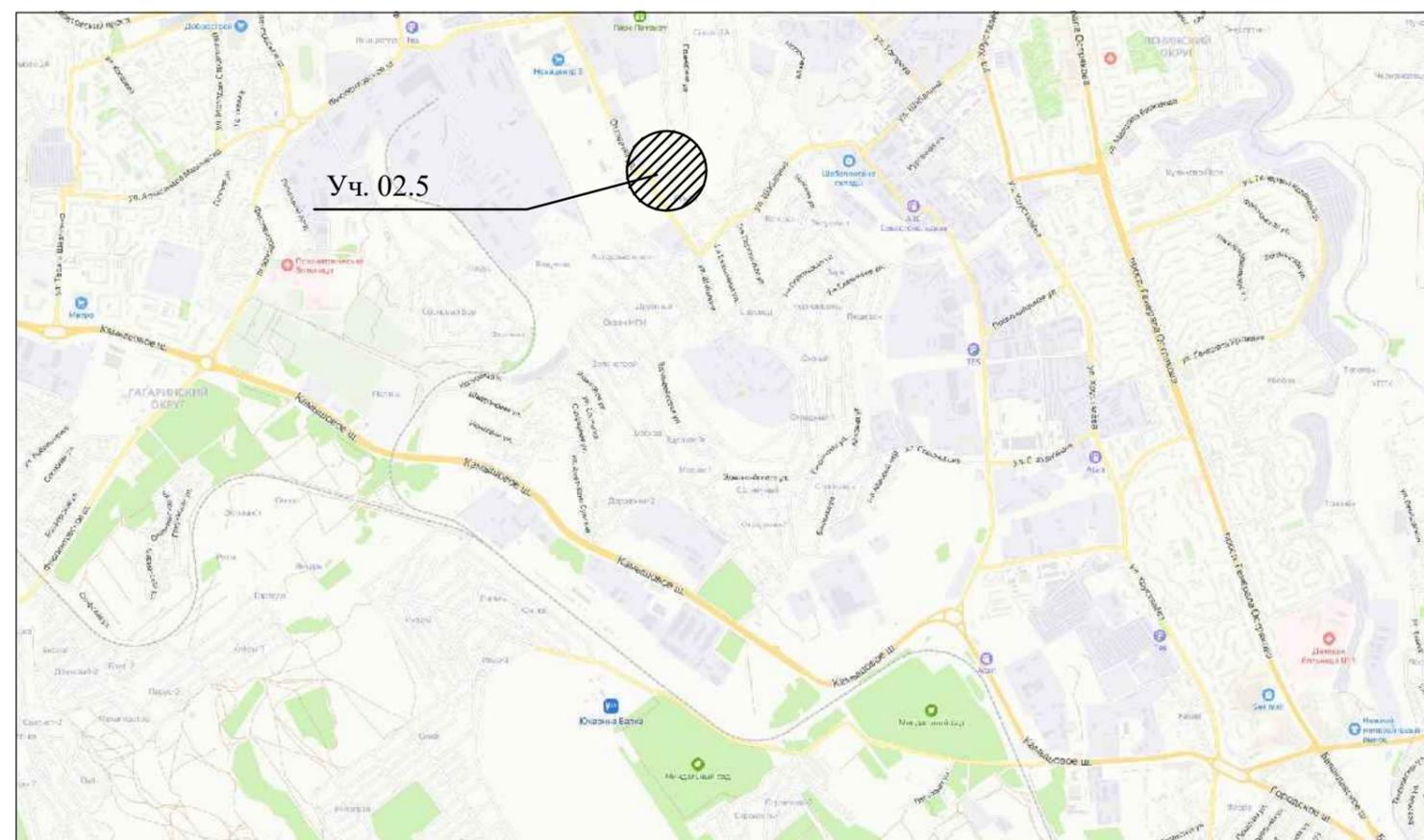


ГУ-2176/20 от 17.02.2020

Молочная Балка в пределах бывшего ОТ "Сокол-2"

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- X - красные линии отменяемые
- X - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы схемы земельного участка



Земельный участок с кадастровым номером 91:02:003002:412 находится в красных линиях квартала застройки, утвержденных документацией по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования" утвержденной постановлением Правительства города Севастополя от 23.04.20218 №248-ПП.

Корректировка красных линий в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:003002:223, 91:02:003002:334, 91:02:003002:410, 91:02:003002:351 не представляется возможным в связи с тем, что согласно документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования", утвержденной постановлением Правительства города Севастополя от 23.04.20218 №248-ПП по вышеуказанным земельным участкам проходит проектируемая улица №1 "Гераклейская рокада" (широтная связь №3). Проектные предложения по установлению красных линий приняты на основе решений проекта планировки по развитию транспортной инфраструктуры города, в соответствии с требованиями действующих законодательных, правовых и нормативных документов, с учетом сложившейся и планируемой застройки, системы землепользования.

Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке С-5 с режимом использования Р-4-4.

**В границах участков С-5 (территории садовых товариществ и дачных коллективов с объектами инфраструктуры) разрешается:**

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

**В границах участка С-5 запрещается:**

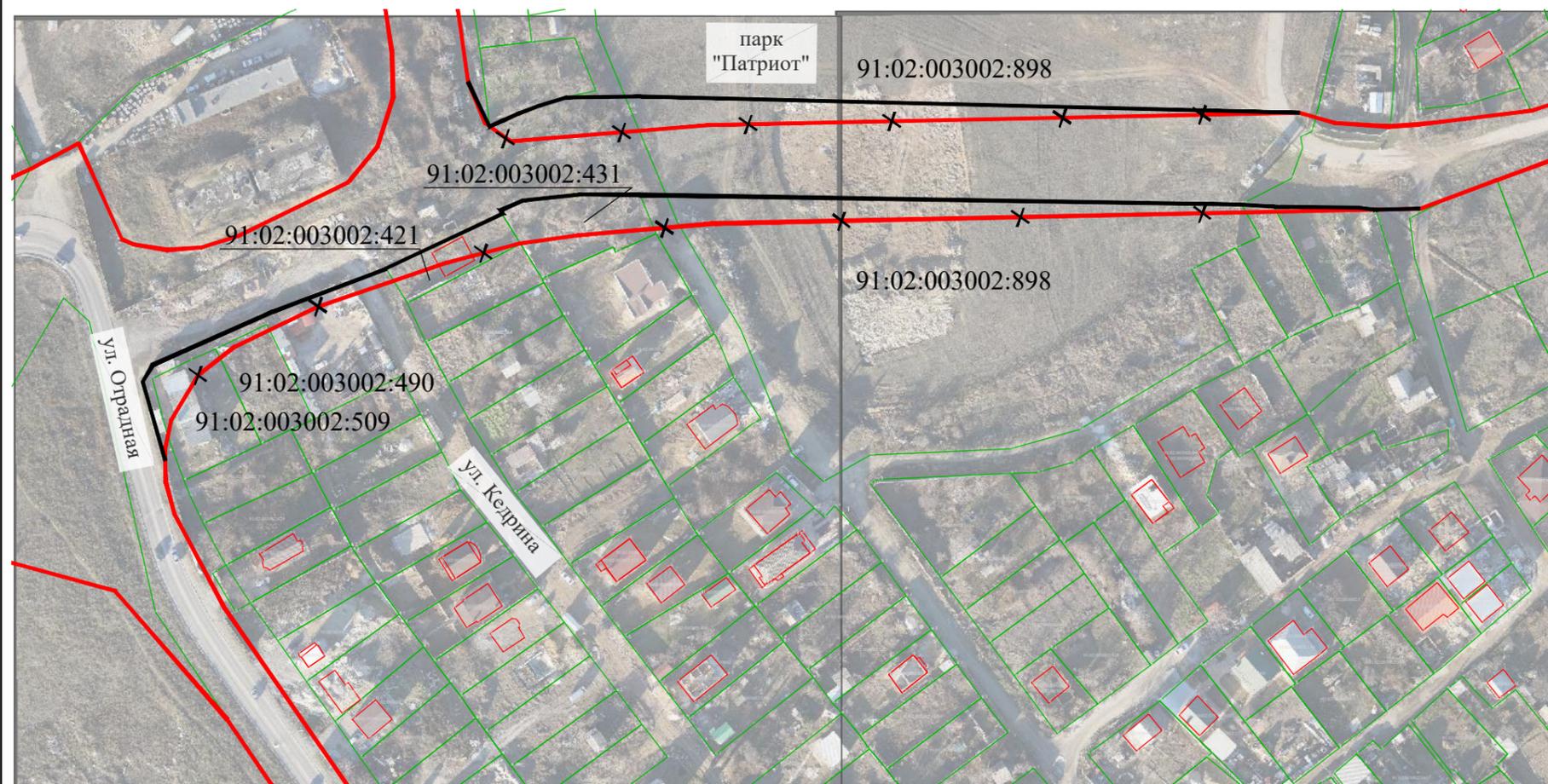
- установка глухих (непрозрачных) ограждений по внешним границам регламентных участков;
- размещение объектов промышленного и коммунально-складского назначения, блокированных малоэтажных, средне и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов коммунально-складского назначения и промышленности;
- вырубка ценных зеленых насаждений, кроме санитарной и ландшафтной.

**Требования к градостроительному регламенту для участка С-5:**

- предельная высота застройки - 8 м;
- протяженность - 9 м;
- степень озеленения участков - 80%.

**НИИ ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

Внесение изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования". 02. Гагаринский муниципальный округ.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- X - красные линии отменяемые
- X - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке С-4 с режимом использования Р-4-4 и регламентном участке ПР-13 с режимом использования Р-4-6.

**В границах участка С-4** (территории садовых товариществ и дачных коллективов с объектами инфраструктуры) **разрешается:**

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

**В границах участка С-4 запрещается:**

- установка глухих (непрозрачных) ограждений по внешним границам регламентных участков;
- размещение объектов промышленного и коммунально-складского назначения, блокированных малоэтажных, средне и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов коммунально-складского назначения и промышленности;
- вырубка ценных зеленых насаждений, кроме санитарной и ландшафтной.

**Требования к градостроительному регламенту для участка С-4:**

- предельная высота застройки - 8 м;
- протяженность - 9 м;
- степень озеленения участков - 80%.

**В границах участка ПР-13** (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) **разрешается:**

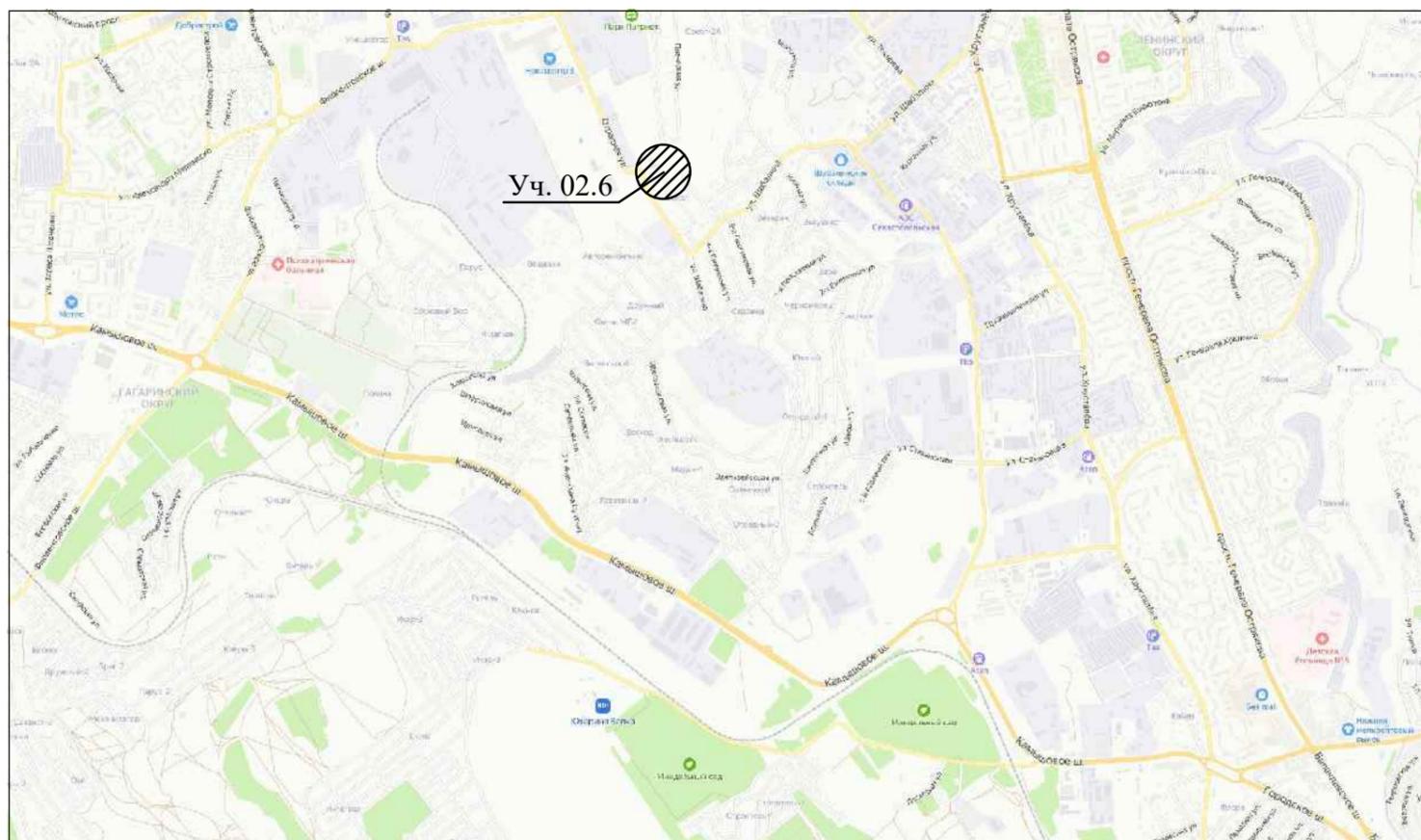
- эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- строительство зданий туристической инфраструктуры (для участка ПР-37), промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, не наносящих ущерб объектам культурного наследия и при обязательном проведении визуального-ландшафтного анализа;
- реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуального ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места.

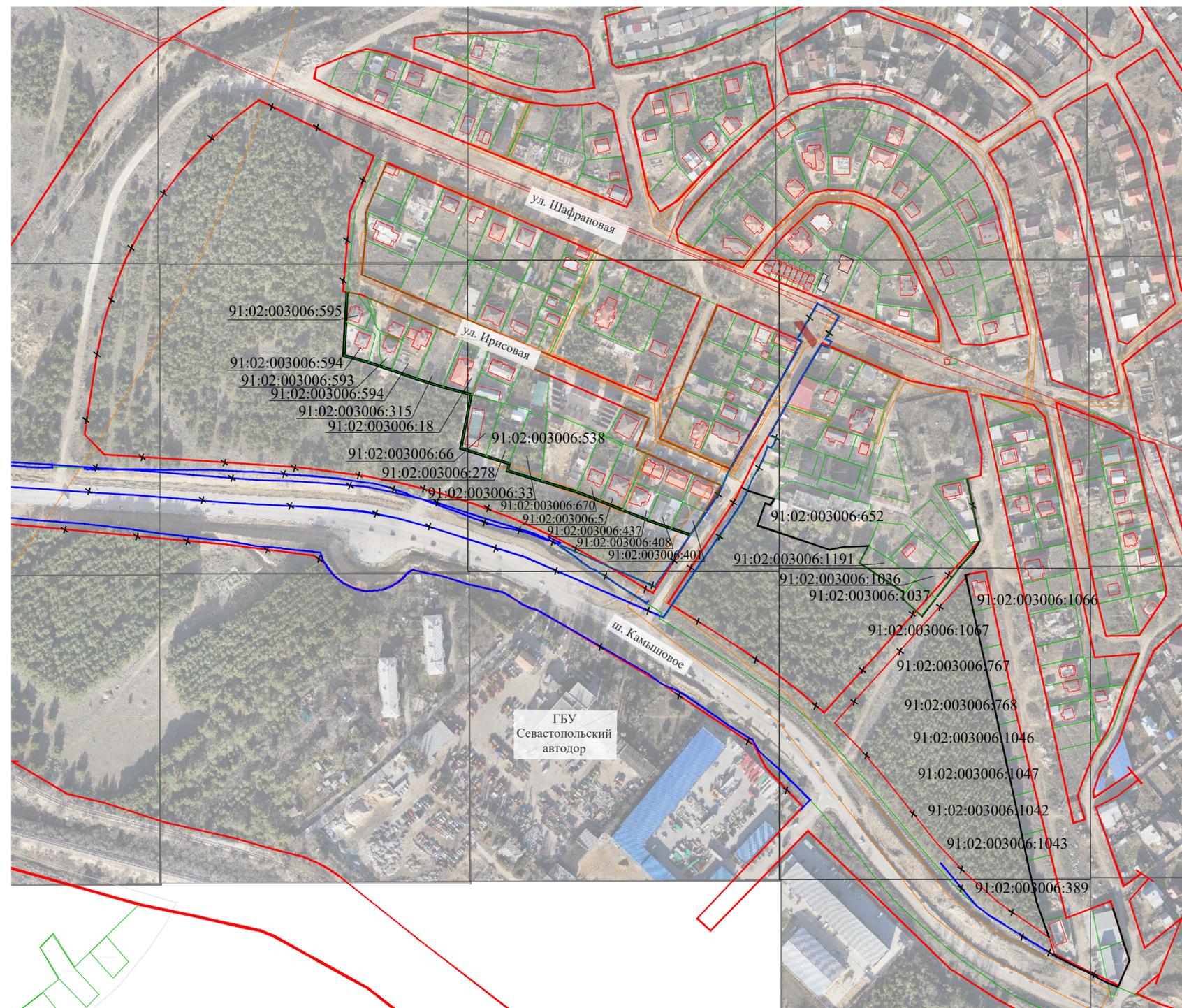
**В границах участка ПР-13 запрещается:**

- развитие и размещение экологически опасных объектов;
- размещение зданий и сооружений промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, негативно влияющих на объекты культурного наследия, их территорию, а также нарушающих восприятие объектов культурного наследия.

**Требования к градостроительному регламенту для участка ПР-13:**

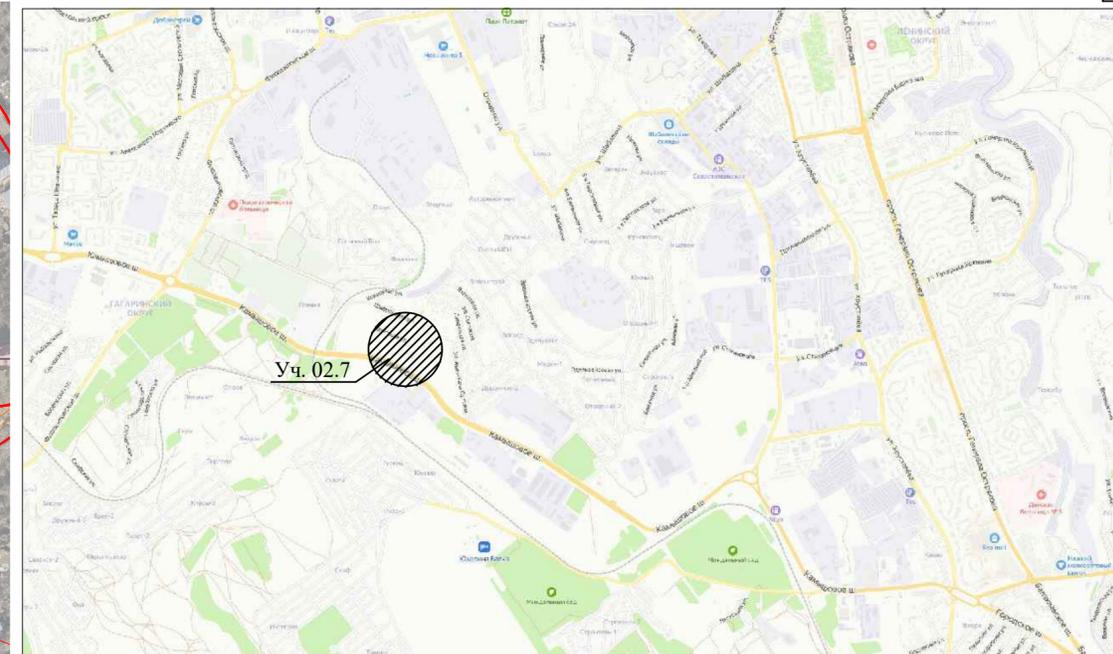
- ограничение по высоте - 12 м;
- ограничение по протяженности фасада - 20 м;
- ограничение площади застройки территории участка - 20%;
- другие ограничения - вид разрешенного использования - обеспечение обороны и безопасности. При реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается: «отдых (рекреация)», «малоэтажная застройка с объектами обслуживания».





## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- - красные линии линейных объектов утвержденные
- ✕ - красные линии отменяемые
- ✕ - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке М3-10 с режимом использования Р-4-3 и регламентном участке Л-20 с режимом использования Р-3-3.

**В границах участка М3-10** (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха) **разрешается:**

- 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;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

**В границах участка М3-10 запрещается:**

- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- изменение исторической планировочной структуры Гераклеийской хоры;
- проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

**Требования к градостроительному регламенту для участка М3-10:**

- предельная высота застройки - 8 м;
- 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;
- 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.

**В границах участка Л-20** (преимущественно озелененные и открытые ландшафты, незастроенные территории) **разрешается:**

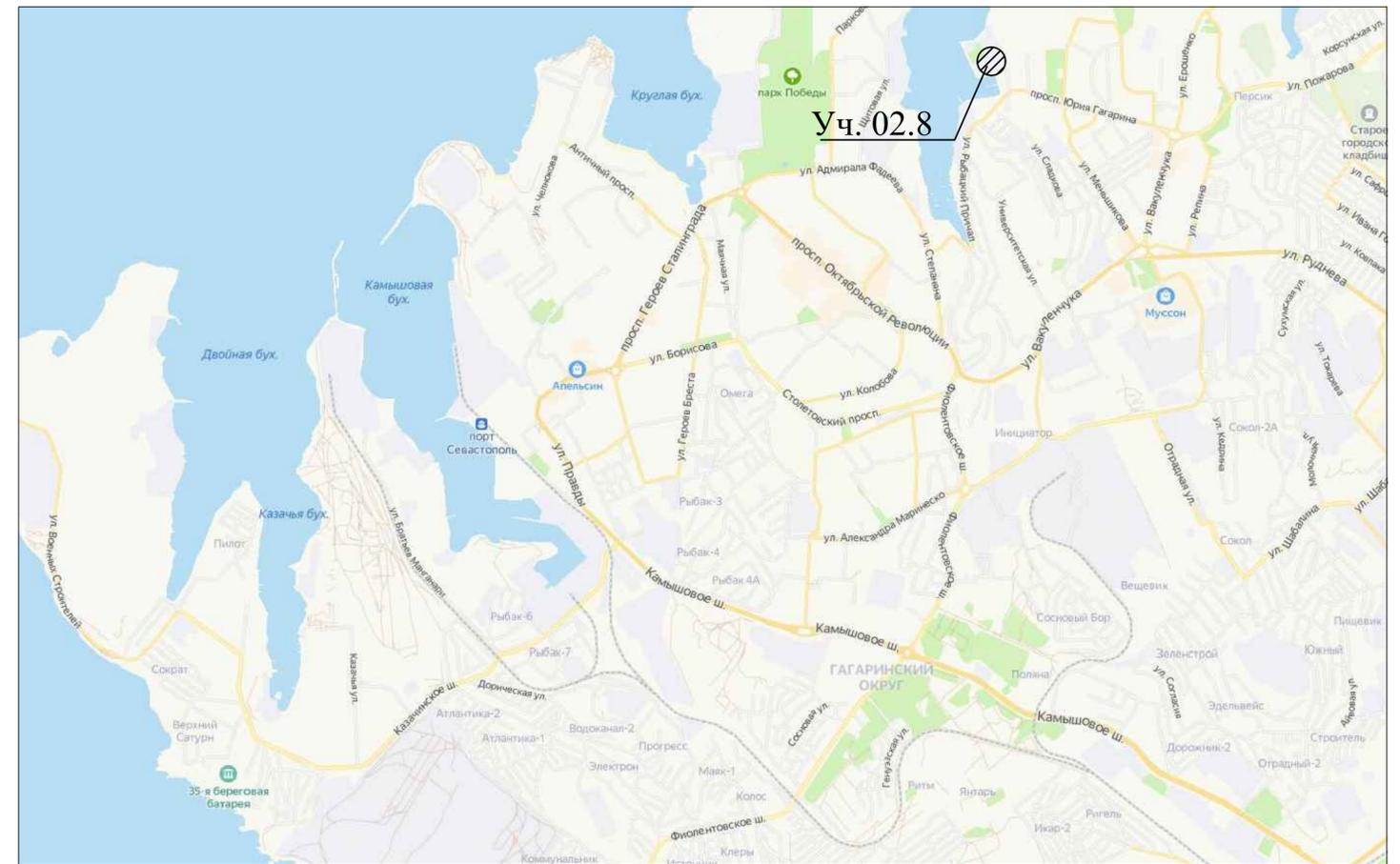
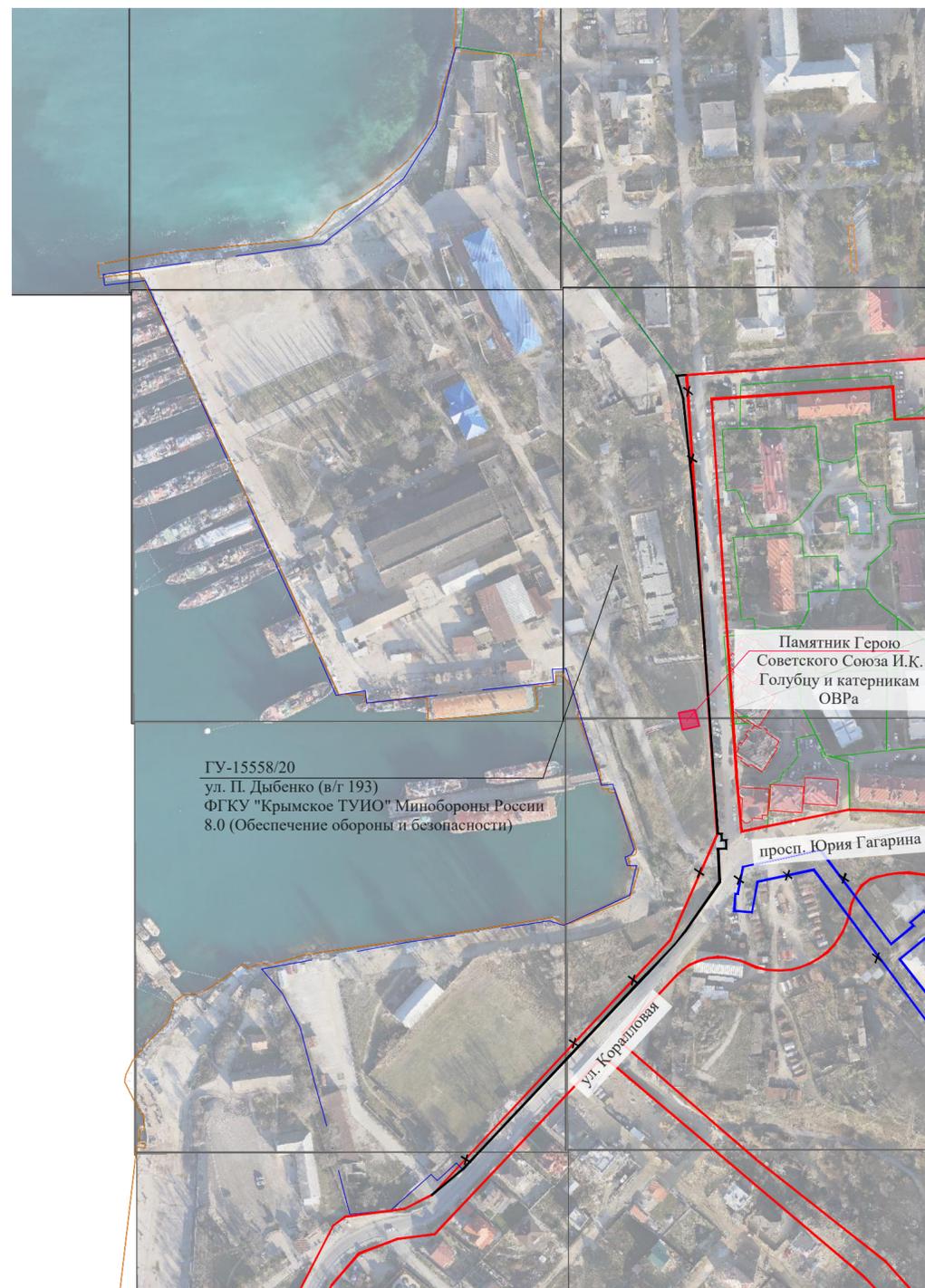
- археологические разведки и раскопки, а также консервация, реставрация, музеефикация;
- проведение природоохранных мероприятий;
- проведение традиционной сельскохозяйственной деятельности;
- ремонт, реконструкция существующих строений;
- реорганизация участков с изменением функционального назначения в соответствии с требованиями градостроительного регламента;
- ограниченное строительство объектов рекреационного назначения, объектов, связанных с сельскохозяйственным использованием территории при условии сохранения ландшафтных и планировочных особенностей местности;
- сохранение ценных элементов ландшафта, склонов, ценных фрагментов участков лесонасаждений.

**В границах участка Л-20 запрещается:**

- земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта, использованием территорий в рекреационных целях;
- изменения в ландшафте исторически ценной планировочной структуры;
- проведение земляных работ без опережающих археологических исследований и последующего археологического наблюдения;
- хозяйственная деятельность, которая может привести к повреждению археологических объектов и ценного ландшафта.

**Требования к градостроительному регламенту для участков участка Л-20:**

- ограничение по высоте - 8 м;
- ограничение по протяженности фасада - не регламентируется;
- ограничение площади застройки территории участка - 10 % от площади участка;
- другие ограничения - при реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается (вид разрешенного использования): «обеспечение научной деятельности», «сельскохозяйственная деятельность».



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке ПР-55 с режимом использования Р-4-6.

**В границах участка ПР-55 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) разрешается:**

- эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- 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;
- реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуального ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места.

**Требования к градостроительному регламенту для участка ПР-55:**

- ограничение по высоте - 16 м;
- ограничение по протяженности фасада - не регламентируется;
- ограничение площади застройки территории участка - не регламентируется;
- другие ограничения - вид разрешенного использования - обеспечение обороны и безопасности; производственная деятельность. При реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается: «отдых (рекреация)», «культурное развитие», «обеспечение научной деятельности».

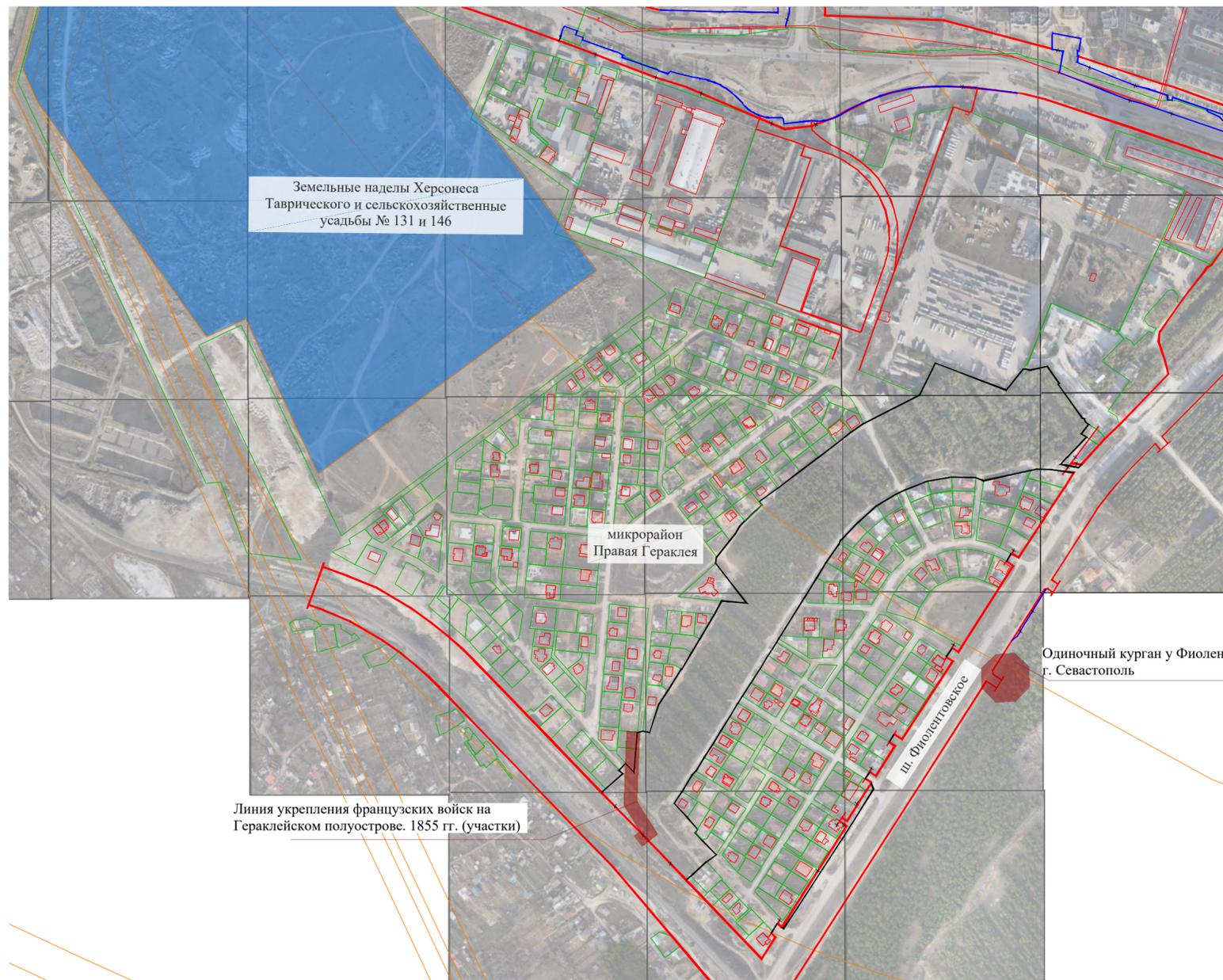
**В границах участка ПР-55 запрещается:**

- развитие и размещение экологически опасных объектов;
- 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.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- красные линии утвержденные
- красные линии отменяемые
- красные линии линейных объектов отменяемые
- красные линии проектируемые
- схема расположения земельного участка
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы территории объекта культурного наследия регионального значения

Участок 02.20 непосредственно связан с земельным участком объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Герою Советского Союза И.К. Голубцу и катерникам ОВРа» (район бухты Стрелецкой), № 921711029450005 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации (приказ МК РФ от 19.10.2017 № 116886-р). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 16.10.2017 № 818, границы территории - приказом Управления от 16.10.2017 № 818 (с изменениями от 01.08. 2018 № 659).



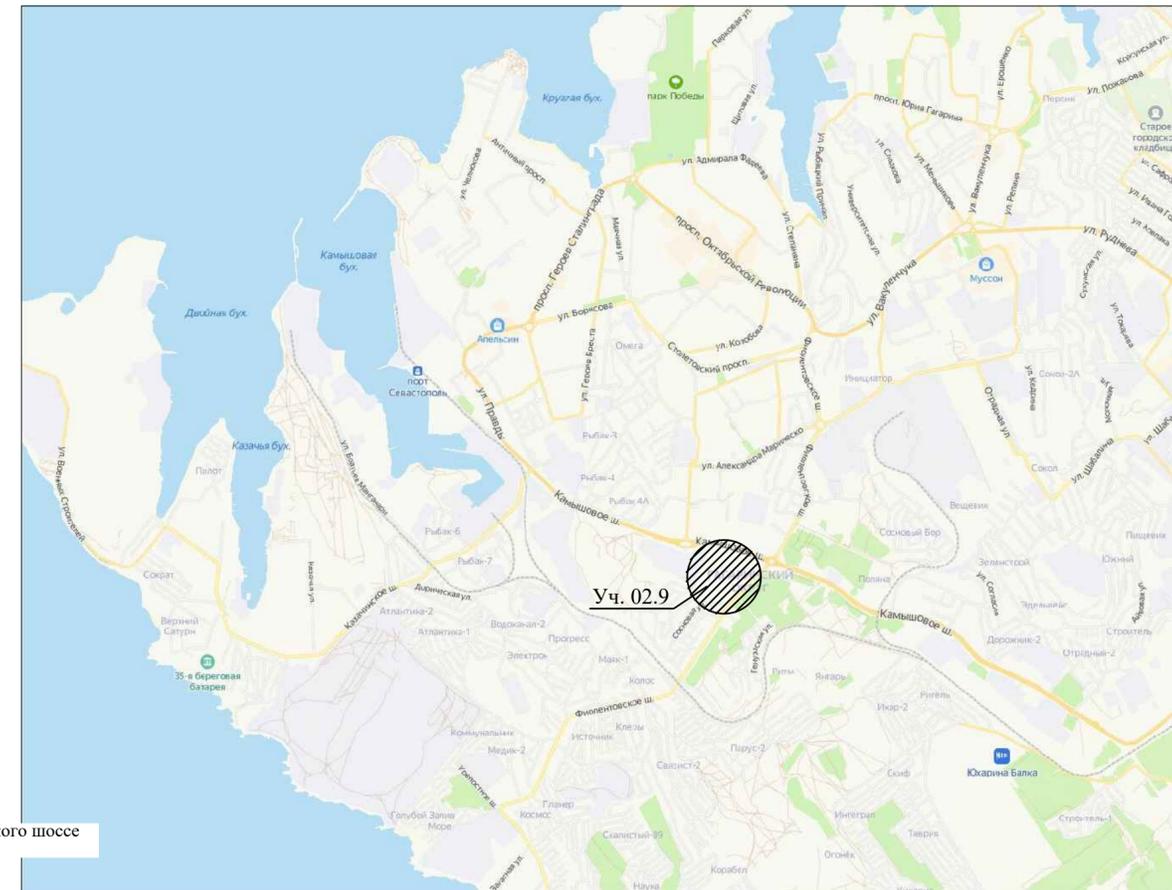
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- - красные линии линейных объектов утвержденные
- X - красные линии отменяемые
- X - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы территории выявленного объекта культурного наследия

Участок 02.9 находится на территории выявленного объекта культурного наследия «Линия укреплений французских войск на Гераклевском полуострове. 1855 гг. (участки)» (Гагаринский район, микрорайон «Правая Гераклея» (участок 1), поселки «Боевик» и «Маяк-2» (участок 2), согласно приказу Управления от 16.03.2018, границы территории утверждены приказом Управления от 04.12.2019 № 1372, а также непосредственно связан с земельным участком выявленного объекта культурного наследия - «Одиночный курган у Камышового шоссе г. Севастополь» (в 0,7 км к ЮЮЗ от АЗС на перекрестке Камышового шоссе и ул. Индустриальная, в 1,4 км к югу-юго-востоку от железнодорожной станции «Севастополь-Товарный», в сосновой лесопосадке), согласно приказу Управления от 31.08.2018 № 755, границы территории утверждены приказом Управления от 08.11.2019 № 1292.

- границы территории объекта культурного наследия федерального значения

Участок 02.9 непосредственно связан с границами территории объекта культурного наследия федерального значения «Земельные наделы Херсонеса Таврического и сельскохозяйственные усадьбы № 131 и 146, № 921620447780006 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ Минкультуры России от 05.08.2016 № 36449-р). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 18.09.2018 № 859, границы территории -- приказом Управления от 25.06.2018 № 493. Согласно распоряжению Правительства Севастополя от 27.08.2015. № 706-П/П, земельные участки с кадастровыми номерами: 91:02:005003:395, расположенный по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, Камышовое шоссе, в районе городских очистных сооружений, с разрешенным видом использования «историческая деятельность» для размещения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, передан в бессрочное пользование Федеральному государственному учреждению культуры города Севастополя «Херсонес Таврический». Проведение работ вблизи объекта и на его территории необходимо согласовать с ФГБУК «Херсонес Таврический».



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке П-9 с режимом использования Р-1-2, регламентном участке П-11 с режимом использования Р-4-6, регламентном участке МЗ-5 с режимом использования Р-4-3 и регламентном участке И-3 с режимом использования Р-1-3.

**В границах участка П-9 (территории объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, памятников археологии) разрешается:**

- проведение работ по выявлению и научному изучению объектов археологического наследия археологические полевые работы на основании разрешения (открытого листа);
- консервация и музеефикация объектов археологического наследия;
- музеефикация объектов культурного наследия;
- размещение объектов инфраструктуры, связанных с музейно-рекреационной деятельностью.

**проектирование, проведение изыскательских, земляных, строительных и мелiorативных работ на земельных участках, в границах которых расположены объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, при условии соблюдения требований, установленных законодательством РФ в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.**

**В границах участка П-9 запрещается:**

- самостоятельные раскопки, поиск археологических предметов с использованием технических средств поиска, изъятие их из мест залегания;
- динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки на объекты археологического наследия;
- освоение участков, проведение строительных, землеустроительных, мелiorативных работ без проведения археологических полевых работ и археологического наблюдения.

**В границах участка П-11 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) разрешается:**

- эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- строительство зданий туристической инфраструктуры (для участка П-37), промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, не наносящих ущерб объектам культурного наследия и при обязательном проведении визуального-ландшафтного анализа;
- реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуального ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места.

**В границах участка П-11 запрещается:**

- развитие и размещение экологически опасных объектов;
- 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.

**Требования к градостроительному регламенту для участка П-11:**

- ограничение по высоте - 16 м;
- ограничение по протяженности фасада - не регламентируется;
- другие ограничения - вид разрешенного использования - производственная деятельность.

**В границах участка МЗ-5 (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха) разрешается:**

- ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе ширка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций;
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

**В границах участка МЗ-5 запрещается:**

- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- изменение исторической планировочной структуры Гераклевской хоры;
- проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

**Требования к градостроительному регламенту для участка МЗ-5:**

- предельная высота застройки - 8 м;

**В границах участка И-3 (территории памятников истории и культуры (памятники и ансамбли)) разрешается:**

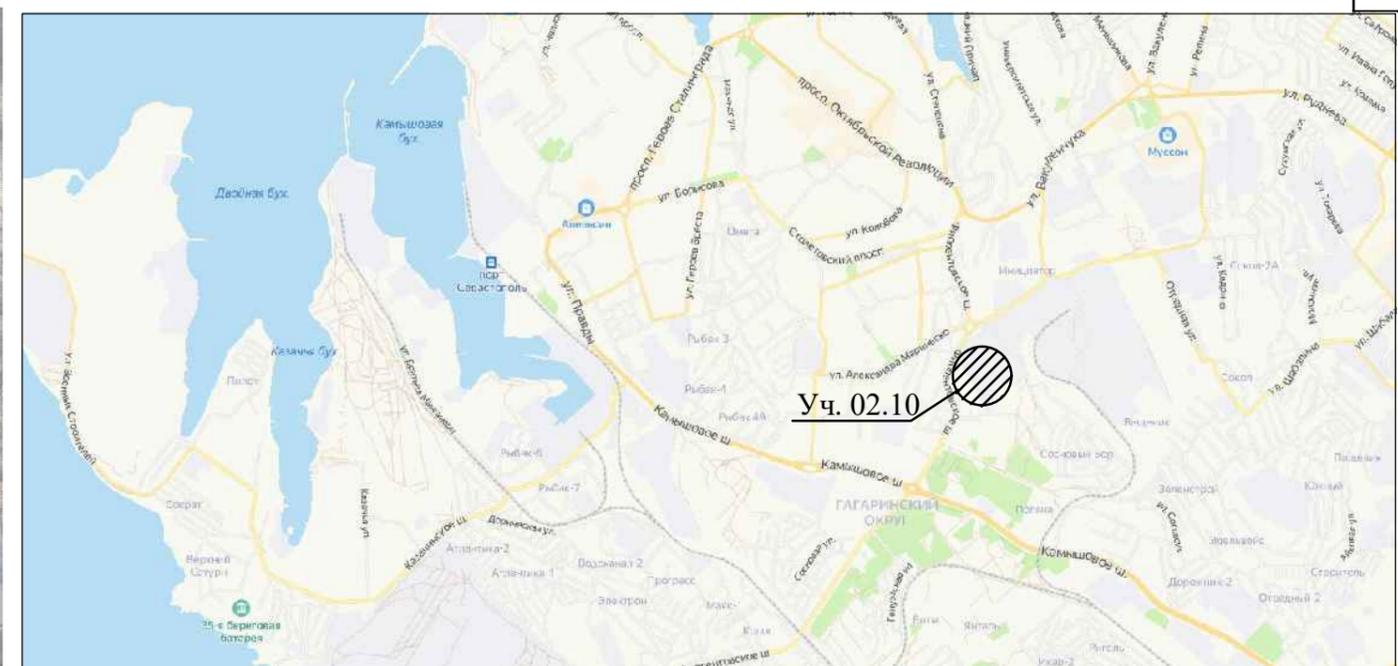
- проведение археологических полевых работ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- деятельность по исследованию, сохранению и воссозданию объектов культурного и природного наследия;
- реставрационно-консервационные работы;
- музеефикация памятников и ансамблей;
- работы по благоустройству территории;
- инженерное обеспечение, направленное на сохранение и функционирование памятника;
- восстановление элементов исторической планировки и застройки по разработанным проектам на основании комплексных историко-архивных, археологических и градостроительных исследований;
- осуществление туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий на специально обустроенных участках;
- ремонт, реконструкция и приспособление существующих строений, не являющихся объектами культурного наследия, для экспонирования, а также осуществления деятельности служб экскурсионной деятельности.

**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;**

- 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.

**В границах участка И-3 запрещается:**

- строительство новых объектов капитального строительства не связанных с функционированием объектов культурного наследия;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ, не связанных с исследованиями, музеефикацией и сохранением объектов культурного наследия;
- изыскательские, земляные, строительные, мелiorативные, хозяйственные и иные работы, создающие разрушающее воздействие на объекты культурного наследия;
- работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия, осуществляемые без открытого листа, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов;
- самостоятельные раскопки и изъятие из культурного слоя археологических находок;
- установка рекламных, информационных щитов, не связанных с объектами культурного наследия и экскурсионной деятельностью.



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке ПР-10 с режимом использования Р-4-6 и регламентном участке В-5-3 с режимом использования Р-4-1.

**В границах участка ПР-10** (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) **разрешается:**

- эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- 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;
- реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуального ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места.

**В границах участка ПР-10 запрещается:**

- развитие и размещение экологически опасных объектов;
- 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.

**Требования к градостроительному регламенту для участка ПР-10:**

- ограничение по высоте - 22 м;
- ограничение по протяженности фасада - не регламентируется;
- ограничение площади застройки территории участка - не регламентируется;
- другие ограничения - вид разрешенного использования - производственная деятельность.

**В границах участка В-5-3** (территории застроенных участков многофункционального назначения с высокой степенью, сохранившейся исторической планировочной структуры, расположенных в зоне влияния объектов культурного наследия) **разрешается:**

- проведение археологических разведок и наблюдений, исследовательских, реставрационно-консервационных работ, музейфикации объектов культурного наследия, в том числе на участках акватории Черного моря;
- проведение противоаварийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия (на основании разрешения - открытого листа);
- проведение работ по благоустройству территории, по берегоукреплению, озеленению, инженерных мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия, организации подъездов к ним и существующей сохраняемой застройке;
- реконструкция существующих строений, строительство новых зданий, обеспечивающих сохранение и экспонирование музейных коллекций заповедника, организацию паломнических мест и туристической инфраструктуры;
- проведение земельных работ на дне участка Черноморской акватории при условии надзора археологов;
- исследование и консервация уникальных объектов загородного некрополя древнего города и руин Влахернского монастыря в русле Карантинной балки с целью музейфикации;
- создание рекреационных зон, парков;
- 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;
- создание подводных музеев с экспозиционным показом выявленных объектов и объектов археологического наследия;
- ремонт существующих инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
- строительство новых инженерных коммуникаций и объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного и культурного ландшафта, его компонентов и природной среды;
- использование земель садовых товариществ в соответствии с целевым назначением;
- размещение объектов культурно-просветительского назначения и обеспечения туристической деятельности;
- ремонт объектов промышленного и специального назначения и изменением функционального назначения участков;
- проведение мероприятий по сохранению и возрождению исторических виноградников, садов;
- отделка фасадов зданий и сооружений - натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные, допускается штукатурка, побелка, покраска;
- цветовое решение - покраска неярких (пастельных) оттенков цветовой гаммы.

**В границах участка В-5-3 запрещается:**

- размещение новых объектов промышленного, коммунально-складского и специального назначения, объектов транспорта;
- размещение средне и многоэтажной многоквартирной застройки;
- 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;
- вырубка существующих озелененных участков, кроме санитарных рубок ухода и рубок, необходимых для строительства объектов здравоохранения, при условии проведения полного комплекса компенсационных мероприятий в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
- изменение гидрологического режима территории;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- образование новых земельных участков без наличия подъездов к каждому земельному участку;
- прокладка новых надземных и наземных инженерных коммуникаций;
- строительство надводных сооружений и размещение дебаркадеров;
- покраска натурального камня (кроме бесцветного защитного состава) и использование ярких цветовых решений в отделке кровли.

Жилищно-строительное товарищество индивидуальных застройщиков "Сосновый бор", СТ "Мичуринец", СТ "Ветеран", СТ "Южное", СТ "Маяк-2"

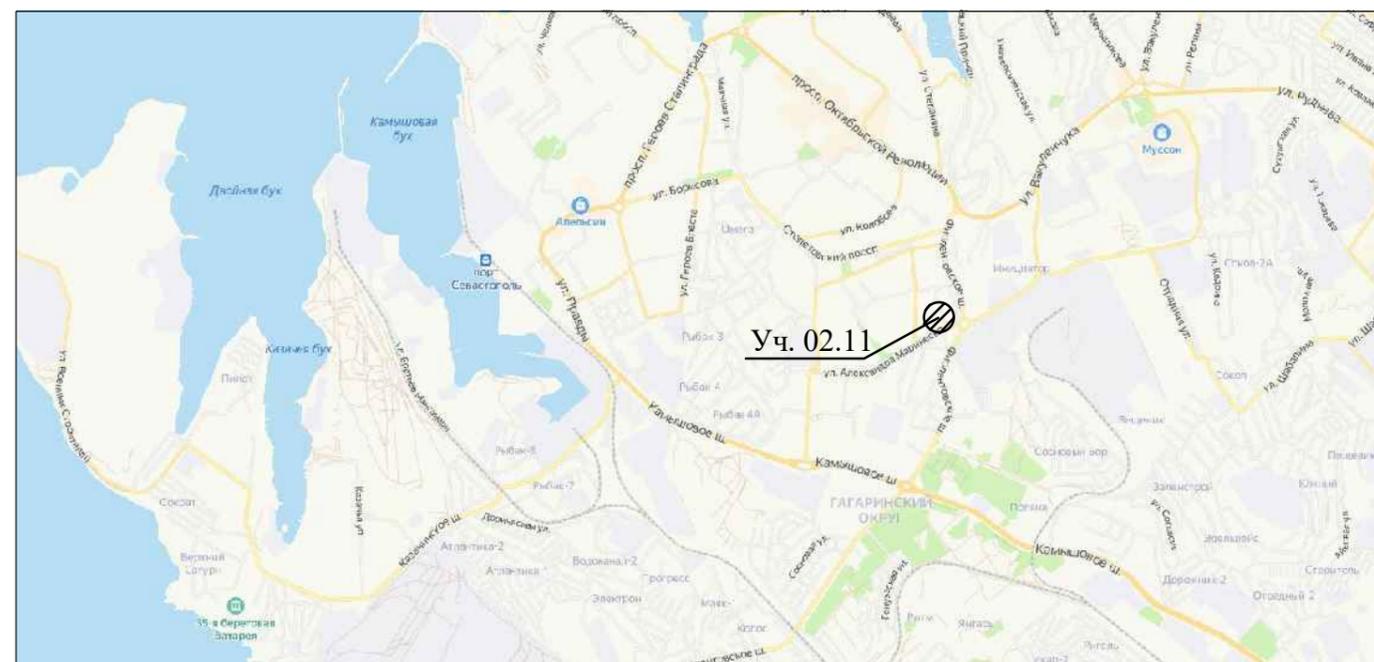
- высота до верхней точки кровли - 10 м;
- протяженность уличного фасада - 12 м;
- планировочное направление. Сохранение ориентации приусадебных участков и строений на них вдоль направлений исторической межевой системы Гераклейской хоры - требует сохранения;

**Требования к градостроительному регламенту для участка В-5-3:**

- СТ "Риф", СТ "Источник", СТ "Порт", СТ "Судоремонтник", СТ "Планер"
- высота до верхней точки кровли - 10 м;
- протяженность уличного фасада - 10 м;
- планировочное направление. Сохранение ориентации приусадебных участков и строений на них вдоль направлений исторической межевой системы Гераклейской хоры - требует сохранения.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии утвержденные
- красные линии утвержденные документацией по планировке территории медицинского кластера в районе Фиолентовского шоссе в г. Севастополе (утвержден постановлением Правительства Севастополя №540-ПП от 21.10.2020)
- красные линии отменяемые
- красные линии линейных объектов отменяемые
- красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке МЗ-6 с режимом использования Р-4-3.

**В границах участка МЗ-6 (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха) разрешается:**

- 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;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

**В границах участка МЗ-6 запрещается:**

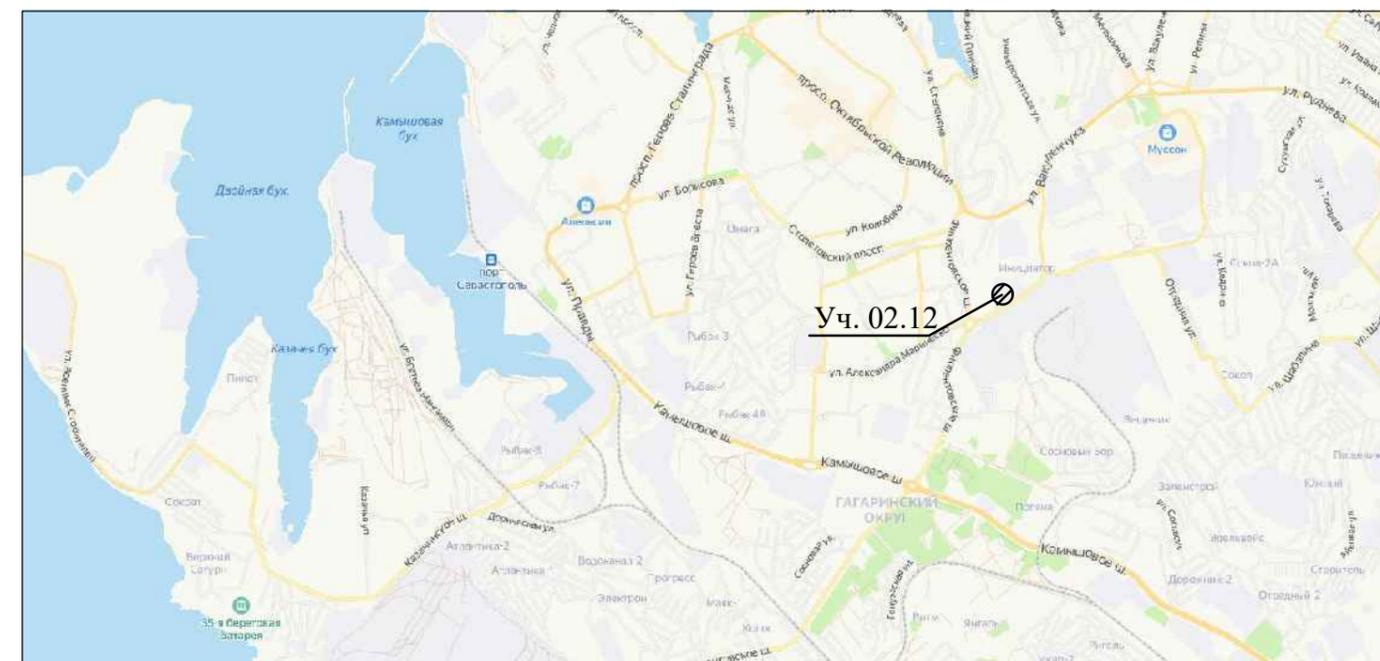
- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- изменение исторической планировочной структуры Гераклеийской хоры;
- проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

**Требования к градостроительному регламенту для участка МЗ-6:**

- предельная высота застройки - 8 м;
- 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;
- 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.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембалю и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке ПР-10 с режимом использования Р-4-6.

**В границах участков ПР-10** (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) **разрешается**:

- эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- 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;
- реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуального ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места.

**В границах участка ПР-10 запрещается**:

- развитие и размещение экологически опасных объектов;
- 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.

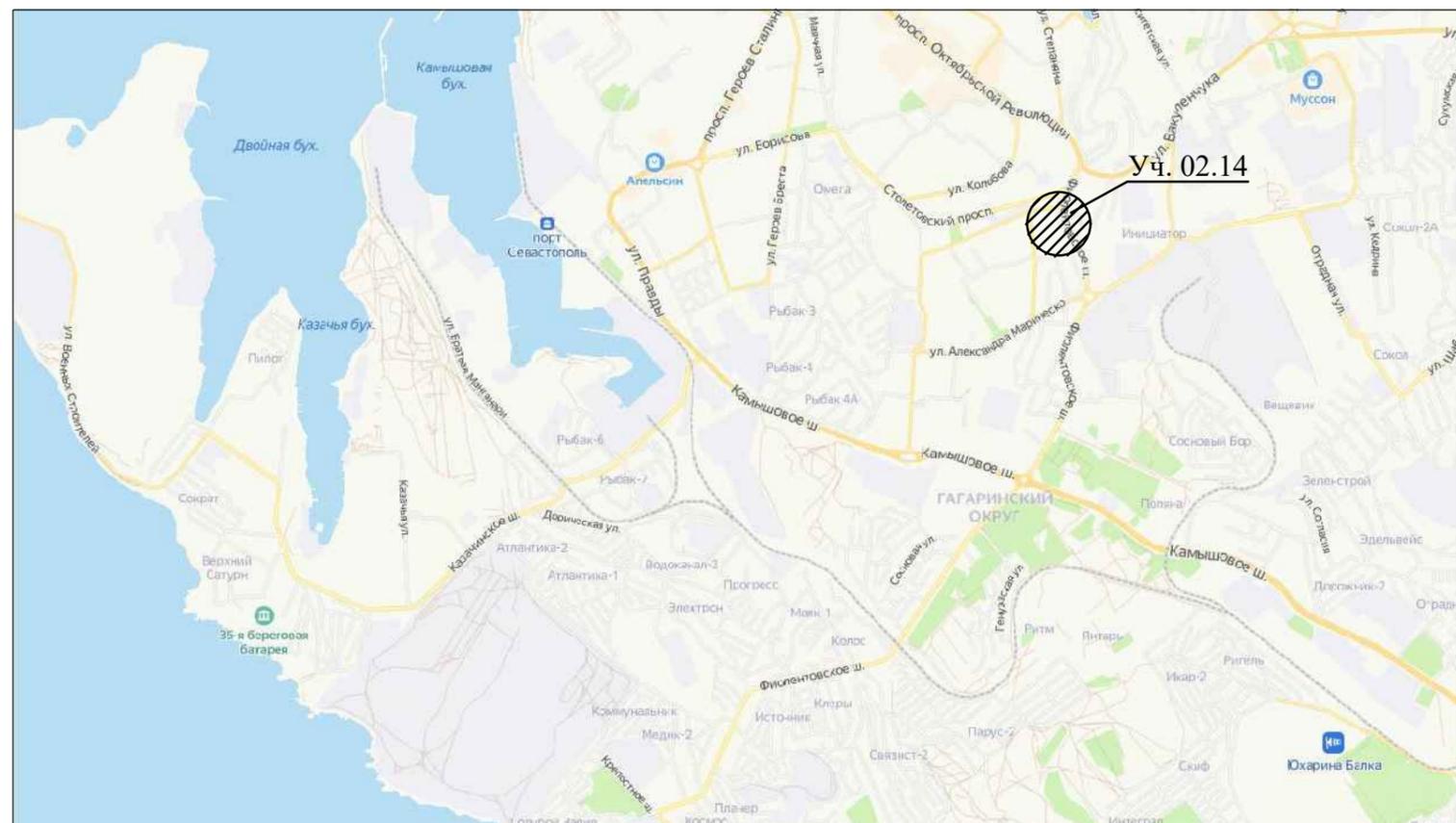
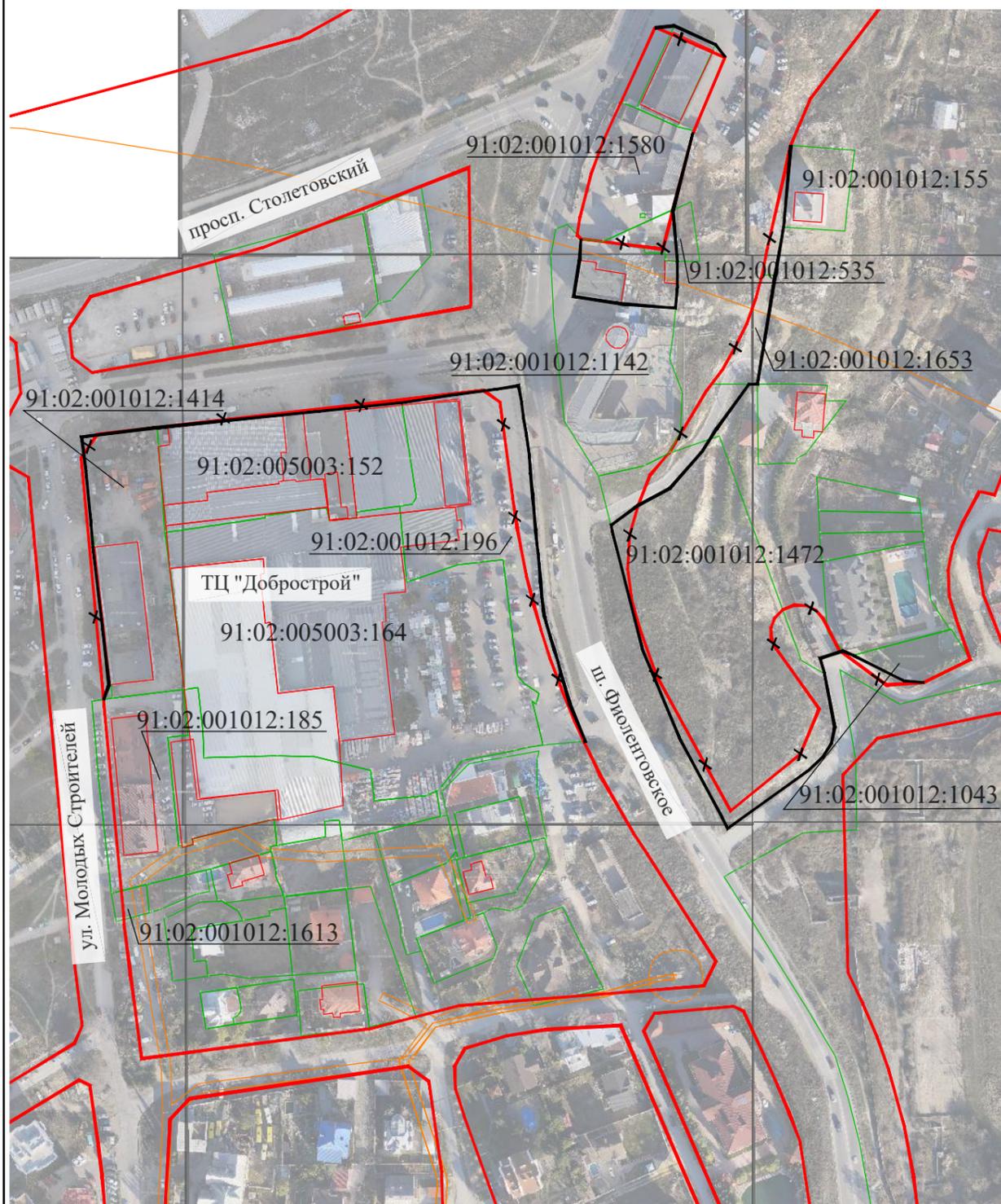
**Требования к градостроительному регламенту для участка ПР-10:**

- ограничение по высоте - 22 м;
- ограничение по протяженности фасада - не регламентируется;
- ограничение площади застройки территории участка - не регламентируется;
- другие ограничения - вид разрешенного использования - производственная деятельность.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН





Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке Г-4 с режимом использования Р-4-2 и регламентном участке МЗ-7 с режимом использования Р-4-3.

**В границах участка Г-4** (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания) **разрешается:**

- проведение археологических полевых работ;
- 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;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- осуществление природоохранных мероприятий;
- реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального назначения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией утвержденной в установленном порядке;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

**В границах участка Г-4 запрещается:**

- проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.
- размещение новых объектов промышленного назначения.

**Требования к градостроительному регламенту для участка Г-4:**

- высотные параметры зданий и сооружений до 28 м;
- допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа.

**В границах участка МЗ-7** (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха) **разрешается:**

- 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;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

**В границах участка МЗ-7 запрещается:**

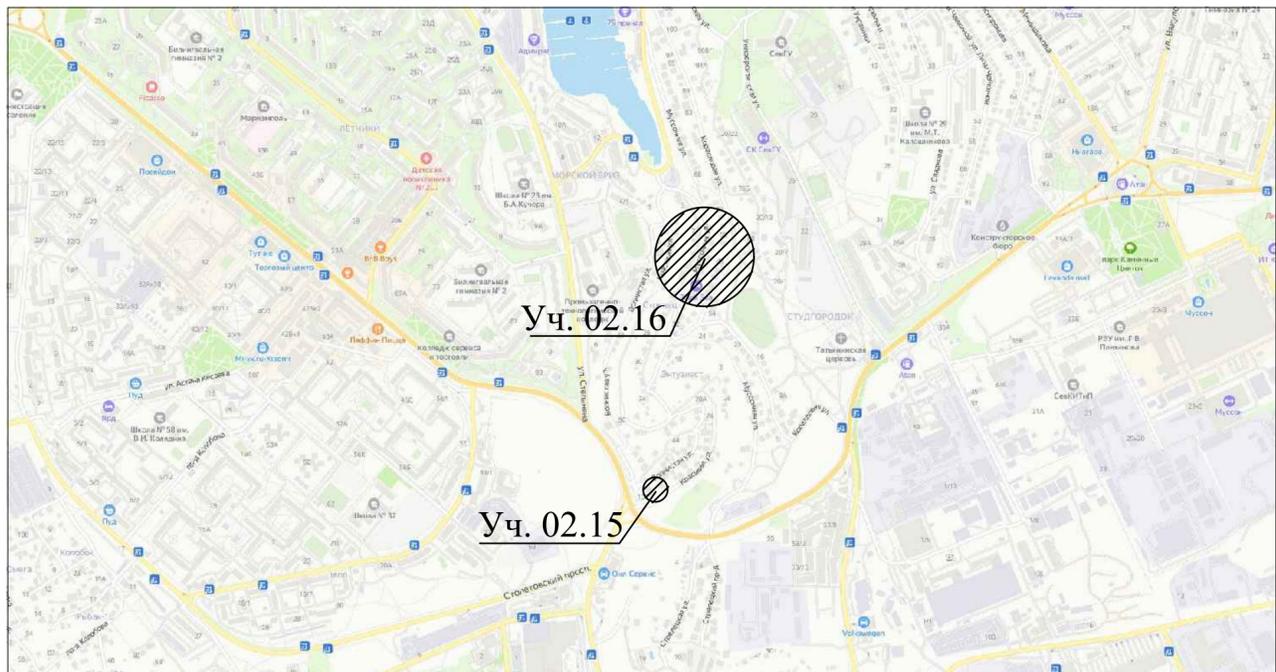
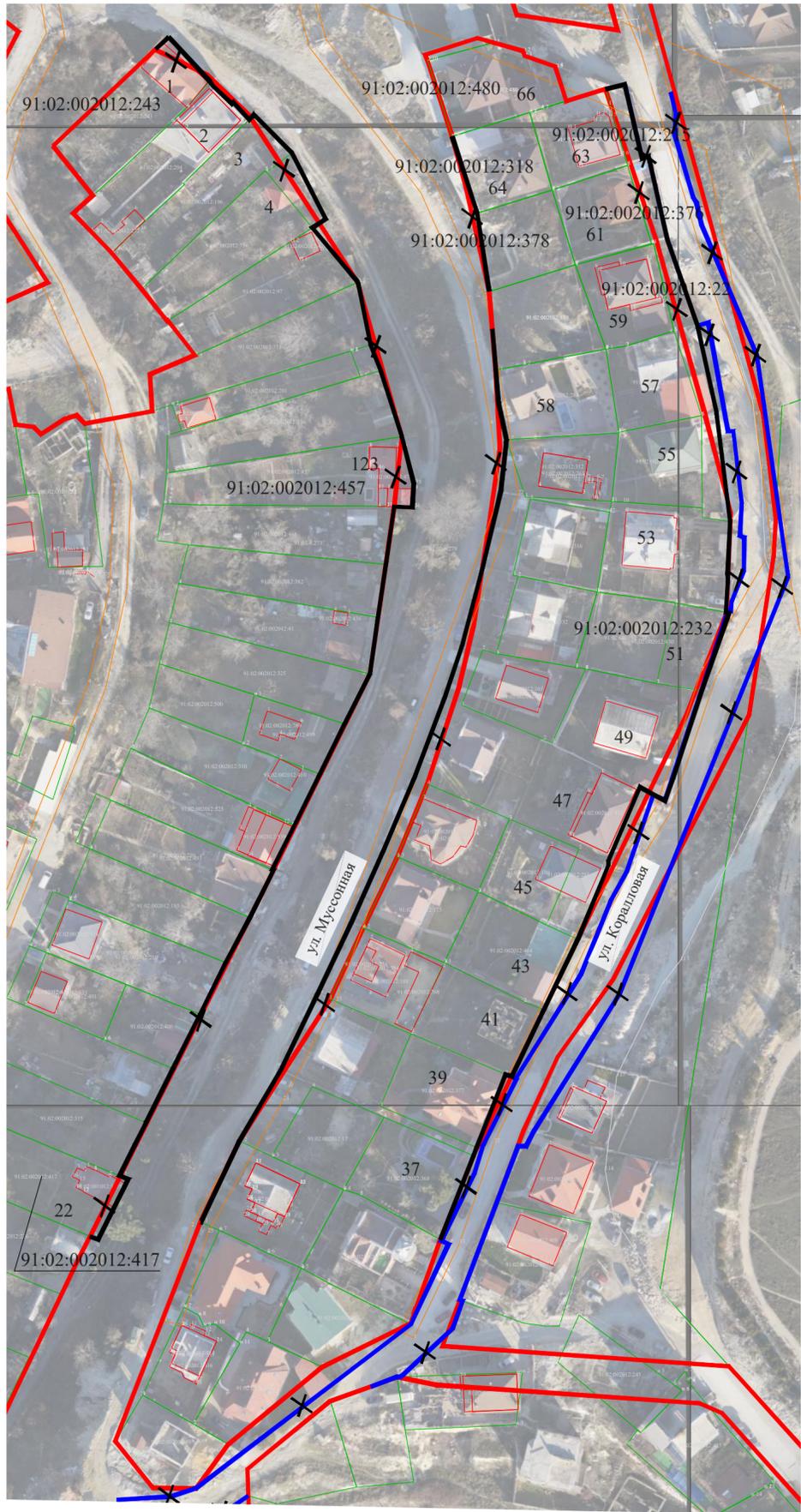
- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- изменение исторической планировочной структуры Гераклеийской хоры;
- проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

**Требования к градостроительному регламенту для участка МЗ-7:**

- предельная высота застройки - 8 м;
- 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;
- степень озеленности участков - 80%, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - не устанавливается.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Красные линии по улице Волнистая корректируются документацией по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волнистая в г. Севастополе", которая находится в стадии разработки. (Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя №34 от 24.05.2021).

Красные линии по улице Муссонная корректируются в ходе внесения изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбачий причал" (Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя №11 от 04.03.2021).

Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламиты". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке МЗ-7 с режимом использования Р-4-3.

**В границах участка МЗ-7 (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха) разрешается:**

- 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;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

**В границах участка МЗ-7 запрещается:**

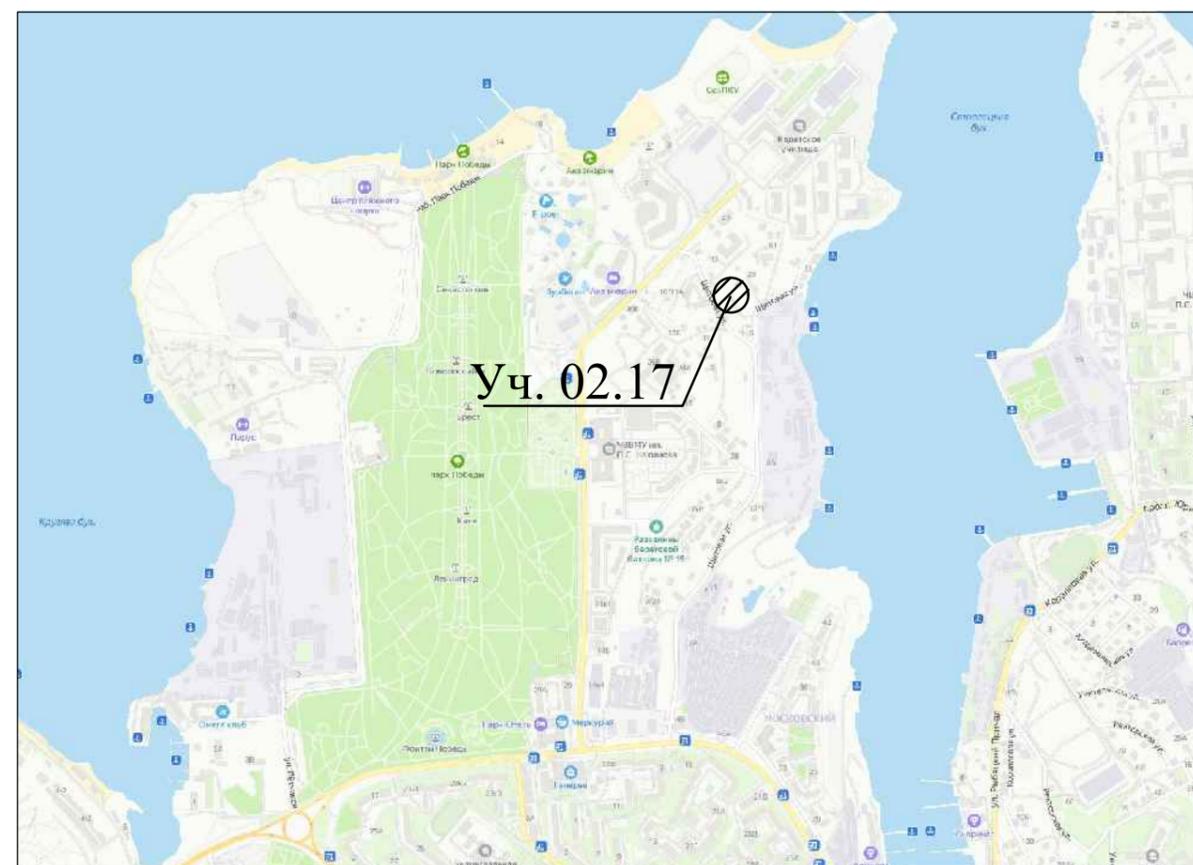
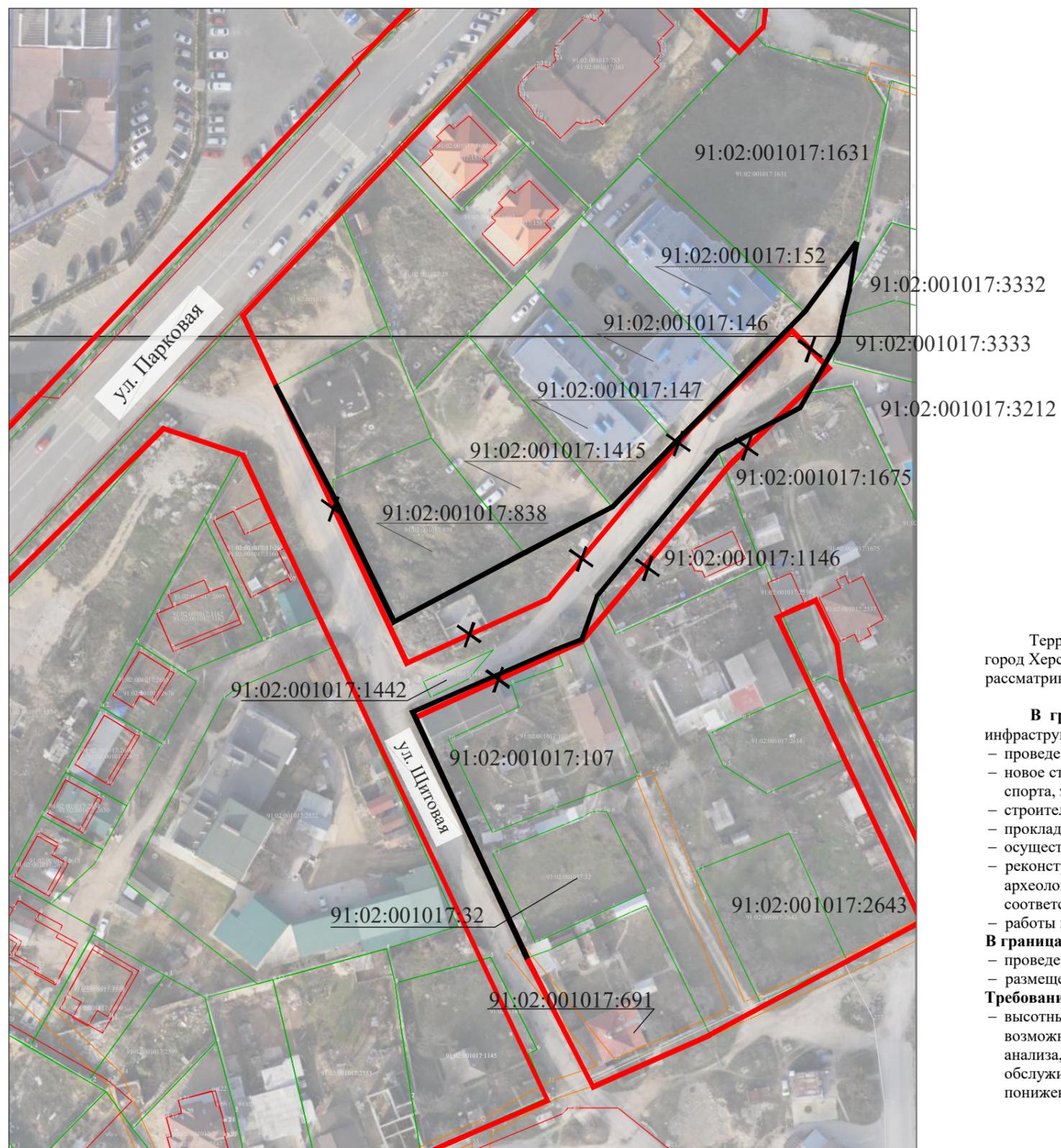
- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- изменение исторической планировочной структуры Герacleйской хоры;
- проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

**Требования к градостроительному регламенту для участка МЗ-7:**

- предельная высота застройки - 8 м;
- 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;
- 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.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - красные линии утвержденные
  - ✕ - красные линии отменяемые
  - ✕ - красные линии линейных объектов отменяемые
  - - красные линии проектируемые
  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке Г-20 с режимом использования Р-4-2.

**В границах участка Г-20 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания) разрешается:**

- проведение археологических полевых работ;
- 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;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры.
- прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- осуществление природоохранных мероприятий;
- 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 утвержденной в установленном порядке;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

**В границах участка Г-20 запрещается:**

- проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.
- размещение новых объектов промышленного назначения.

**Требования к градостроительному регламенту для участка Г-20:**

- высотные параметры зданий и сооружений для участка (ограниченного улицами Щитовой, Адмирала Фадеева и Парковой) 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.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- - красные линии линейных объектов утвержденные
- X - красные линии отменяемые
- X - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке Г-4 с режимом использования Р-4-2.

**В границах участка Г-4 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания) разрешается:**

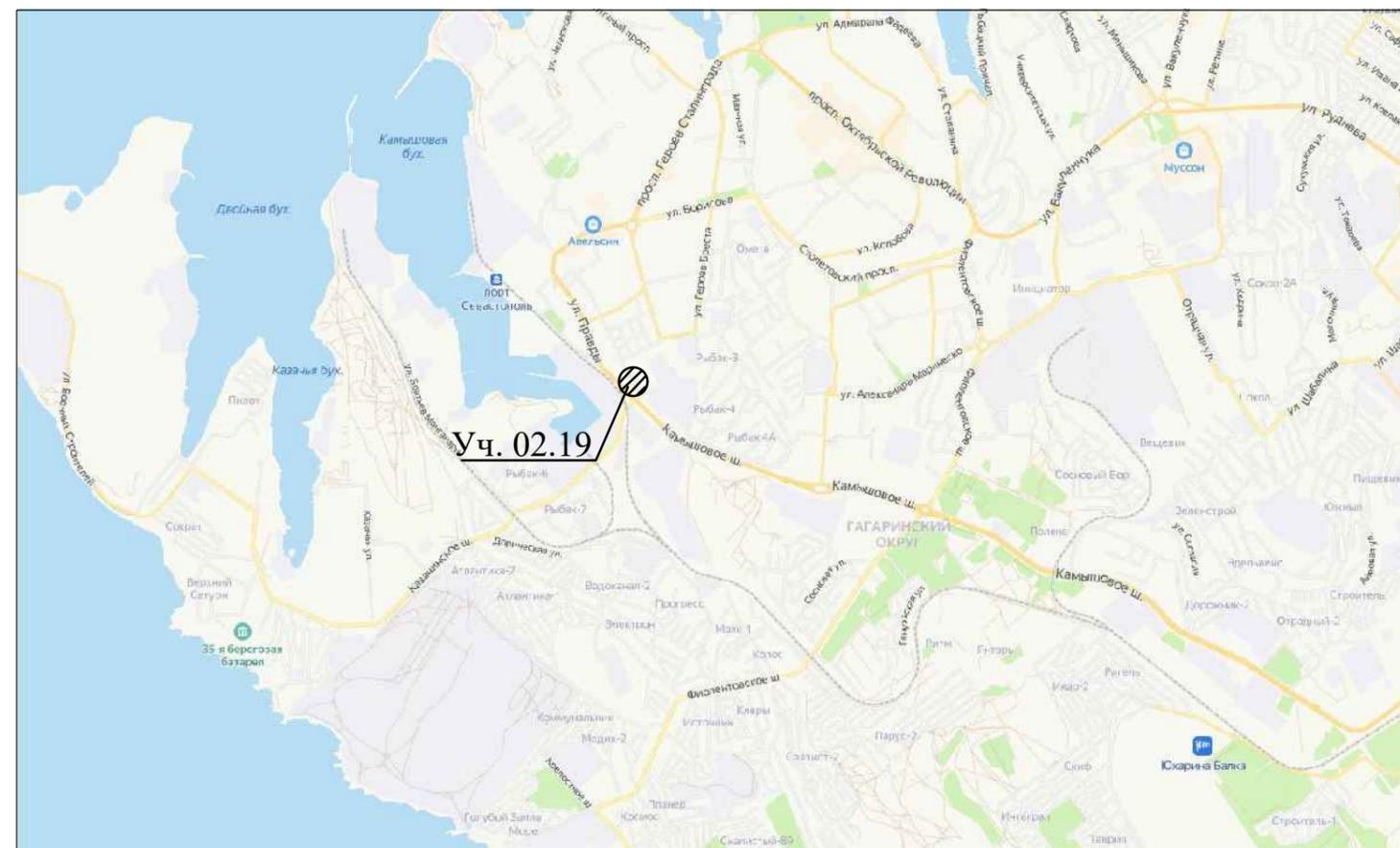
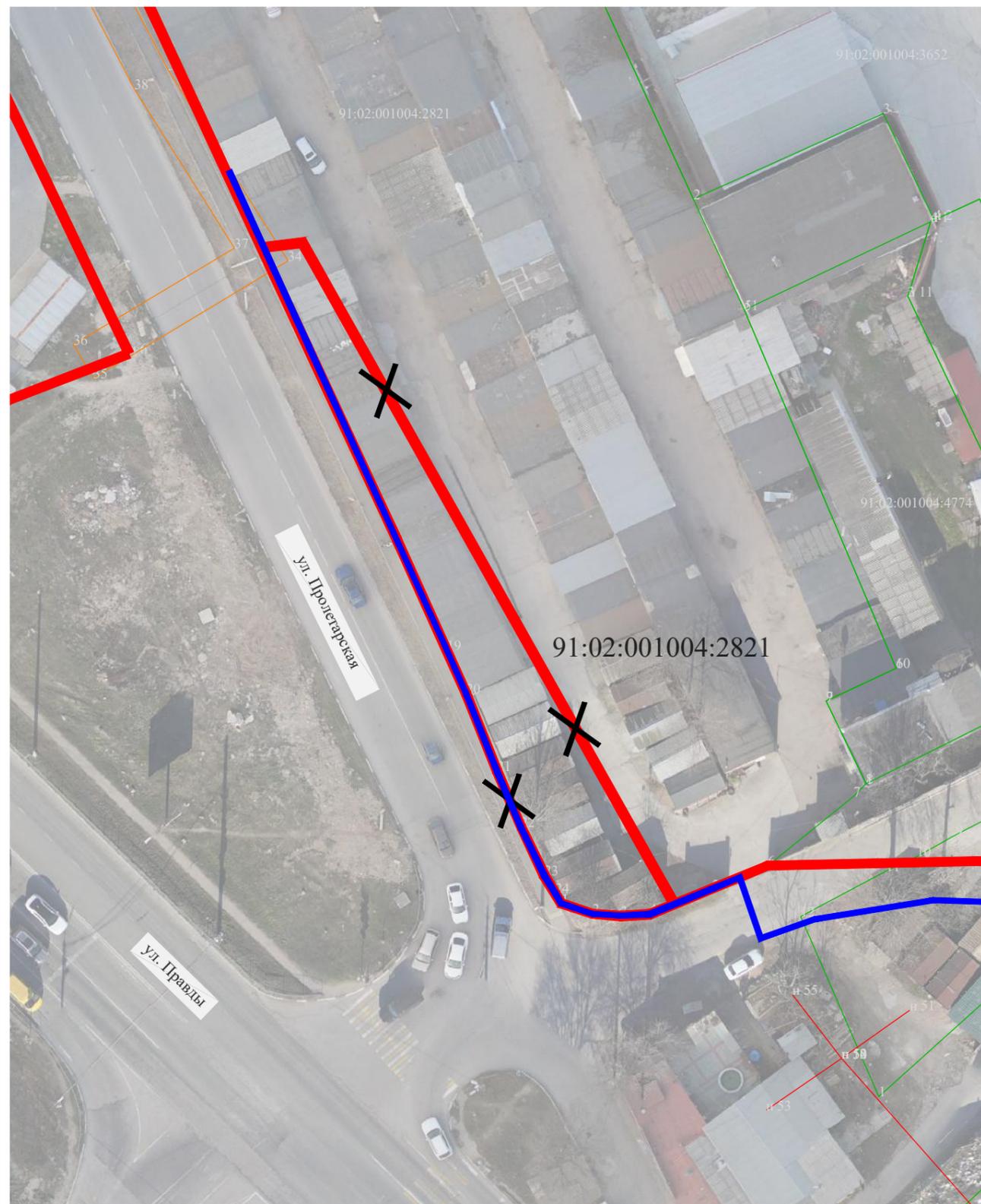
- проведение археологических полевых работ;
- новое строительство, ремонт, реконструкция, зданий жилого, культурно-бытового, административно-делового назначения, зданий отдыха, спорта, здравоохранения, зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- осуществление природоохранных мероприятий;
- реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального назначения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией утвержденной в установленном порядке;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

**В границах участка Г-4 запрещается:**

- проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.
- размещение новых объектов промышленного назначения.

**Требования к градостроительному регламенту для участка Г-4:**

- высотные параметры зданий и сооружений до 28 м;
- допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа.



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке ПР-8 с режимом использования Р-4-6.

**В границах участка ПР-8** (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) **разрешается:**

- эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- 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;
- реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуального ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места.

**Требования к градостроительному регламенту для участка ПР-8:**

- ограничение по высоте - 16 м;
- ограничение по протяженности фасада - не регламентируется;
- ограничение площади застройки территории участка - не регламентируется;
- другие ограничения - вид разрешенного использования - производственная деятельность.

**В границах участка ПР-8 запрещается:**

- развитие и размещение экологически опасных объектов;
- 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.

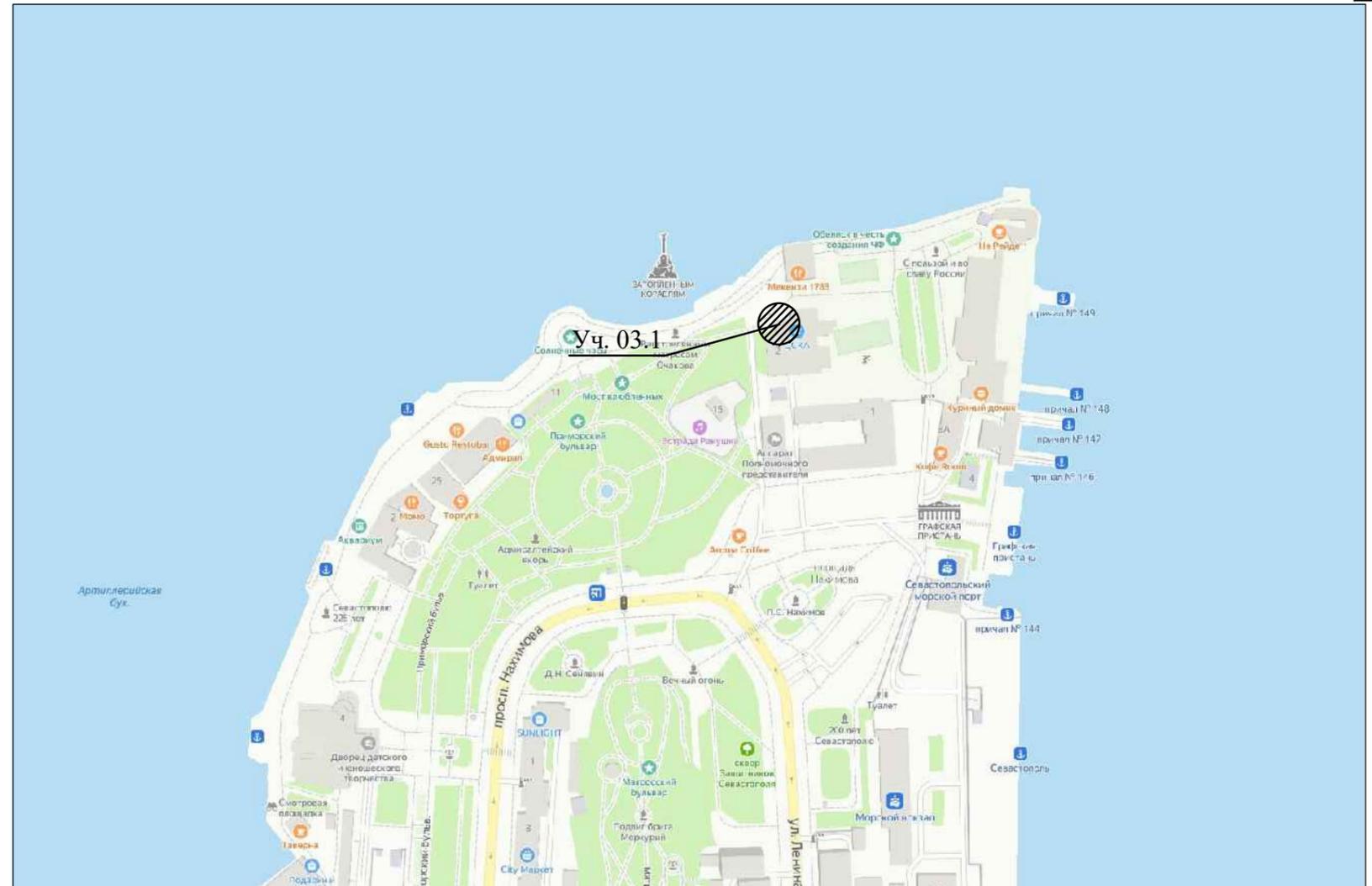
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

### 03. Ленинский муниципальный округ



Участок 03.1 находится в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Приморский бульвар - комплексный памятник истории, архитектуры и садово-паркового искусства» (Ленинский район), № 921721306690005 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации (приказ Минкультуры России от 27.12.2017 № 138735-р). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 26.10.2018 № 1030, границы территории - приказом Управления от 17.07.2018 № 573.



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Исторического поселения в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Территория находится в 100-метровой защитной зоне объектов культурного наследия регионального значения:

- «Водная станция» (пл. Нахимова, 3а);
- «Памятник затопленным кораблям» (Севастопольская бухта).

Согласно пунктам 3, 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.

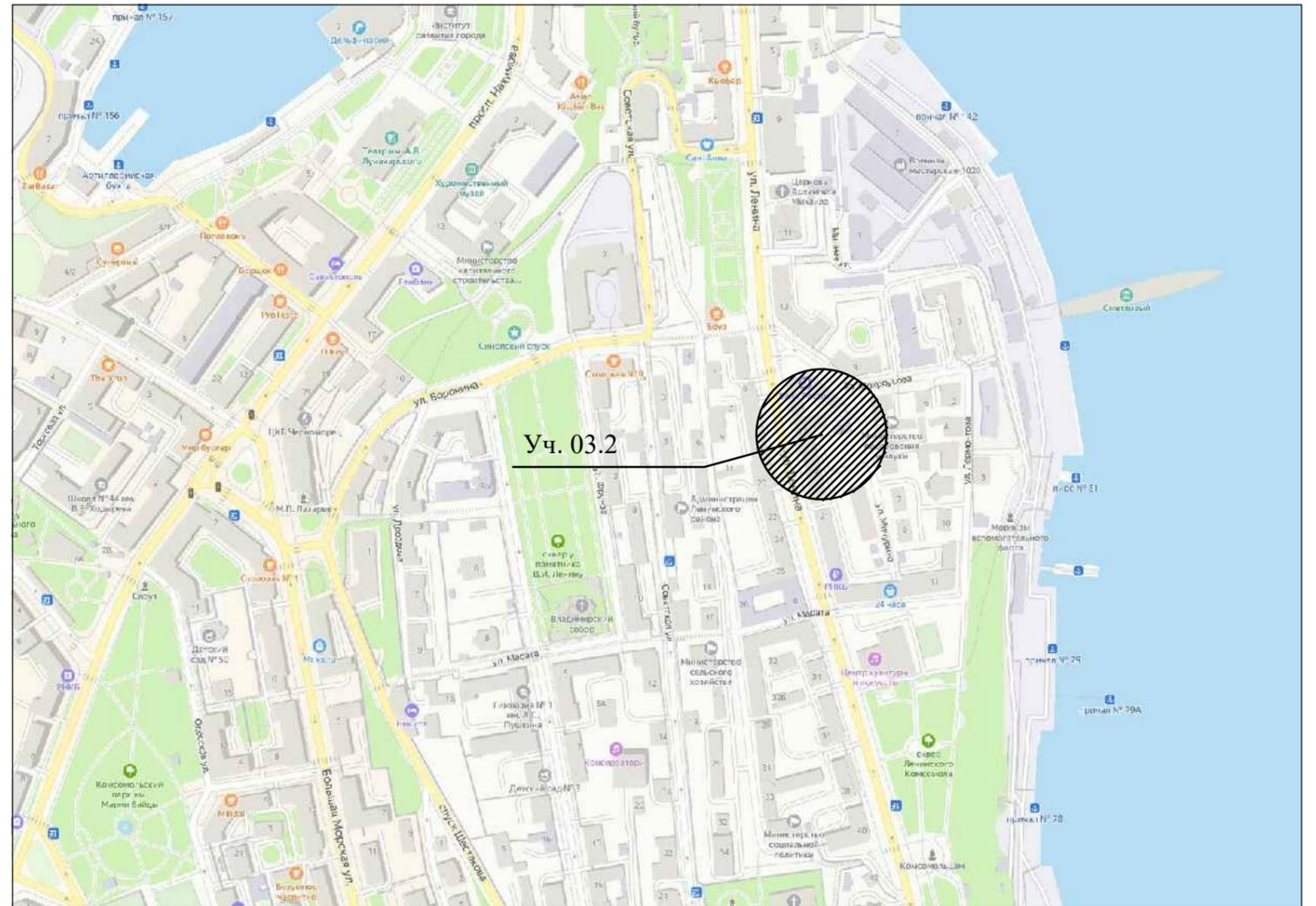
#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - границы территории объекта культурного наследия регионального значения



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- X - красные линии отменяемые
- X - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- схема расположения земельного участка



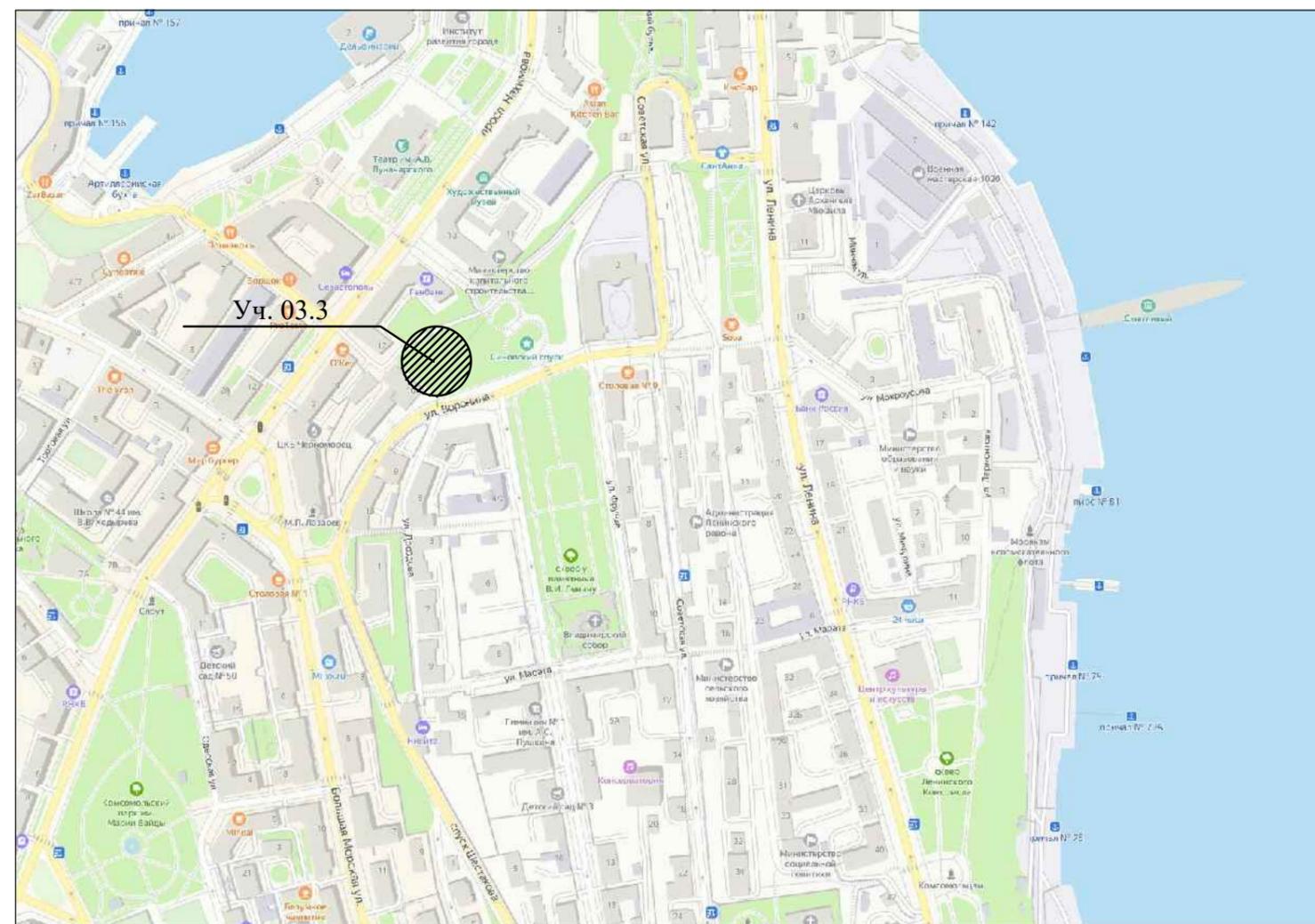
Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Исторического поселения в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Территория находится в 100-метровой защитной зоне объектов культурного наследия регионального значения:

- «Жилой дом» (ул. Ленина, 13);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 15);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 19);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 21);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 23);
- «Дом культуры строителей» (ул. Ленина, 25);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 34);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 30);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 28);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 26);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 20);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 18);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 16);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 14).

Согласно пунктам 3, 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Исторического поселения в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Территория находится в 100-метровой защитной зоне объектов культурного наследия регионального значения:

- «Гостиница «Севастополь» (пр. Нахимова, 8);
- «Административное здание» (пр. Нахимова, 15);
- «Административное здание» (пр. Нахимова, 21);
- «Жилой дом» (пр. Нахимова, 12);
- «Жилой дом» (пр. Нахимова, 10);
- «Административное здание» (ул. Айвазовского, 3).

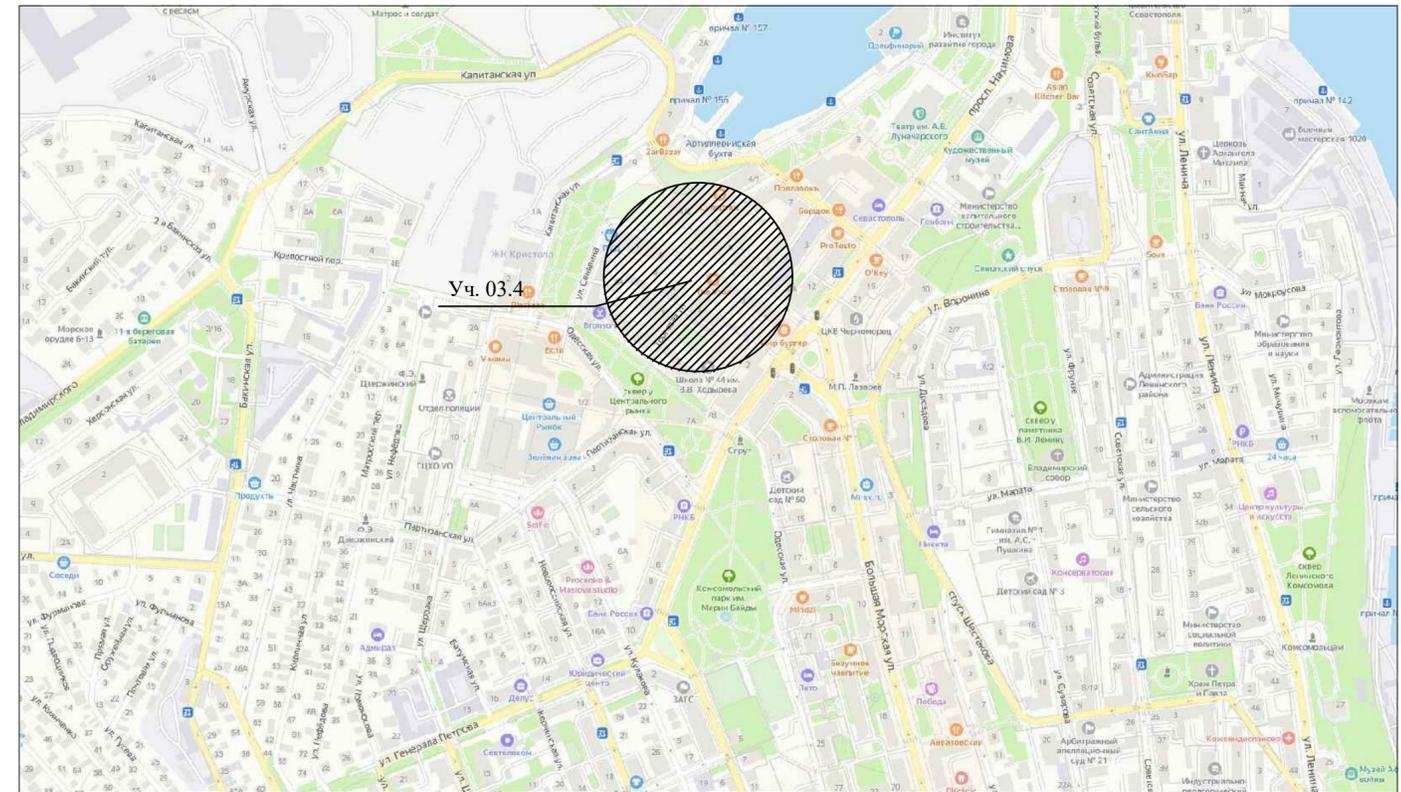
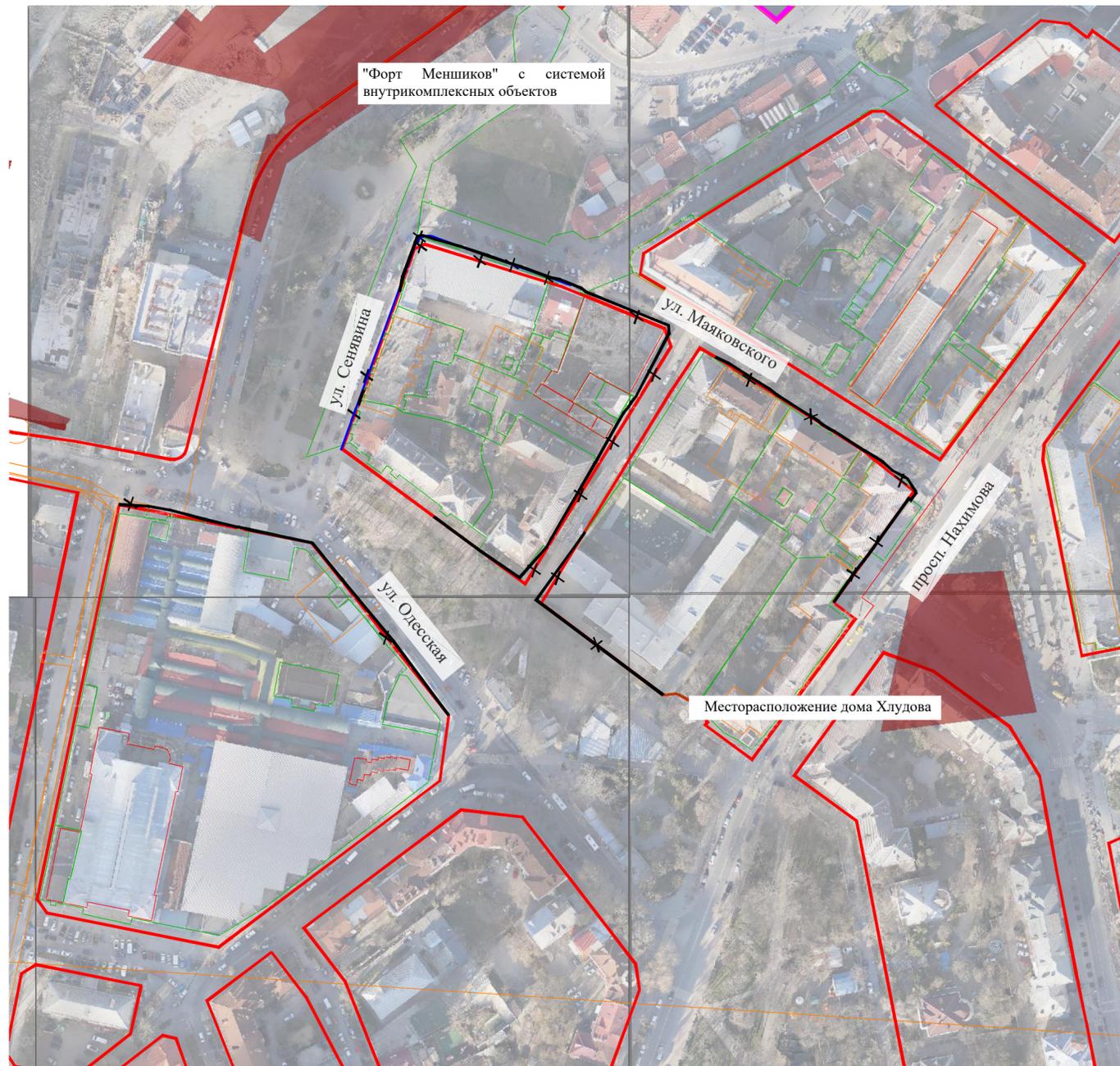
Согласно пунктам 3, 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.

Участок 03.3 непосредственно связан с земельным участком объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание» (пр. Нахимова, 21).

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - схема расположения земельного участка
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Исторического поселения в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Территория находится в защитной зоне объектов культурного наследия. Согласно пунктам 3, 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.

Участок 03.4 располагается в непосредственной близости к границам выявленных объектов культурного наследия:

- "Форт Меншиков" с системой внутрикомплексных объектов; «Участки с культурным слоем и Амбразурной стеной» (памятник истории регионального значения; «Оборонительная стена 7-го бастиона», расположенного по адресу: в районе мыса Хрустальный и ул. Капитанской (территория памятника истории регионального значения "Скульптурная композиция "Солдат и матрос", памятника истории регионального значения "Оборонительная стена 7-го бастиона" и территории завода №54), границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия я города Севастополя от 01.11.2019 №1226 ;
- Месторасположение дома Хлудова, адрес: Ленинский район, пл. Лазарева. (приказ Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 19.03.2020 № 148).

Участок Уч. 03.4 непосредственно связан с земельными участками объектов культурного наследия регионального значения:

- «Жилой дом» (ул. Маяковского, 5);
- «Жилой дом» (ул. Маяковского, 3);
- «Жилой дом» (пр. Нахимова, 14);
- «Жилой дом» (ул. Сенявина, 3).

Участок Уч. 03.4 находится в 100-метровой защитной зоне объектов культурного наследия регионального значения:

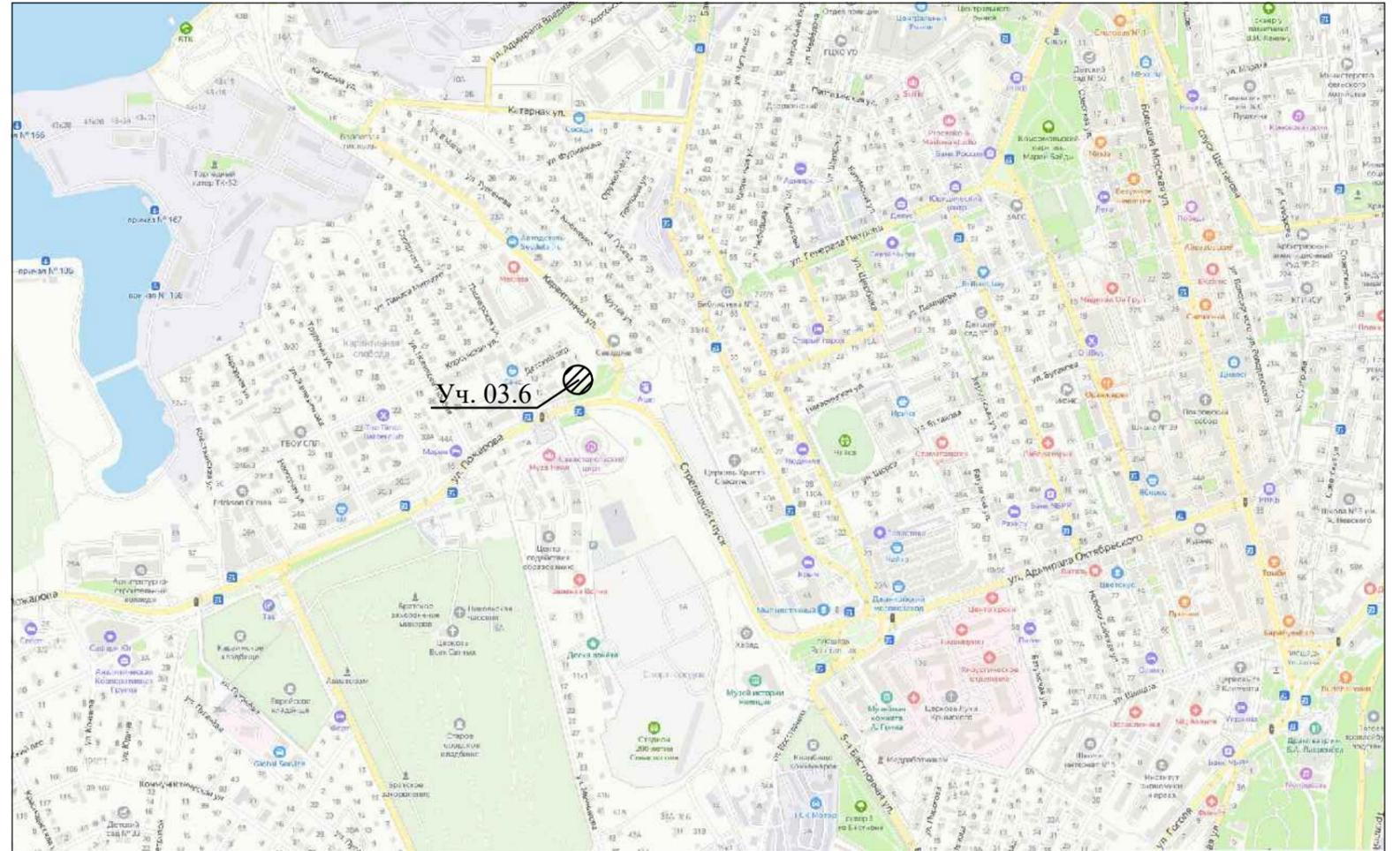
- «Жилой дом» (ул. Сенявина, 3);
- «Жилой дом» (ул. Корнилова, 7);
- «Дом Анненкова» (ул. Маяковского, 8);
- «Жилой дом» (ул. Маяковского, 5);
- «Жилой дом» (ул. Маяковского, 3);
- «Административное здание» (ул. Айвазовского, 3);
- «Жилой дом» (пр. Нахимова, 12);
- «Жилой дом» (пр. Нахимова, 10);
- «Жилой дом» (пр. Нахимова, 14);
- «Жилой дом» (пр. Нахимова, 16);
- «Жилой дом» (ул. Ген. Петрова, 1);
- «Жилой дом» (ул. Большая Морская, 2);
- «Административное здание» (пр. Нахимова, 21).

Участок 03.4 также находится в границах Единой охранной зоны - ЕО3-2 (утверждена Постановлением Правительства Севастополя от 22.07.2021 № 333-ПП «Об утверждении границ объединенной зоны охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Обелиск городу-герою Севастополю» (город Севастополь, мыс Хрустальный), «Скульптурная композиция "Солдат и матрос" (город Севастополь, мыс Хрустальный), «Оборонительная стена 7-го бастиона» (город Севастополь, Крепостной переулок).

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - границы территории выявленного объекта культурного наследия





Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке МЗ-9 с режимом использования Р-4-3.

В границах участков МЗ-9 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) разрешается:

- 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;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

В границах участка МЗ-9 запрещается:

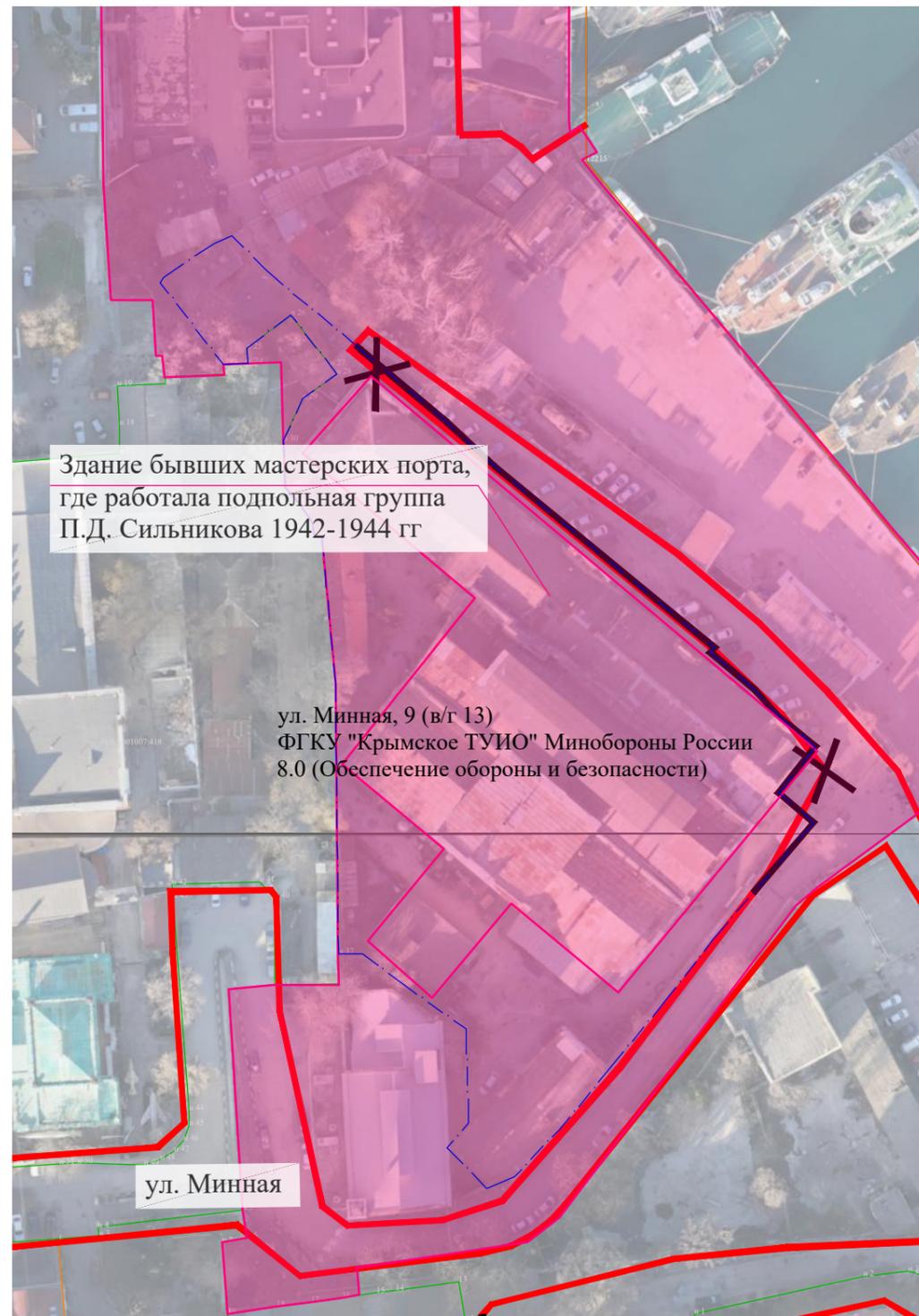
- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- изменение исторической планировочной структуры Гераклейской хоры;
- проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

Требования к градостроительному регламенту для участка МЗ-9:

- в границах участка: 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;
- 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;
- 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.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



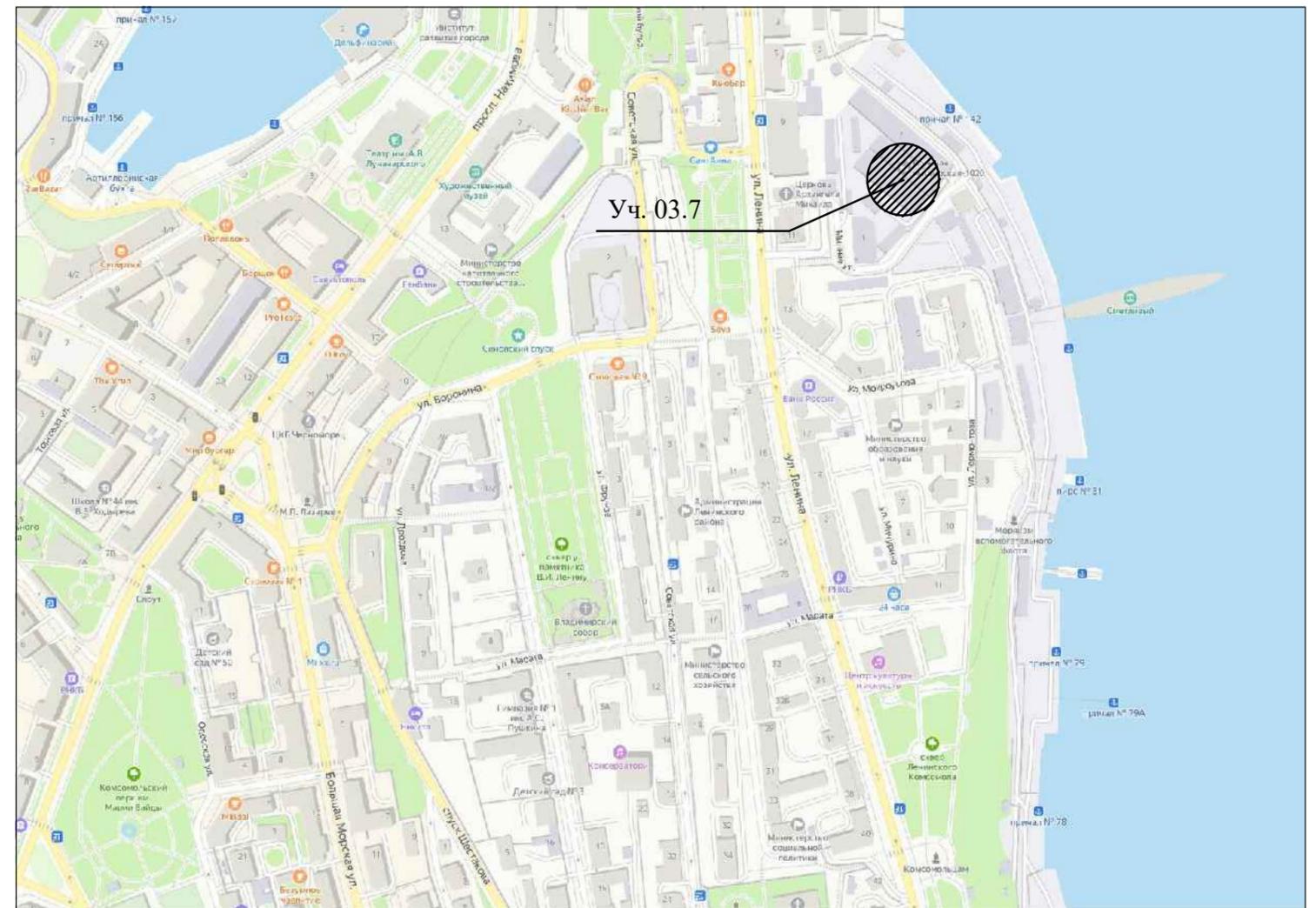
Здание бывших мастерских порта,  
где работала подпольная группа  
П.Д. Сильникова 1942-1944 гг

ул. Минная, 9 (в/г 13)  
ФГКУ "Крымское ТУИО" Минобороны России  
8.0 (Обеспечение обороны и безопасности)

ул. Минная

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - схема расположения земельного участка



Уч. 03.7

Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Исторического поселения в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Территория находится в защитной зоне объектов культурного наследия. Согласно пунктам 3, 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.

 - зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в центральной исторической части города на территории площади Нахимова и примыкающей к ней исторической городской застройке. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) утверждены Постановлением Правительства Севастополя от 12.03.2020 № 77-ПП «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Севастополя, на площади Нахимова»: «Графская пристань (пл. Нахимова), «Памятник затопленным кораблям» (Севастопольская бухта), «Памятник русскому флотоводцу адмиралу П.С. Нахимову» (пл. Нахимова), «Памятный знак в честь 200-летия основания города» (пл. Нахимова), «Здание судостроительного техникума (бывшая гостиница «Киста»)» (пл. Нахимова, 2), «Мемориальная стена в память героической обороны Севастополя 1941 - 1942 гг.» (пл. Нахимова), «Памятник герою русско-турецкой войны 1828 - 1829 годов А.И. Казарскому» (Матросский бульвар), «Памятник в честь 100-летия изобретения радио А.С. Поповым» (Матросский бульвар), «Здание бывших мастерских порта, где работала подпольная группа П.Д. Сильникова, 1942 - 1944 гг.» (Минная пристань);

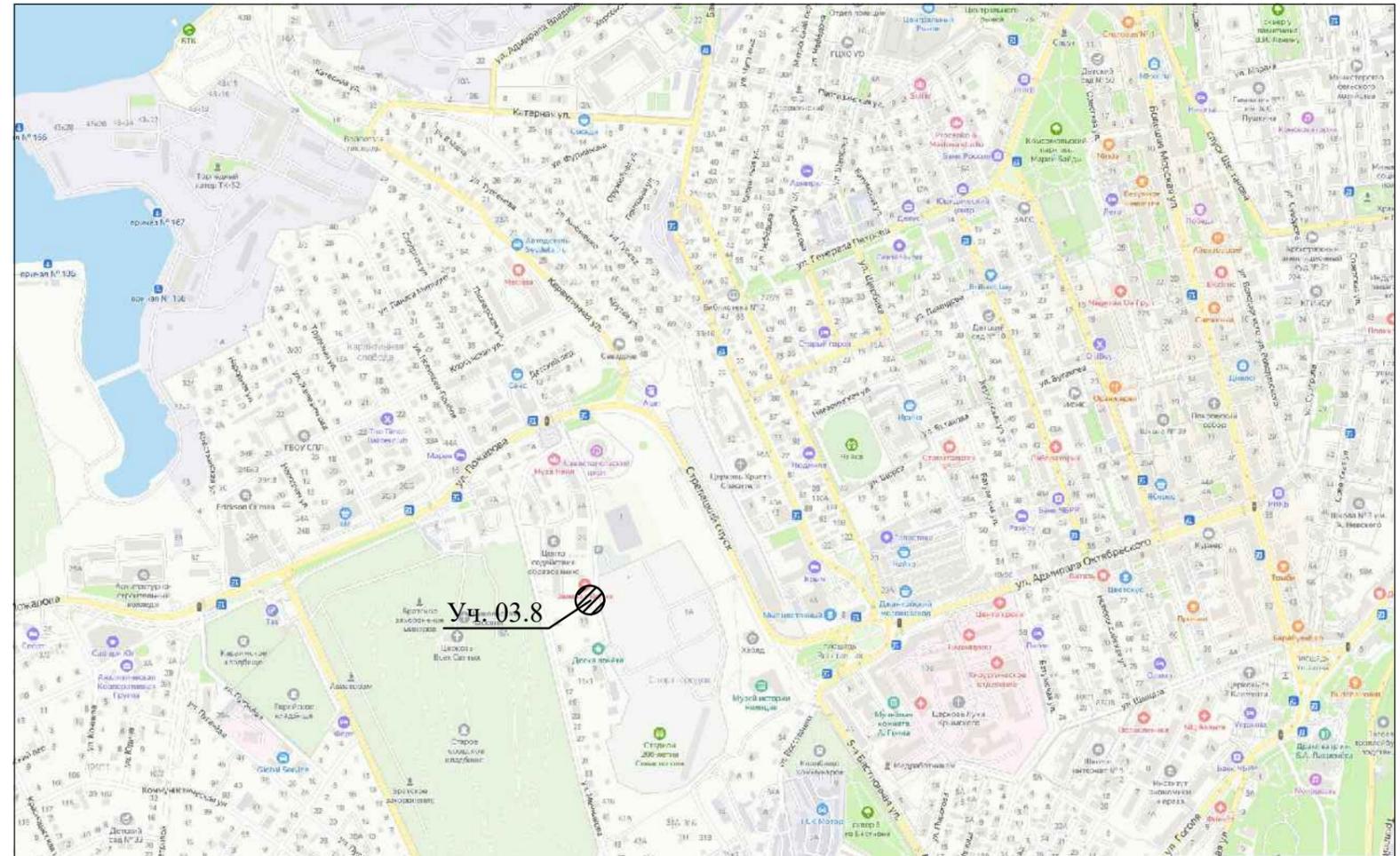
НИИ ГАИС  
СЕВАСТОПОЛЬ

Внесение изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования". 03. Ленинский муниципальный округ.



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- X - красные линии отменяемые
- X - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке МЗ-9 с режимом использования Р-4-3.

В границах участков МЗ-9 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) разрешается:

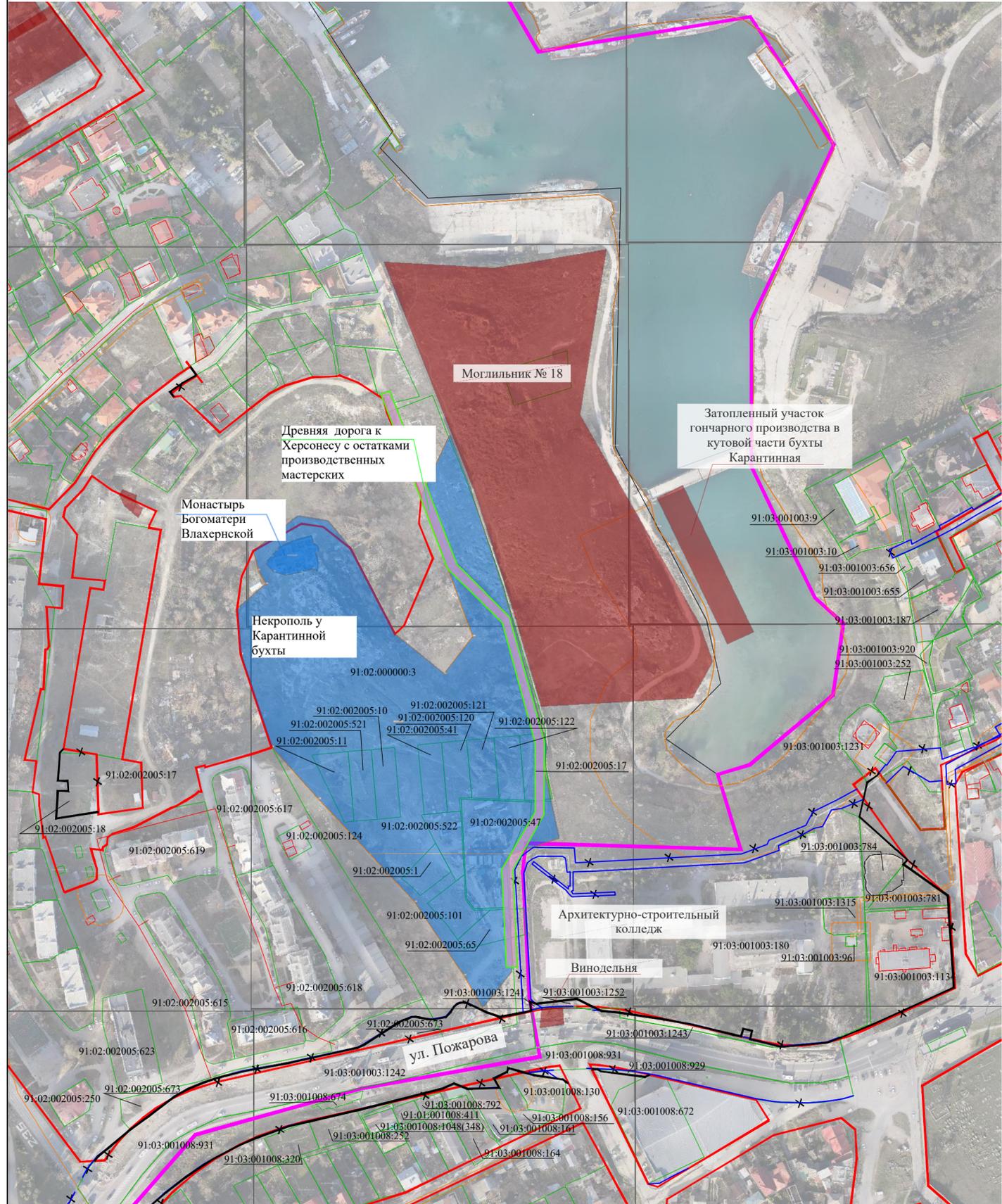
- ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе цирка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

В границах участка МЗ-9 запрещается:

- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- изменение исторической планировочной структуры Гераклеийской хоры;
- проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

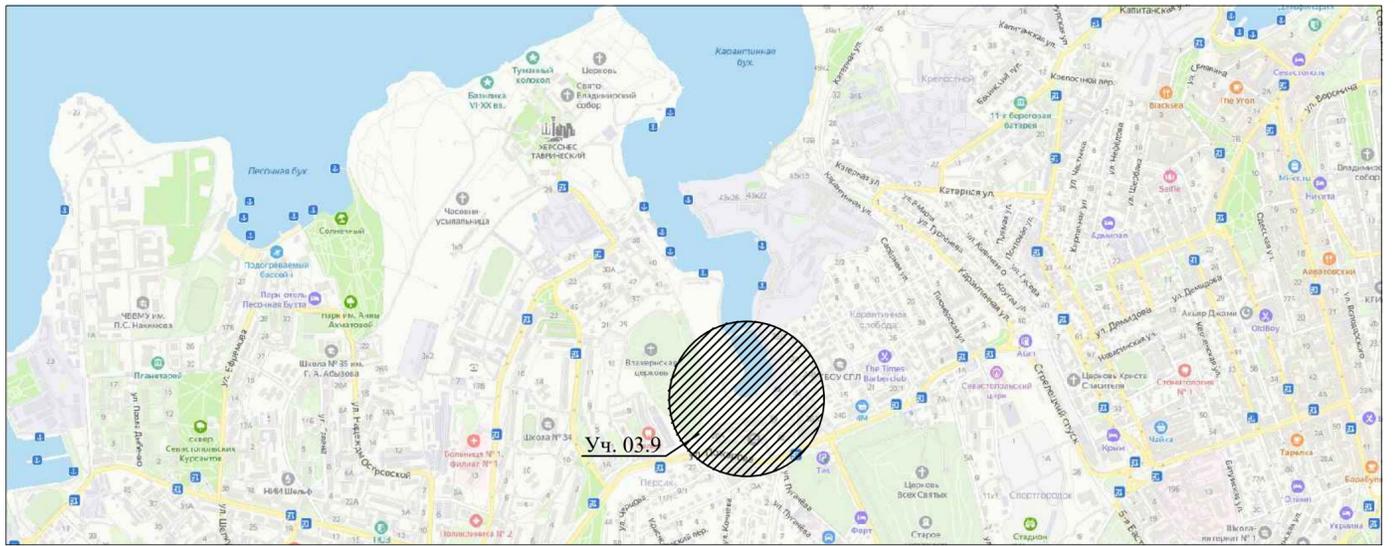
Требования к градостроительному регламенту для участка МЗ-9:

- в границах участка: 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;
- 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;
- 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.



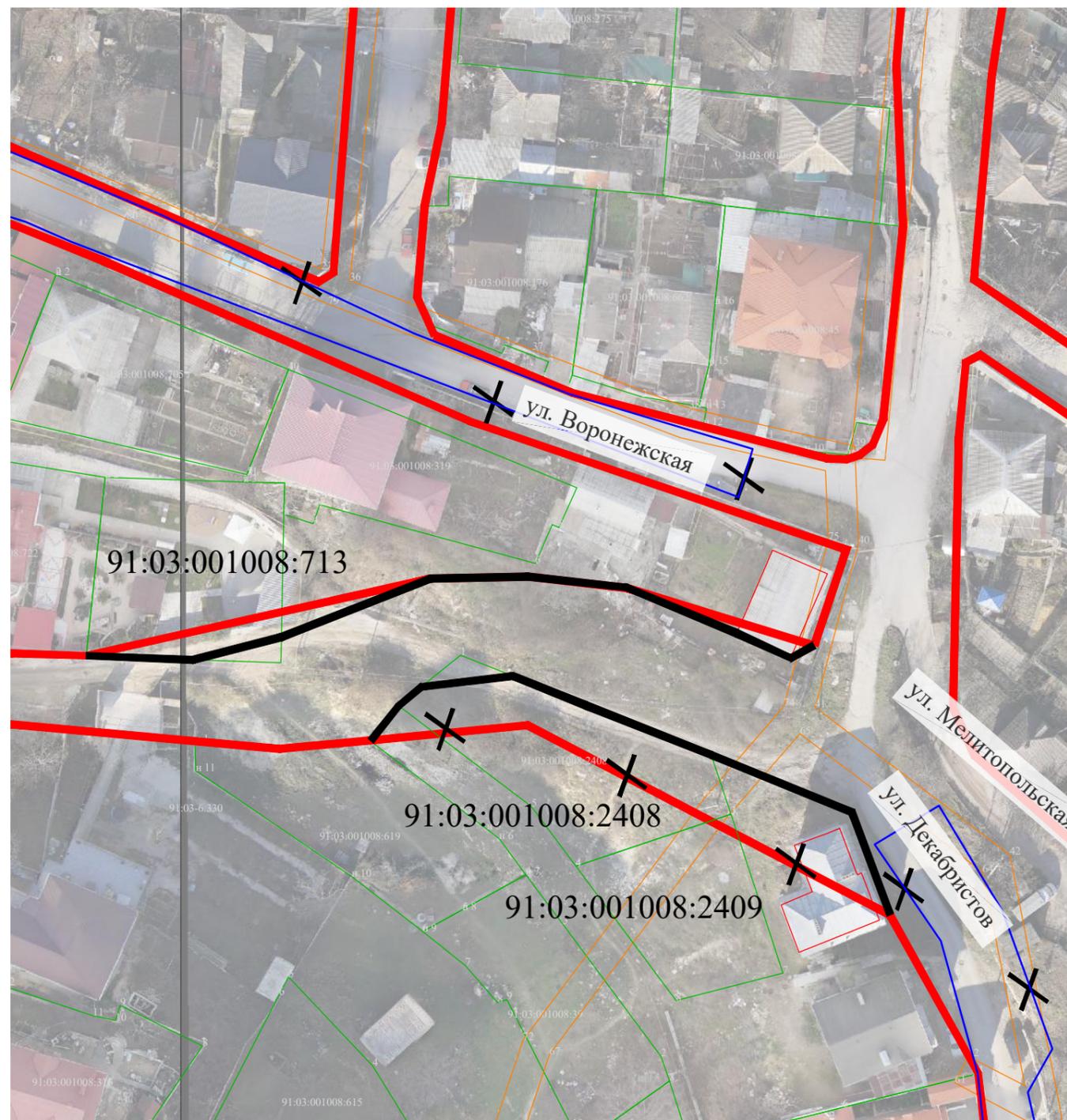
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | - граница между Ленинским и Гагаринским МО  |  | - границы территории выявленного объекта культурного наследия           |
|  | - красные линии утвержденные  |  | - границы территории объекта культурного наследия федерального значения |
|  | - красные линии отменяемые  |  | - границы территории выявленного объекта археологического наследия      |
|  | - красные линии линейных объектов отменяемые  |  |   |
|  | - красные линии проектируемые   |  |   |
|  | - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН                                 |  |   |
|  | - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН                |  |   |
|  | - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН |  |   |



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чемабло и Каламата". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке М3-9 с режимом использования Р-4-3, участке В-1-4 с режимом использования Р-4-1, участке В-1-3 с режимом использования Р-4-1.

- В границах участка М3-9 (территория, преимущественно занятая объектами промышленности и специального назначения) разрешается:**
- ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе ширя; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения;
  - строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
  - проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций;
  - ведение сельскохозяйственной деятельности.
- В границах участка М3-9 запрещается:**
- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
  - изменение исторической планировочной структуры I градостроительной хоры;
  - проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.
- Требования к градостроительному регламенту для участка М3-9:**
- в границах участка: для земельных участков объектов спорта и здравоохранения - предельная высота 27 м, для земельного участка объектов культурного развития, в том числе ширя, предельная высота - 30 м при обязательном проведении визуального-ландшафтного анализа;
  - протяженность - 12 м, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - прямая фасадная линия не более 100 м;
  - степень озелененности участков - 30%, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - не устанавливается.
- В границах участка В-1-4 (территория застроенных участков многофункционального назначения с высокой степенью, сохранившейся исторической планировочной структуры, расположенных в зоне влияния объектов культурного наследия) разрешается:**
- проведение археологических раскопок и наблюдений, исследовательских, реставрационно-консервационных работ, музейфикации объектов культурного наследия, в том числе на участках акватории Черного моря;
  - проведение противоаварийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия (на основании разрешения - открытого листа);
  - проведение работ по благоустройству территории, по берегоукреплению, озеленению, инженерных мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия, организации подъездов к ним и существующей сохраняемой застройке;
  - реконструкция существующих строений, строительство новых зданий, обеспечивающих сохранение и экспонирование музейных коллекций заповедника, организацию паломнических мест и туристической инфраструктуры;
  - проведение земляных работ на дне участка Черноморской акватории при условии надзора археологов;
  - исследование и консервация уникальных объектов загорного некрополя древнего города и руин Влахернского монастыря в русле Карантинной бухты с целью музейфикации;
  - создание рекреационных зон, парков;
  - 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;
  - создание подвальных музеев с экспозиционным показом выявленных объектов и объектов археологического наследия;
  - ремонт существующих инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
  - строительство новых инженерных коммуникаций и объектов инженерной инфраструктуры;
  - проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного и культурного ландшафта, его компонентов и природной среды;
  - использование земель садовых товариществ в соответствии с целевым назначением;
  - размещение объектов культурно-просветительского назначения и обеспечения туристической деятельности;
  - ремонт объектов промышленного и специального назначения и изменение функционального назначения участков.
- отделка фасадов зданий и сооружений - натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные, допускается штукатурка, побелка, покраска; цветное решение - покраска неярких (пастельных) оттенков цветовой гаммы.**
- В границах участка В-1-4 запрещается:**
- размещение новых объектов промышленного, коммунально-складского и специального назначения, объектов транспорта;
  - размещение средне и многоэтажной многоквартирной застройки;
  - 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;
  - вырубка существующих озелененных участков, кроме санитарных рубок ухода и рубок, необходимых для строительства объектов здравоохранения, при условии проведения полного комплекса компенсационных мероприятий в соответствии с законодательством Российской Федерации
  - самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
  - изменение гидрологического режима территории;
  - хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
  - образование новых земельных участков без наличия подъездов подходов и каждому земельному участку;
  - прокладка новых надземных и подземных инженерных коммуникаций;
  - строительство надводных сооружений и размещение дебаркадеров;
  - новое строительство, не связанное с исследованием, сохранением и музейфикацией памятников;
  - покраска натурального камня (кроме бесцветного защитного состава) и использование ярких цветовых решений в отделке кровли.
- Требования к градостроительному регламенту для участка В-1-4:**
- высота до верхней точки кровли - без права застройки, кроме связанного с исследованием, сохранением, музейфикацией;
  - протяженность уличного фасада - без права застройки, кроме связанного с исследованием, сохранением, музейфикацией;
  - примечание - Проведение работ по выявлению объектов культурного наследия - памятников археологии, определение границ территории памятников.
- В границах участка В-1-3 (территория застроенных участков многофункционального назначения с высокой степенью, сохранившейся исторической планировочной структуры, расположенных в зоне влияния объектов культурного наследия) разрешается:**
- проведение археологических раскопок и наблюдений, исследовательских, реставрационно-консервационных работ, музейфикации объектов культурного наследия, в том числе на участках акватории Черного моря;
  - проведение противоаварийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия (на основании разрешения - открытого листа);
  - проведение работ по благоустройству территории, по берегоукреплению, озеленению, инженерных мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия, организации подъездов к ним и существующей сохраняемой застройке;
  - реконструкция существующих строений, строительство новых зданий, обеспечивающих сохранение и экспонирование музейных коллекций заповедника, организацию паломнических мест и туристической инфраструктуры;
  - проведение земляных работ на дне участка Черноморской акватории при условии надзора археологов;
  - исследование и консервация уникальных объектов загорного некрополя древнего города и руин Влахернского монастыря в русле Карантинной бухты с целью музейфикации;
  - создание рекреационных зон, парков;
  - 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;
  - создание подвальных музеев с экспозиционным показом выявленных объектов и объектов археологического наследия;
  - ремонт существующих инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
  - строительство новых инженерных коммуникаций и объектов инженерной инфраструктуры;
  - проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного и культурного ландшафта, его компонентов и природной среды;
  - использование земель садовых товариществ в соответствии с целевым назначением;
  - размещение объектов культурно-просветительского назначения и обеспечения туристической деятельности;
  - ремонт объектов промышленного и специального назначения и изменение функционального назначения участков.
  - проведение мероприятий по сохранению и возрождению исторических виноградников, садов.
- отделка фасадов зданий и сооружений - натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные, допускается штукатурка, побелка, покраска; цветное решение - покраска неярких (пастельных) оттенков цветовой гаммы.**
- В границах участка В-1-3 запрещается:**
- размещение новых объектов промышленного, коммунально-складского и специального назначения, объектов транспорта;
  - размещение средне и многоэтажной многоквартирной застройки;
  - 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;
  - вырубка существующих озелененных участков, кроме санитарных рубок ухода и рубок, необходимых для строительства объектов здравоохранения, при условии проведения полного комплекса компенсационных мероприятий в соответствии с законодательством Российской Федерации
  - самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
  - изменение гидрологического режима территории;
  - хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
  - образование новых земельных участков без наличия подъездов подходов и каждому земельному участку;
  - прокладка новых надземных и подземных инженерных коммуникаций;
  - строительство надводных сооружений и размещение дебаркадеров;
  - покраска натурального камня (кроме бесцветного защитного состава) и использование ярких цветовых решений в отделке кровли.
- Требования к градостроительному регламенту для участка В-1-3:**
- высота до верхней точки кровли - 12-15 м;
  - протяженность уличного фасада - 50 м;
  - примечание - Проведение работ по выявлению объектов культурного наследия - памятников археологии, определение границ территории памятников.
- Территория находится в непосредственной близости к границам территории выявленных объектов культурного наследия:
- "Винодельня" (г. Севастополь, улица Пожарова, в 30 м от юго-западного угла здания № 28-а (общекитие Севастопольского строительного колледжа), границы территории утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 19.05.2021 № 154;
  - "Могильник № 18" (пр. Гагарина, над верховьями Карантинной бухты), границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 12.11.2020 № 435.
  - Также территория непосредственно связана с объектами культурного наследия федерального значения:
  - "Некрополь у Карантинной бухты" (город Севастополь), № 921640447820006 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ МК РФ от 05.08.2016 № 36247-р). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 18.09.2018 № 870, границы территории - приказом Управления от 06.06.2018 № 415. Согласно распоряжению Правительства Севастополя от 27.08.2015 № 706-РП, земельный участок с кадастровым номером 91:02:0000003, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, в Карантинной и Песочной бухтах, в районе улицы Древняя, 1, с разрешенным видом использования "историческая деятельность" для изучения, охраны и реставрации культурного слоя и памятника археологии, передан в бесспорное пользование Федеральному Государственному учреждению культуры города Севастополя «Херсонес Таврический». Проведение работ вблизи объекта необходимо согласовать с ФБУК «Херсонес Таврический»;
  - «Монастырь Богоматери Влахернской» (ул. Шостака), № 921540368220006 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ МК РФ от 27.11.2015 № 23417-р). Предмет охраны утвержден приказом Управления от 18.09.2018 № 843, границы территории - приказом от 09.04.2018 № 198.
  - В границах территории располагается выявленный объект археологического наследия "Древняя дорога к Херсонесу с остатками производственных мастерских" (согласно приказу Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 16.07.2021 № 240).



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке МЗ-9 с режимом использования Р-4-3.

В границах участков МЗ-9 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) разрешается:

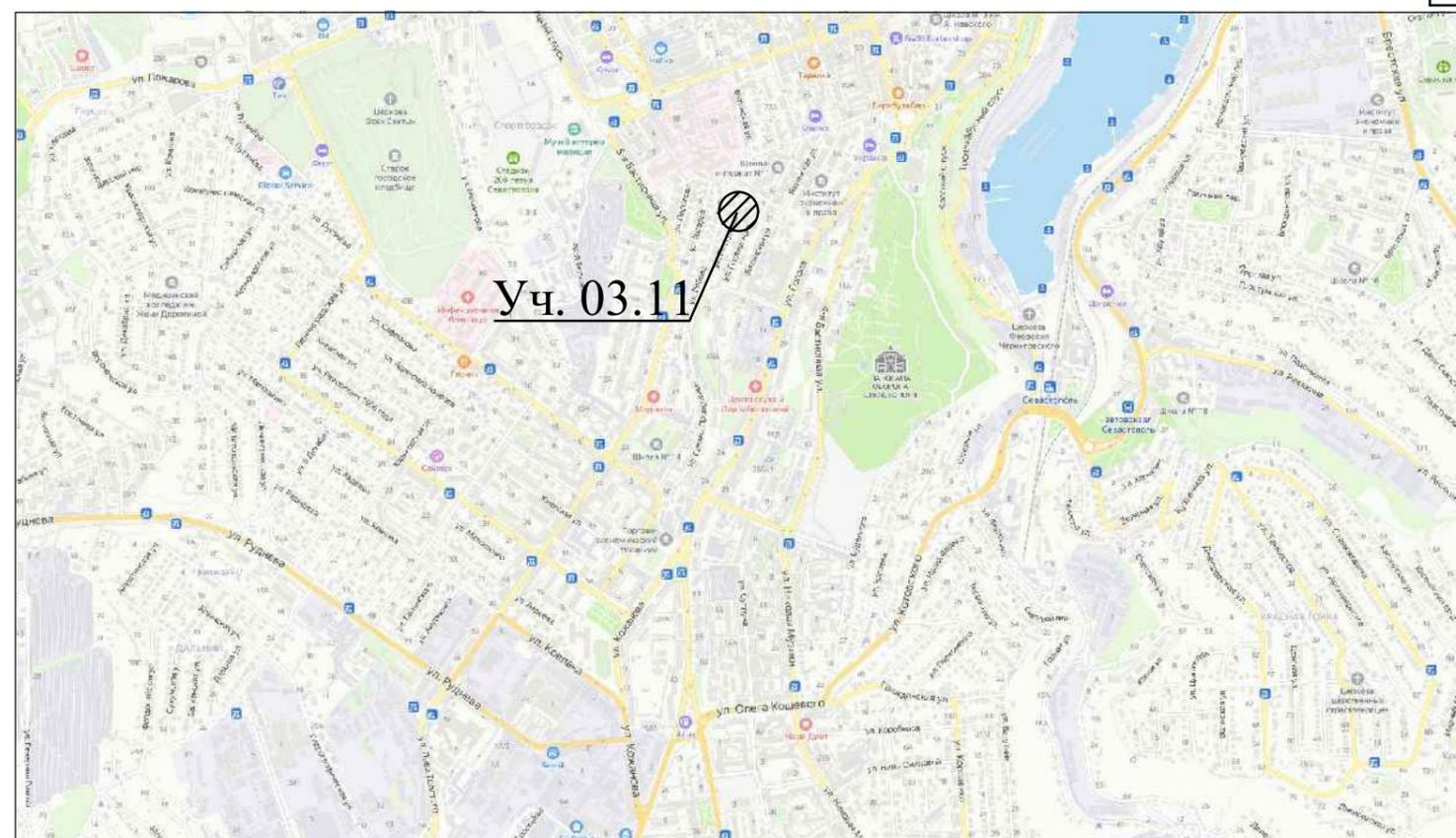
- ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе цирка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения;
  - строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
  - проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,
  - ведение сельскохозяйственной деятельности.
- В границах участка МЗ-9 запрещается:
- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
  - изменение исторической планировочной структуры Гераклеийской хоры;
  - проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

Требования к градостроительному регламенту для участка МЗ-9:

- в границах участка: 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;
- 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;
- 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.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



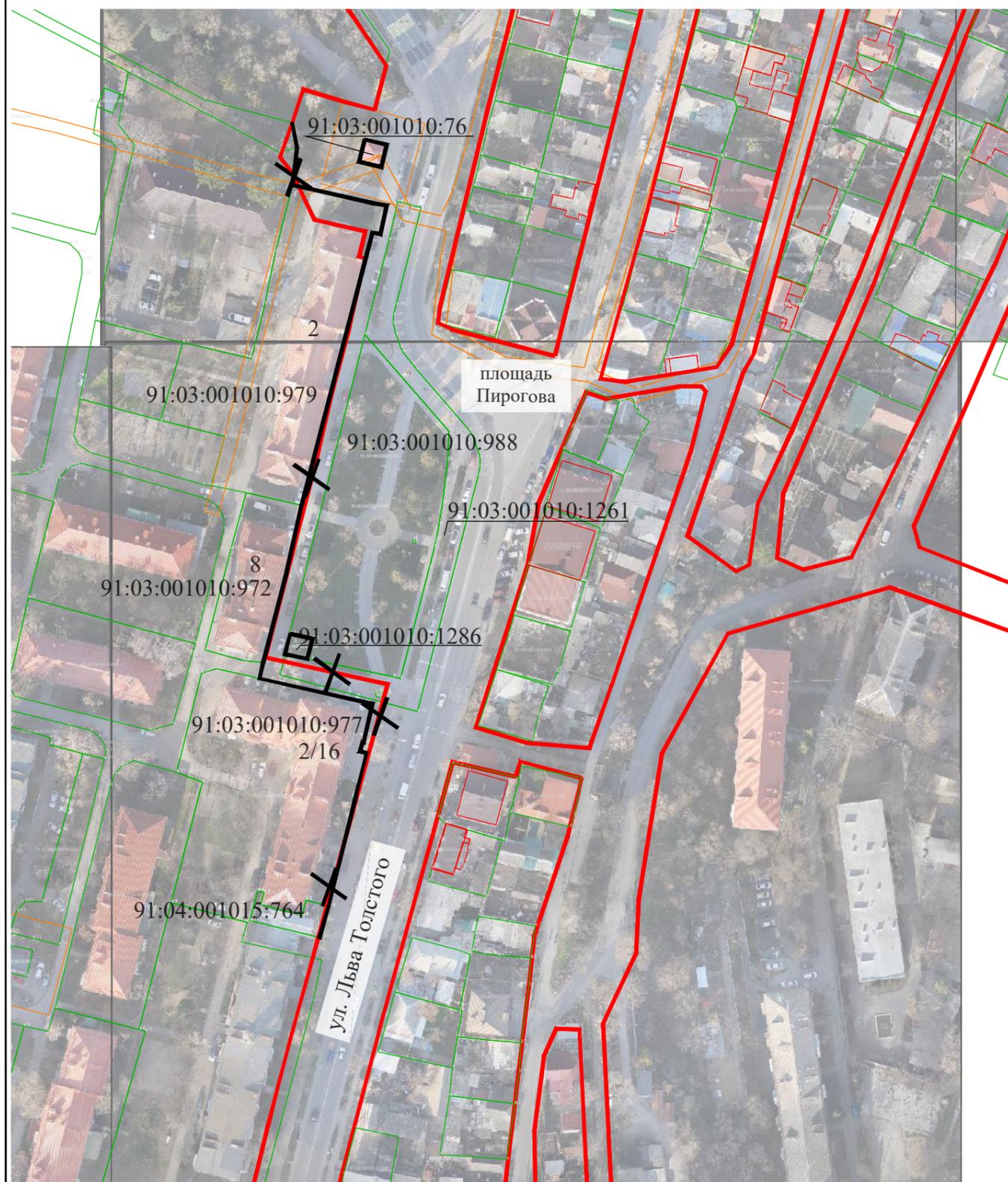
Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Исторического поселения в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь», регламентный участок Р-5.

Охране подлежит:

- в части «Планировочная структура, включая ее элементы»:
  - трассировка, размеры, исторические линии застройки улично - дорожной сети.
- В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Исторического поселения в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь», регламентный участок Р-2.

Охране подлежит:

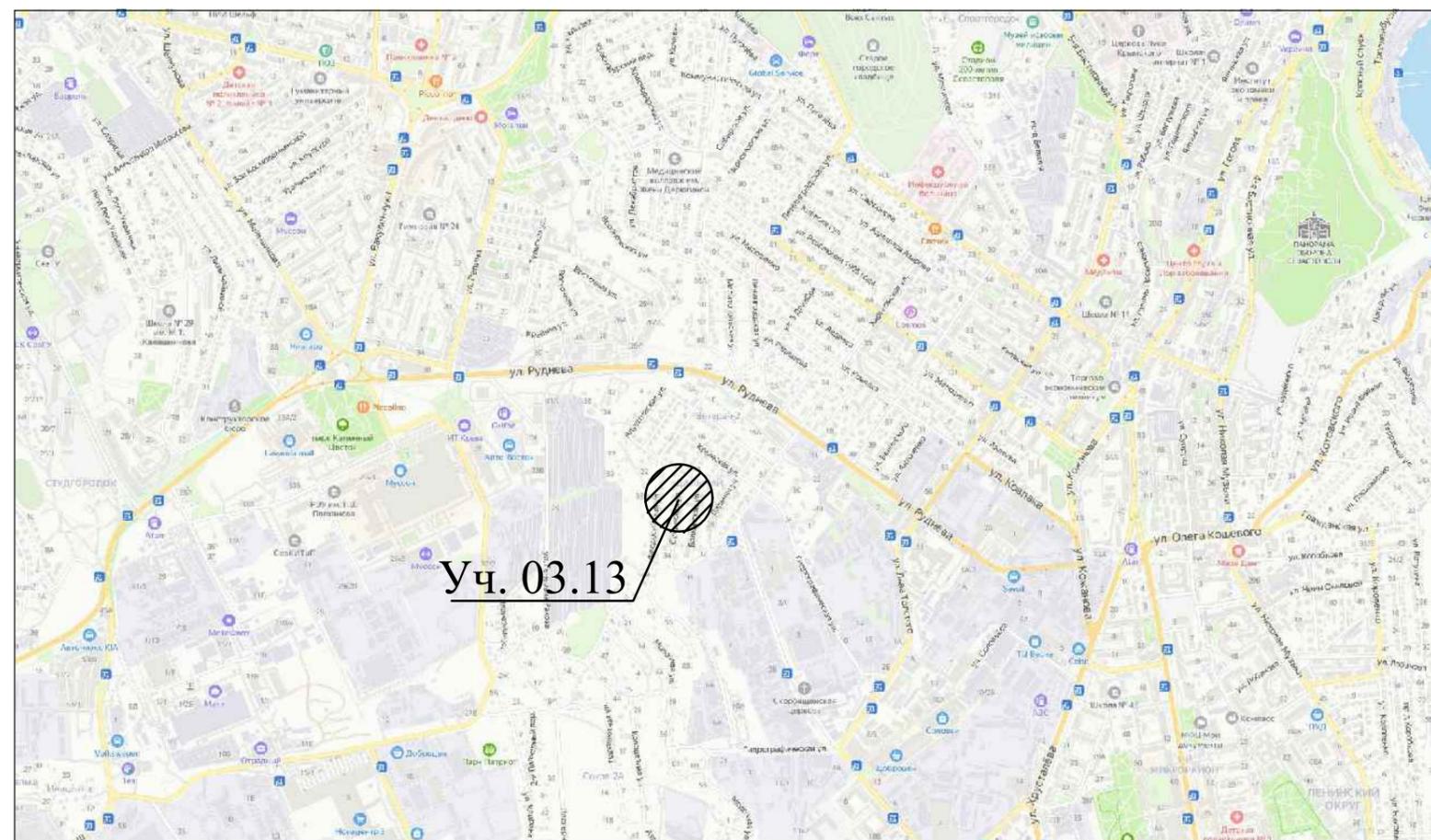
в части «Планировочная структура, включая ее элементы»:

- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично - дорожной сети.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- X - красные линии отменяемые
- X - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке МЗ-9 с режимом использования Р-4-3.

В границах участков МЗ-9 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) разрешается:

- 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;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

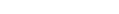
В границах участка МЗ-9 запрещается:

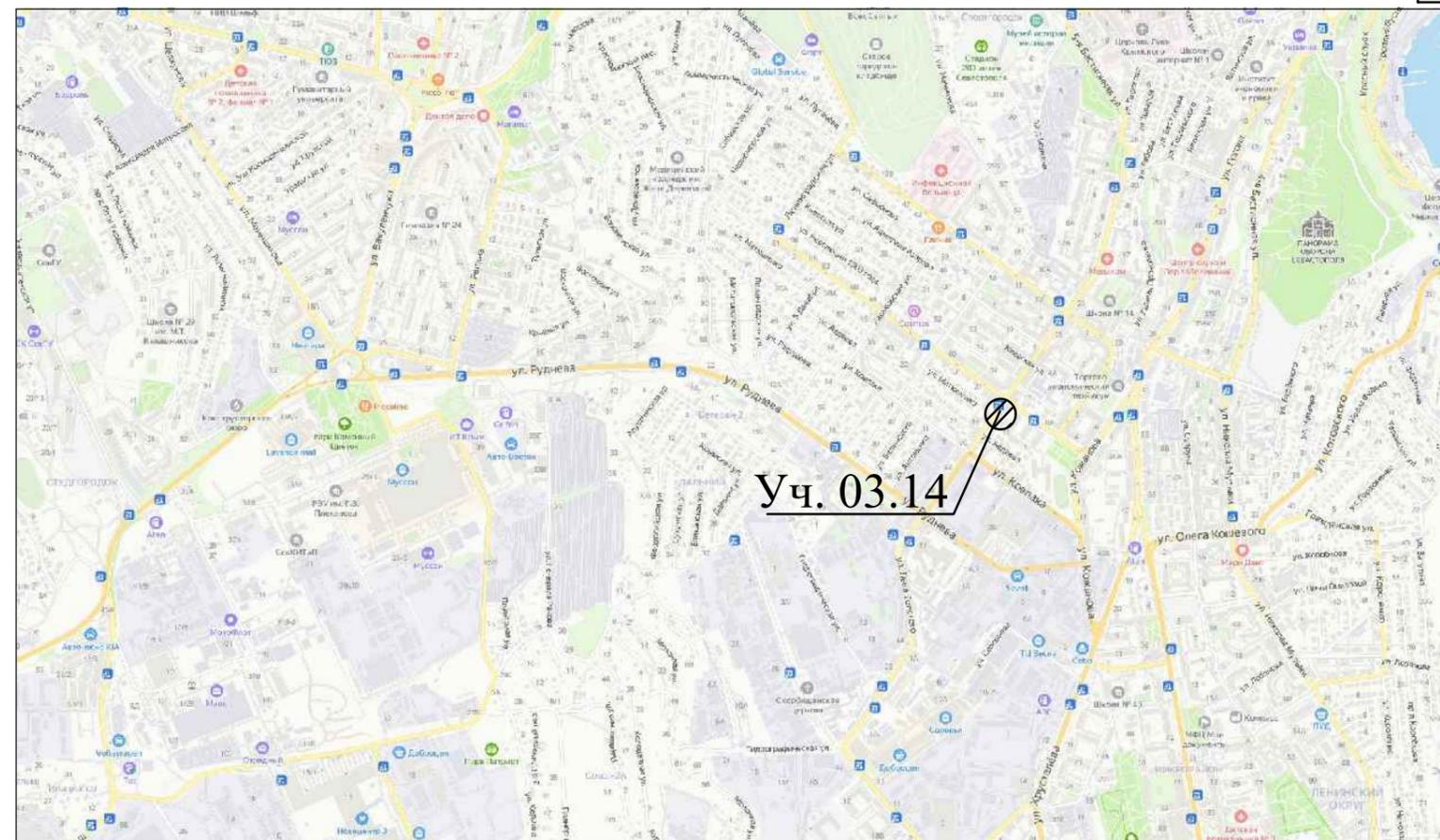
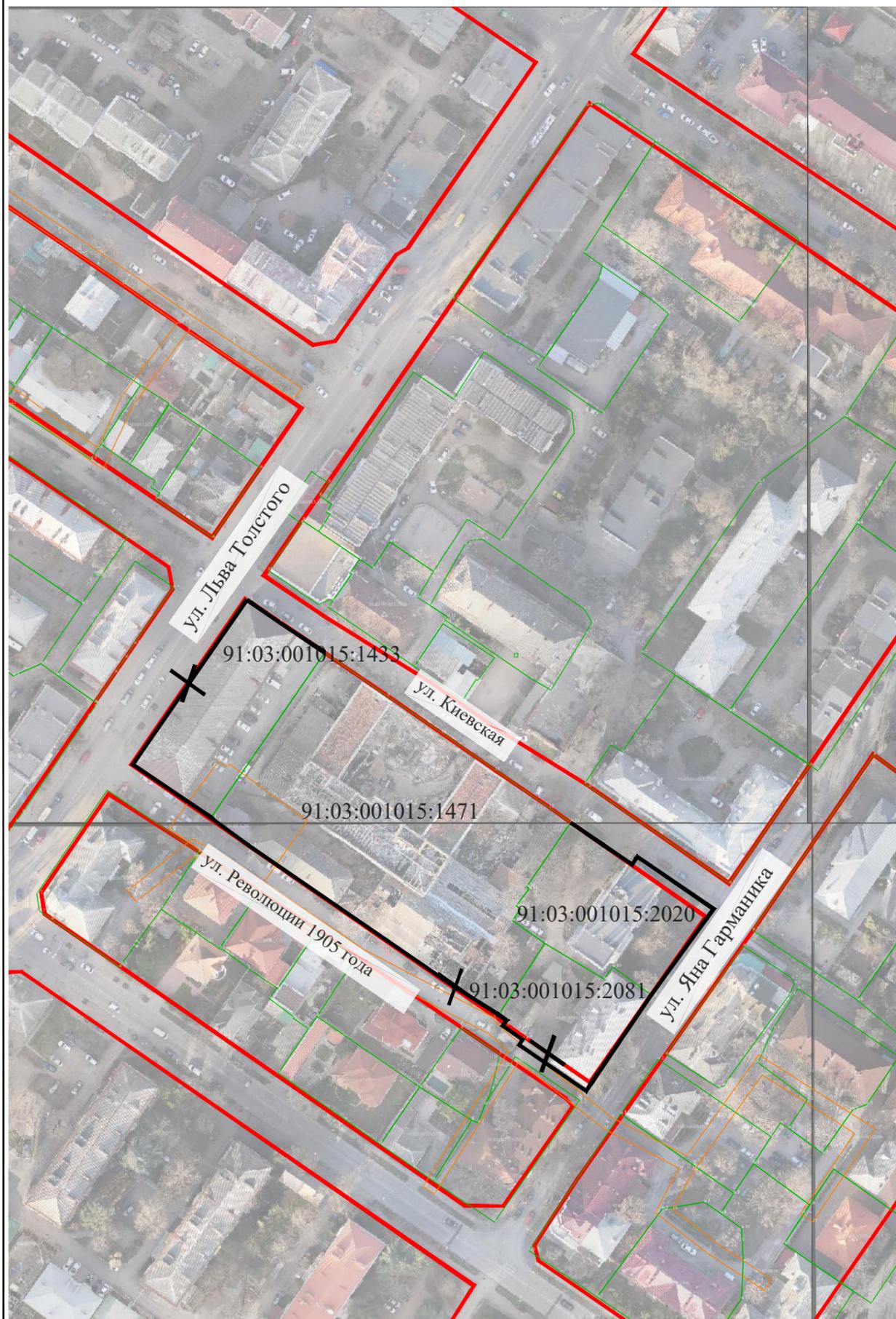
- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- изменение исторической планировочной структуры Герacleйской хоры;
- проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

Требования к градостроительному регламенту для участка МЗ-9:

- в границах участка: 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;
- 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;
- 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.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Исторического поселения в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

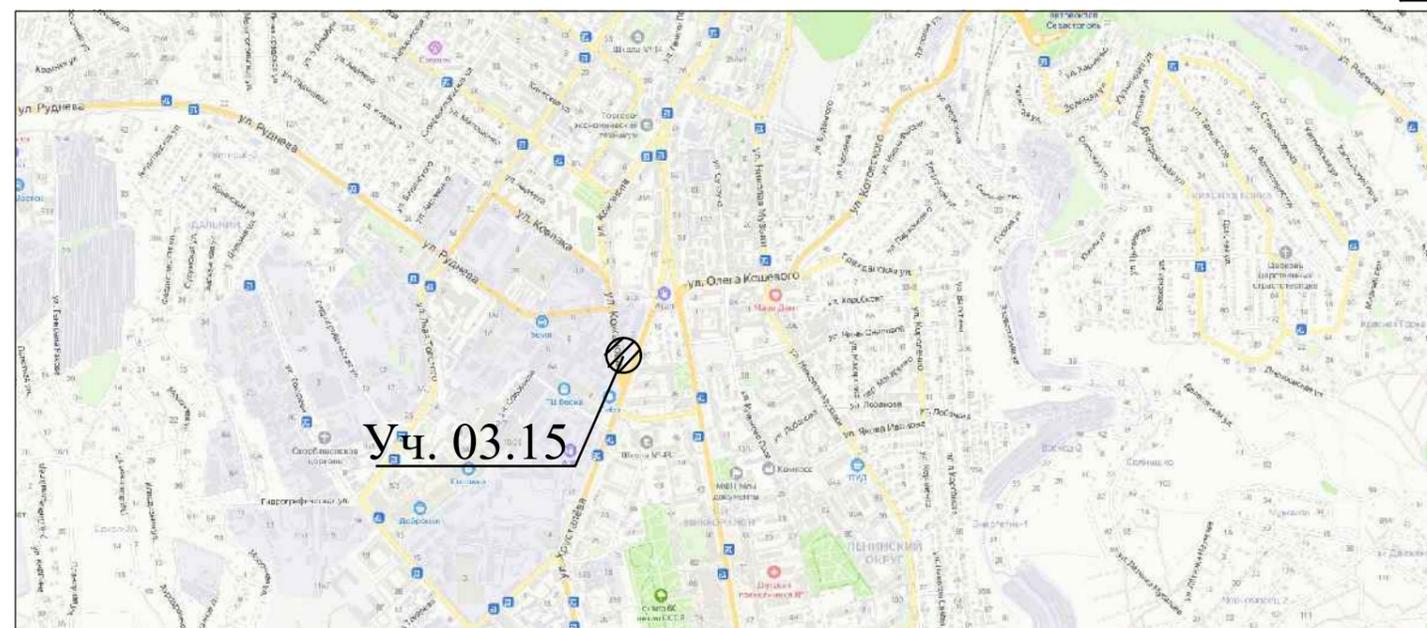
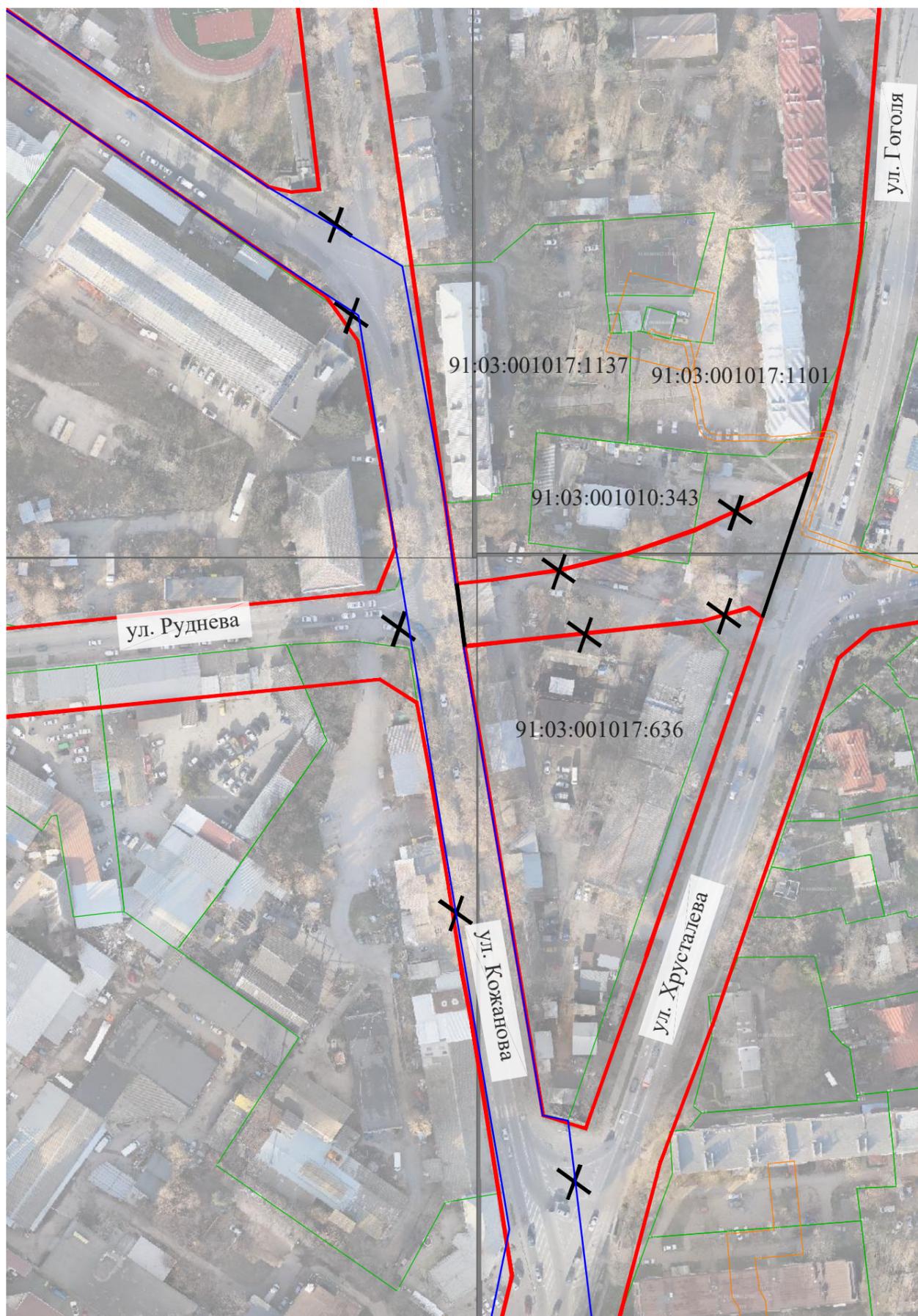
Охране подлежат:

в части «Планировочная структура, включая ее элементы»:

- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично - дорожной сети.
- В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Исторического поселения в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждения границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь», регламентный участок Р-8. Охране подлежит: в части «Планировочная структура, включая ее элементы»:

- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично - дорожной сети.

Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке ПР-17 с режимом использования Р-4-6.

**В границах участков ПР-17 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) разрешается:**

- эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- 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;
- реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуального ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места.

**В границах участка ПР-17 запрещается:**

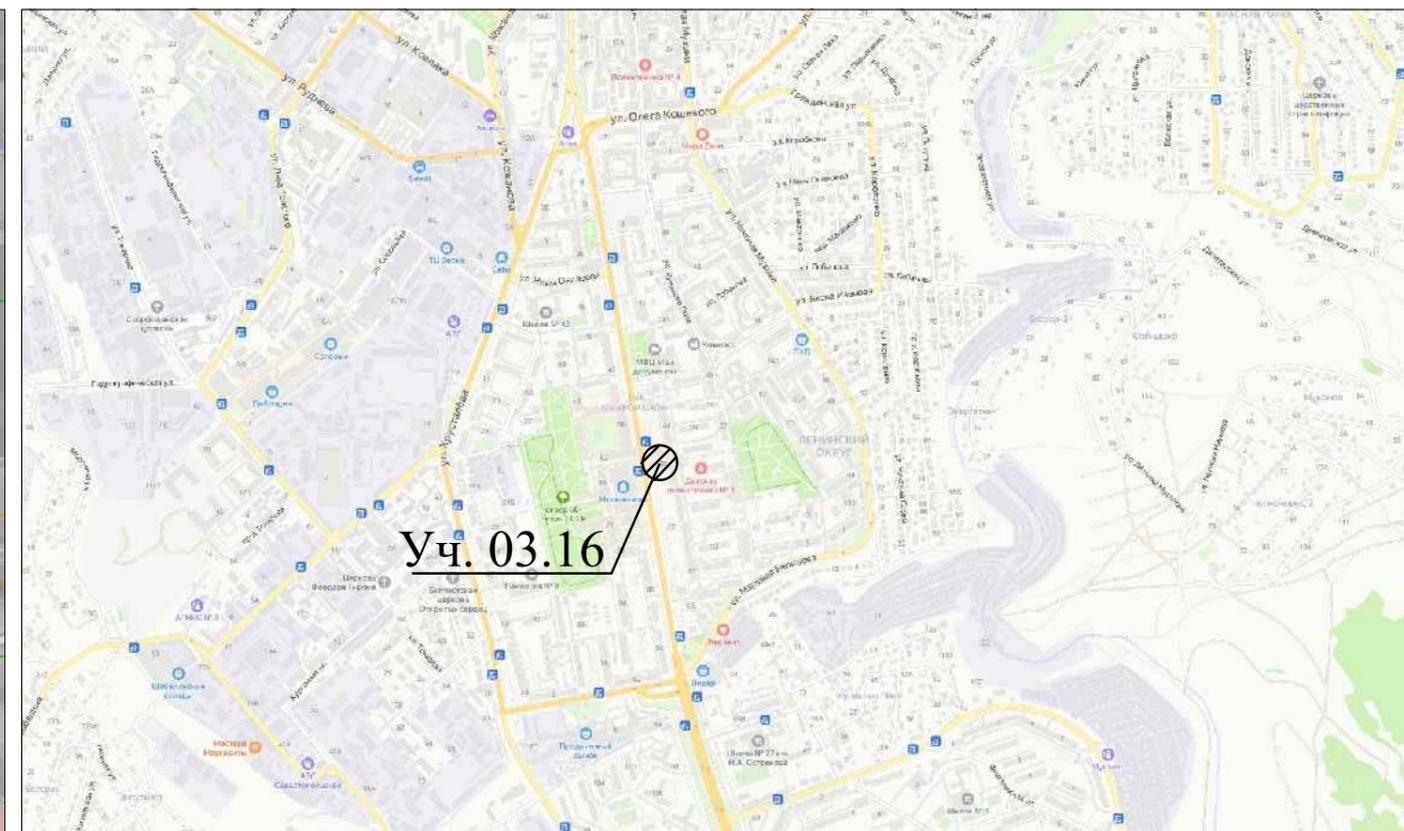
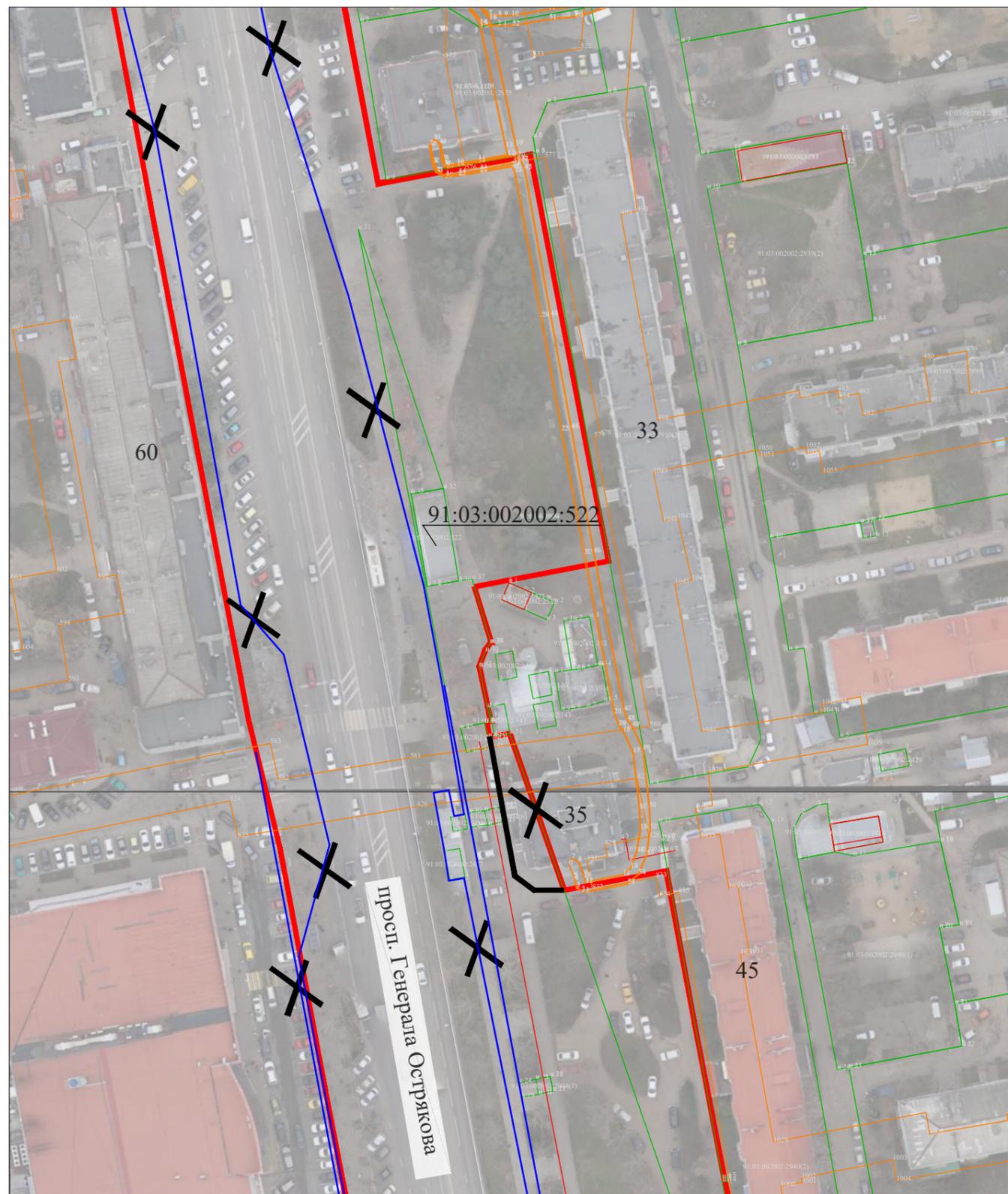
- развитие и размещение экологически опасных объектов;
- размещение зданий и сооружений промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, негативно влияющих на объекты культурного наследия, их территорию, а также нарушающие восприятие объектов культурного наследия.

**Требования к градостроительному регламенту для участка ПР-17:**

- ограничение по высоте - 22 м, (предельная высота уточняется выводами визуально-ландшафтного анализа, для 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, 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»)
- ограничение по протяженности фасада - прямая фасадная линия не более 100 м;
- ограничение площади застройки территории участка - не регламентируется;
- другие ограничения - вид разрешенного использования - производственная, научно-исследовательская деятельность и многоквартирная жилая застройка.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке Г-10 с режимом использования Р-4-2.

**В границах участков Г-10 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания) разрешается:**

- проведение археологических полевых работ;
- 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;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- осуществление природоохранных мероприятий;
- 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 утвержденной в установленном порядке;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

**В границах участка Г-10 запрещается:**

- проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.
- размещение новых объектов промышленного назначения.

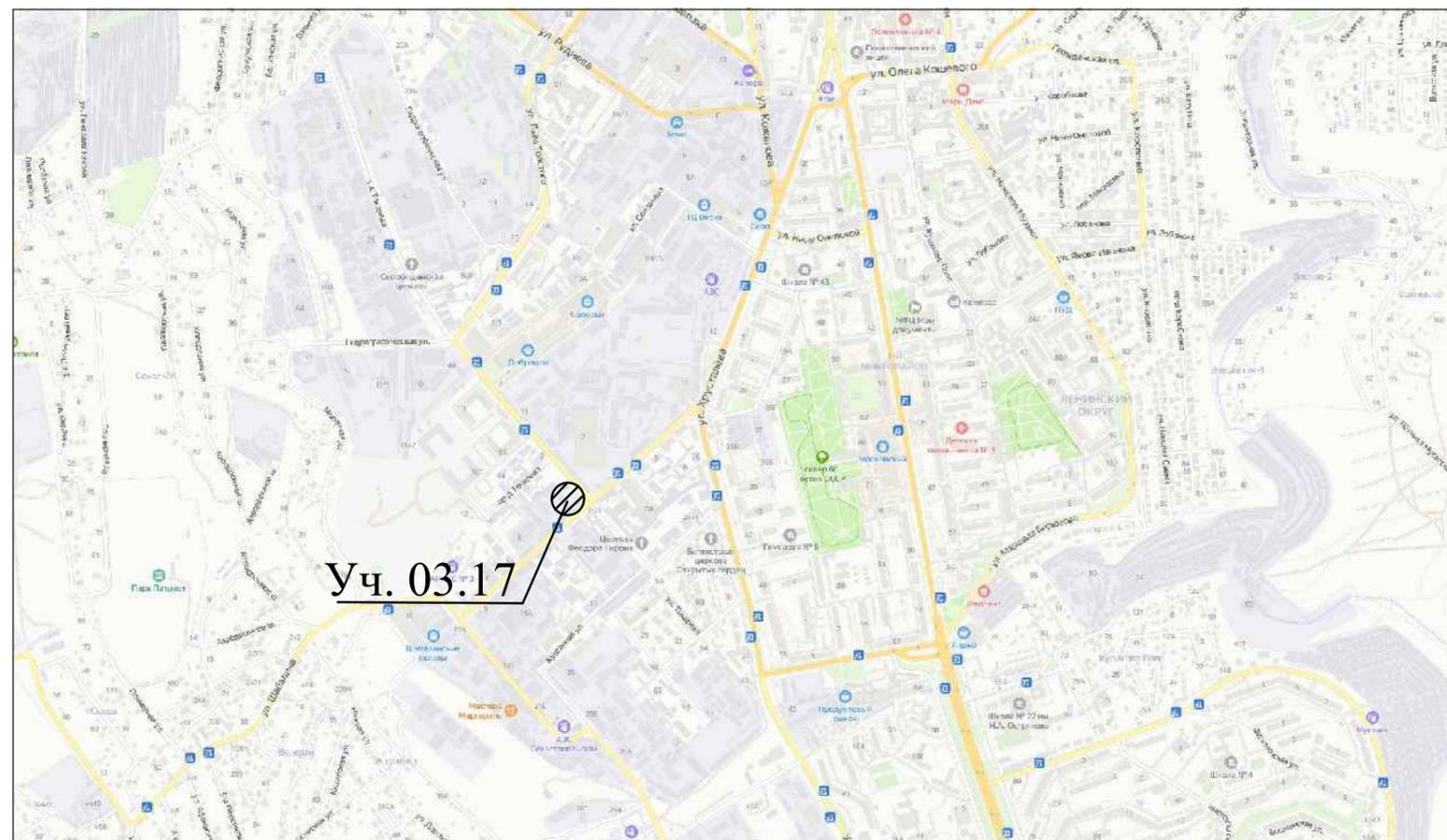
**Требования к градостроительному регламенту для участка Г-10:**

- высотные параметры зданий и сооружений до 28 м;
- допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа.

Корректировка красных линий в отношении земельного участка с кадастровым номером 91:03:002002:522 не представляется возможным, в связи с тем, что ВРИ земельного участка - "для обслуживания торгового павильона в составе остановочного комплекса", что не подразумевает размещение объектов капитального строительства. Также к объекту торговли, который находится на данном земельном участке необходимы подъезды и разгрузочные площадки. На данный момент разгрузка товаров осуществляется с проезжей части, что препятствует дорожному движению и движению общественного транспорта.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке ПР-17 с режимом использования Р-4-6.

**В границах участков ПР-17 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) разрешается:**

- эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- 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;
- реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуального ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места.

**В границах участка ПР-17 запрещается:**

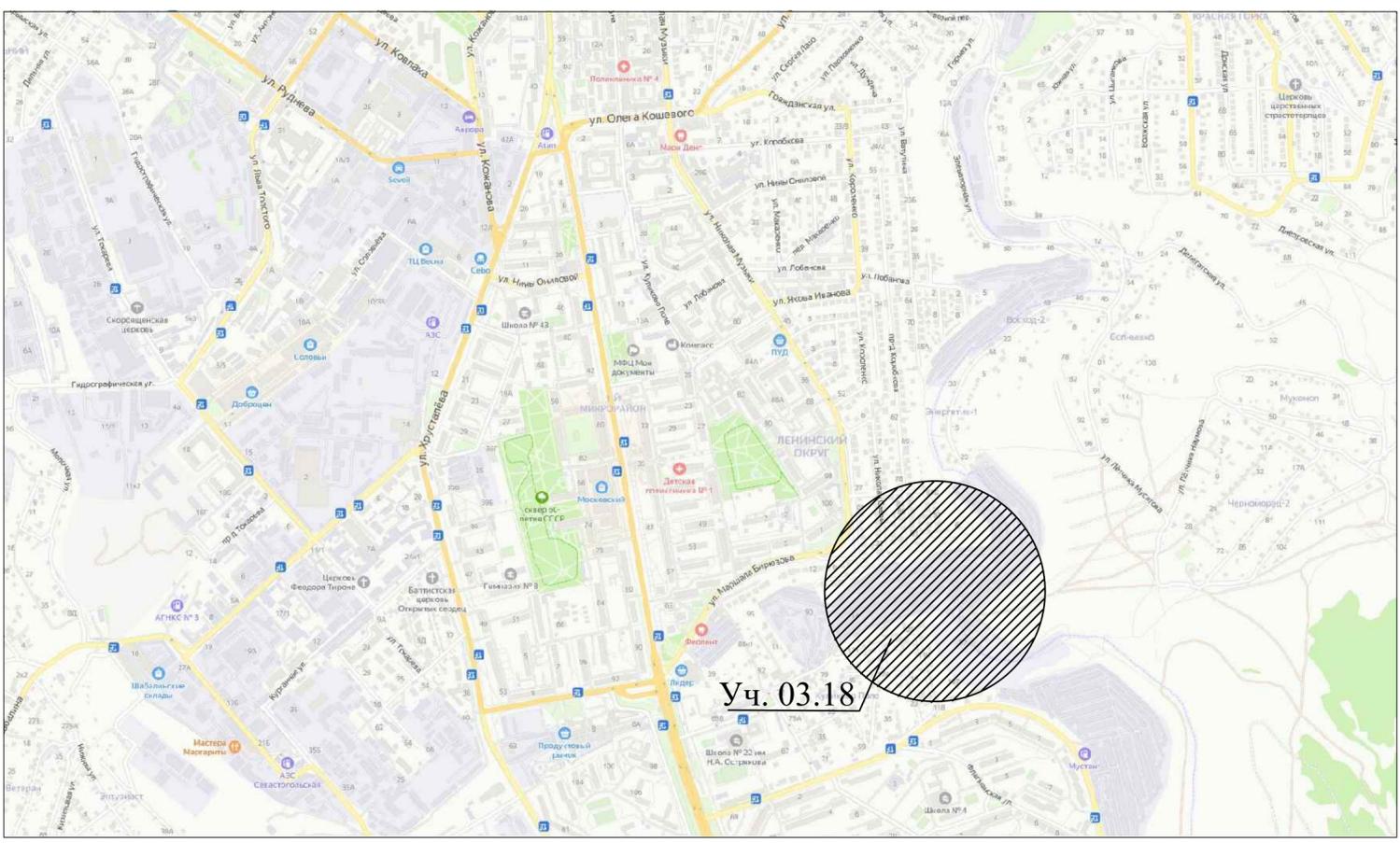
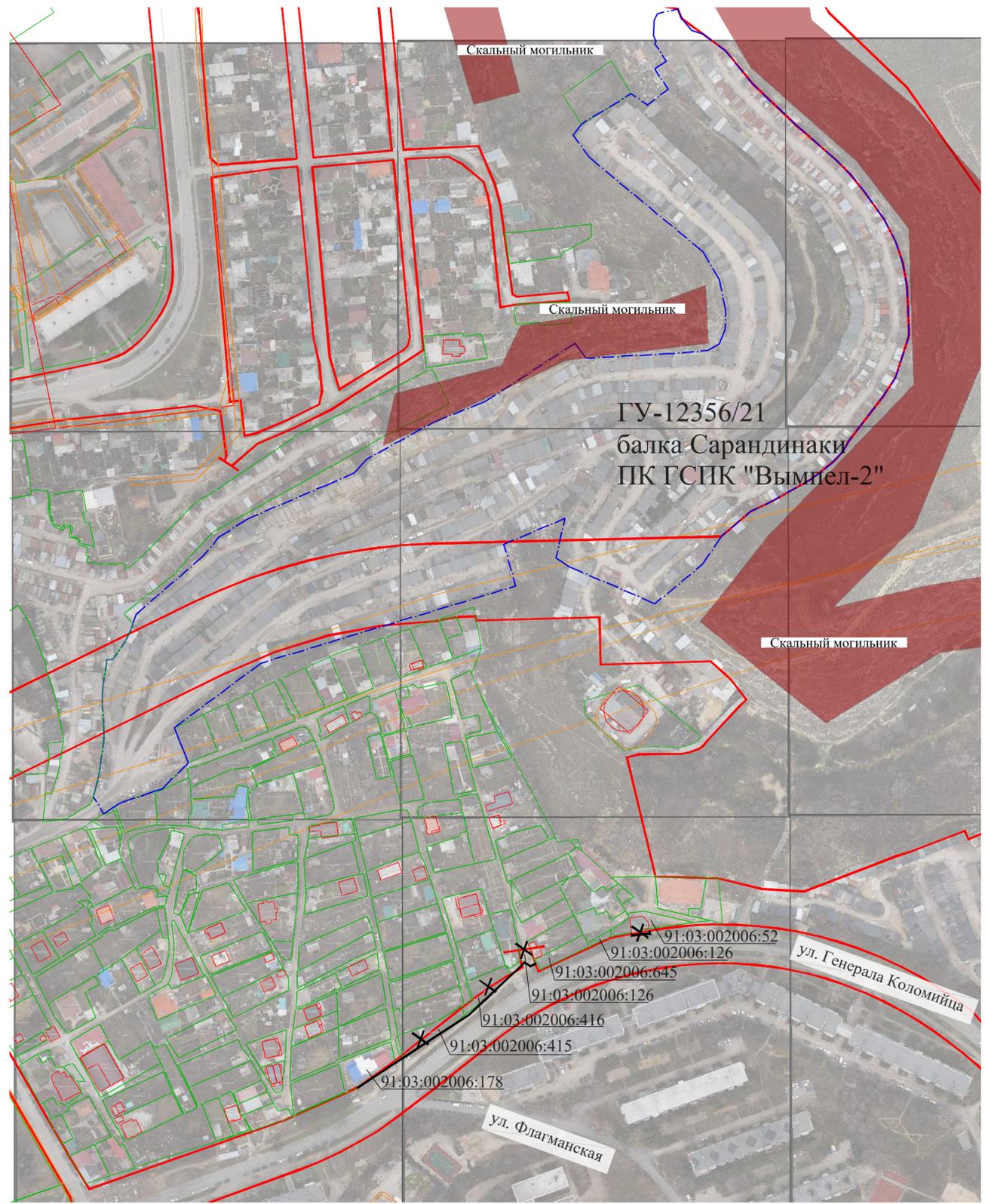
- ограничение по высоте - 22 м, (предельная высота уточняется выводами визуально-ландшафтного анализа, для территории юго-восточнее улиц Гидрографическая и Токарева - не более 32 м в местах с учетом понижения рельефа, проектное решение должно предусматривать формирование жилого комплекса переменной высотности с объектами обслуживания населения, членением фасадов путем использования различных цветовых палитр, 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»)
- ограничение по протяженности фасада - прямая фасадная линия не более 100 м;
- ограничение площади застройки территории участка - не регламентируется;
- другие ограничения - вид разрешенного использования - производственная, научно-исследовательская деятельность и многоквартирная жилая застройка.

**Требования к градостроительному регламенту для участка ПР-17:**

- развитие и размещение экологически опасных объектов;
- 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.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке Г-10 с режимом использования Р-4-2.

**В границах участков Г-10 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания) разрешается:**

- проведение археологических полевых работ;
  - 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;
  - строительство объектов инженерной инфраструктуры;
  - прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
  - осуществление природоохранных мероприятий;
  - реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального назначения, не влияющих на сохранность археологических объектов.
- Реконструкция промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией утвержденной в установленном порядке;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

**В границах участка Г-10 запрещается:**

- проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.
- размещение новых объектов промышленного назначения.

**Требования к градостроительному регламенту для участка Г-10:**

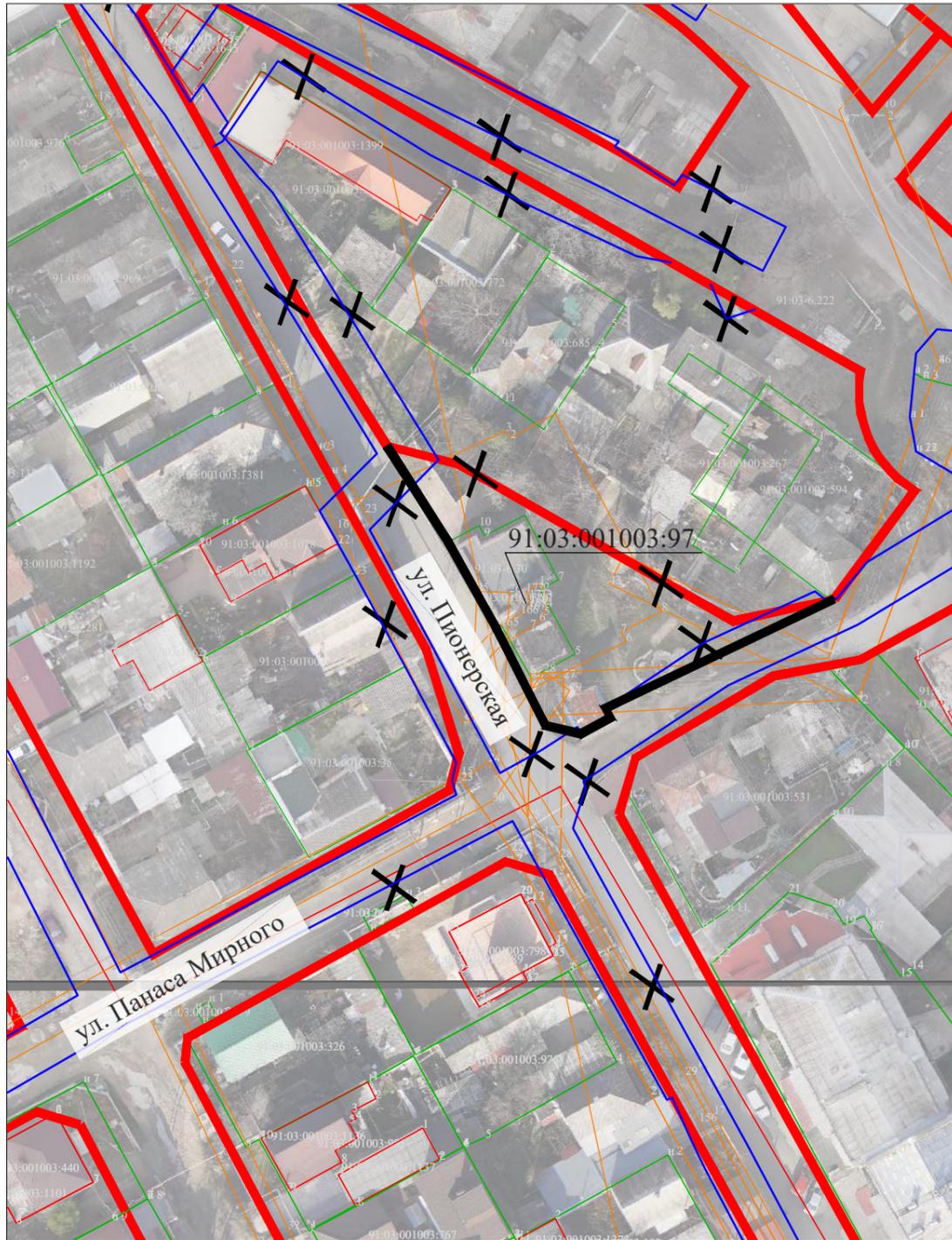
- высотные параметры зданий и сооружений до 28 м;
- допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа.

Корректировка красных линий в отношении схемы земельного участка ГУ-12356/21 балка Сарандинаки, ПК ГСПК "Вымпел-2" не представляется возможным, в связи с тем, что согласно документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования" утвержденной постановлением Правительства города Севастополя от 23.04.20218 №248-ПП по участку проходит проектируемая улица №1 "Гераклейская рокада" (широтная связь №3). Красные линии линии проектируемой дороги установлены в соответствии с действующими нормативами.

Участок 03.18 находится в непосредственной близости с выявленным объектом культурного наследия "Скальный могильник", расположенным по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, на восточном и западном склонах Сарандинакиной балки, южнее ее соединения с Хомутовой балкой. Граница и требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 09.12.2020 " 401.

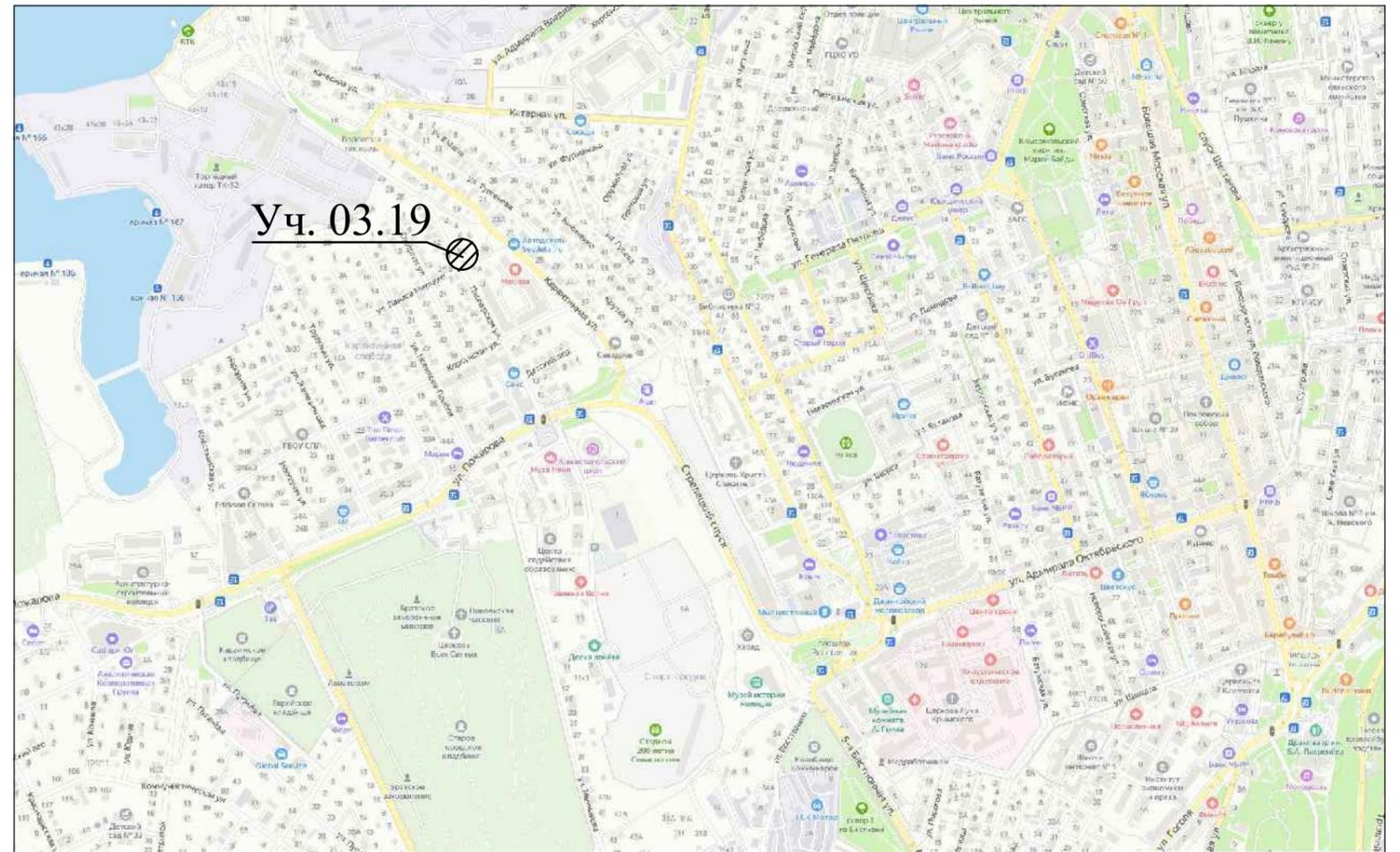
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- красные линии утвержденные
- красные линии отменяемые
- красные линии линейных объектов отменяемые
- красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- схема расположения земельного участка
- границы территории выявленных объектов культурного наследия



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- X - красные линии отменяемые
- X - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембалы и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке МЗ-9 с режимом использования Р-4-3.

В границах участков МЗ-9 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) разрешается:

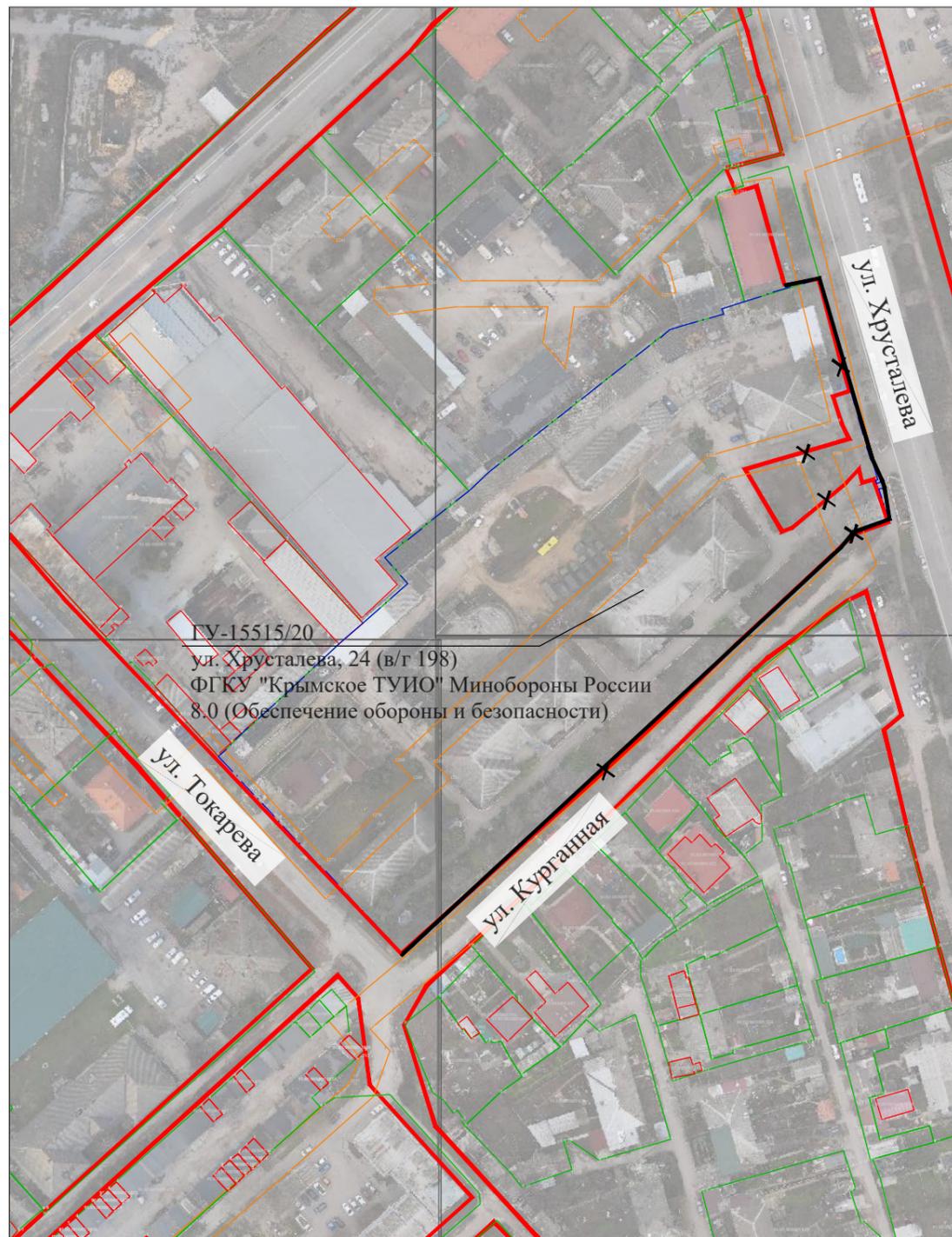
- ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе цирка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

В границах участка МЗ-9 запрещается:

- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- изменение исторической планировочной структуры Гераклеийской хоры;
- проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

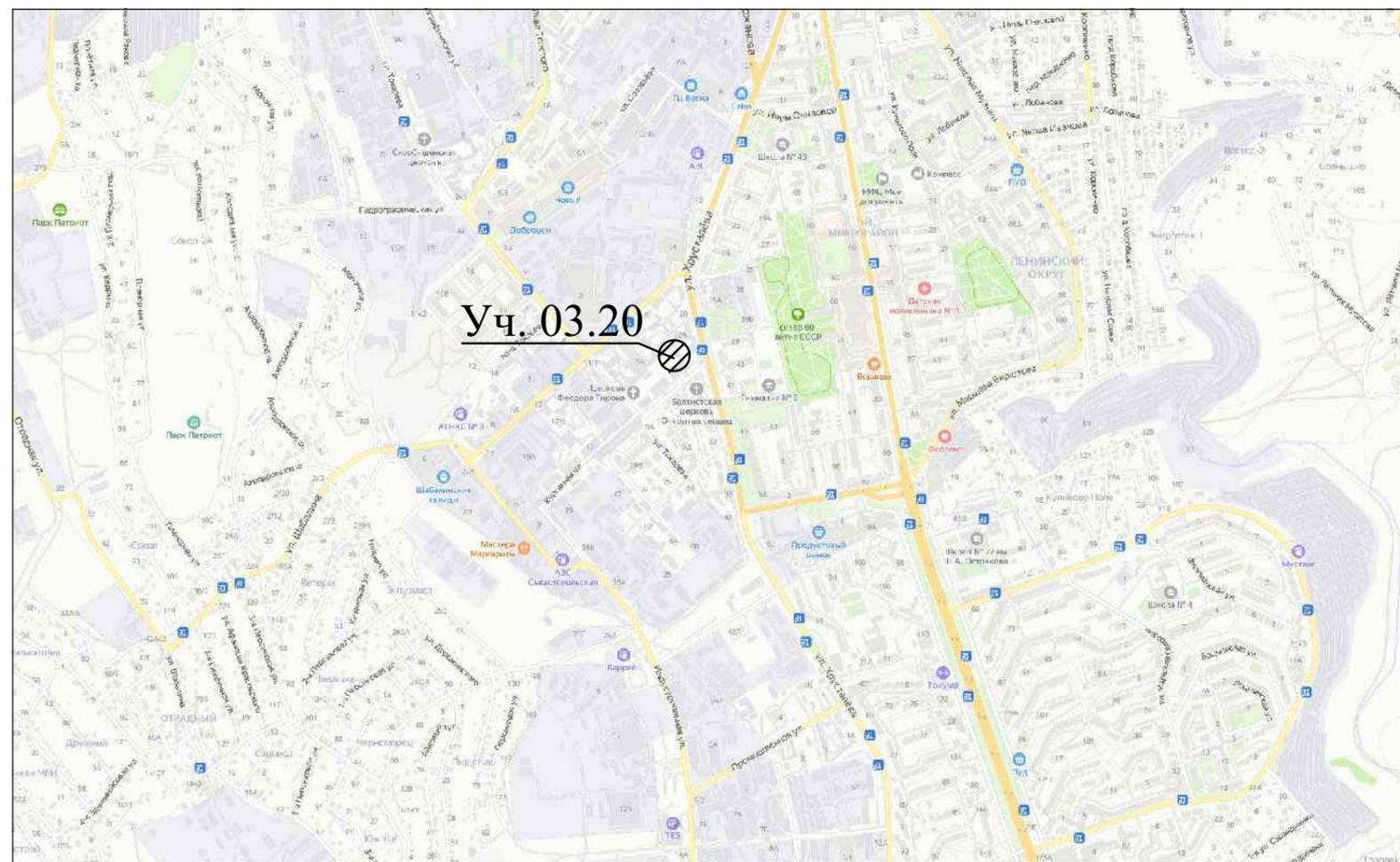
Требования к градостроительному регламенту для участка МЗ-9:

- в границах участка: 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;
- 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;
- 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.



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- X - красные линии отменяемые
- X - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- схема расположения земельного участка
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке Г-10 с режимом использования Р-4-2.

**В границах участков Г-10 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания) разрешается:**

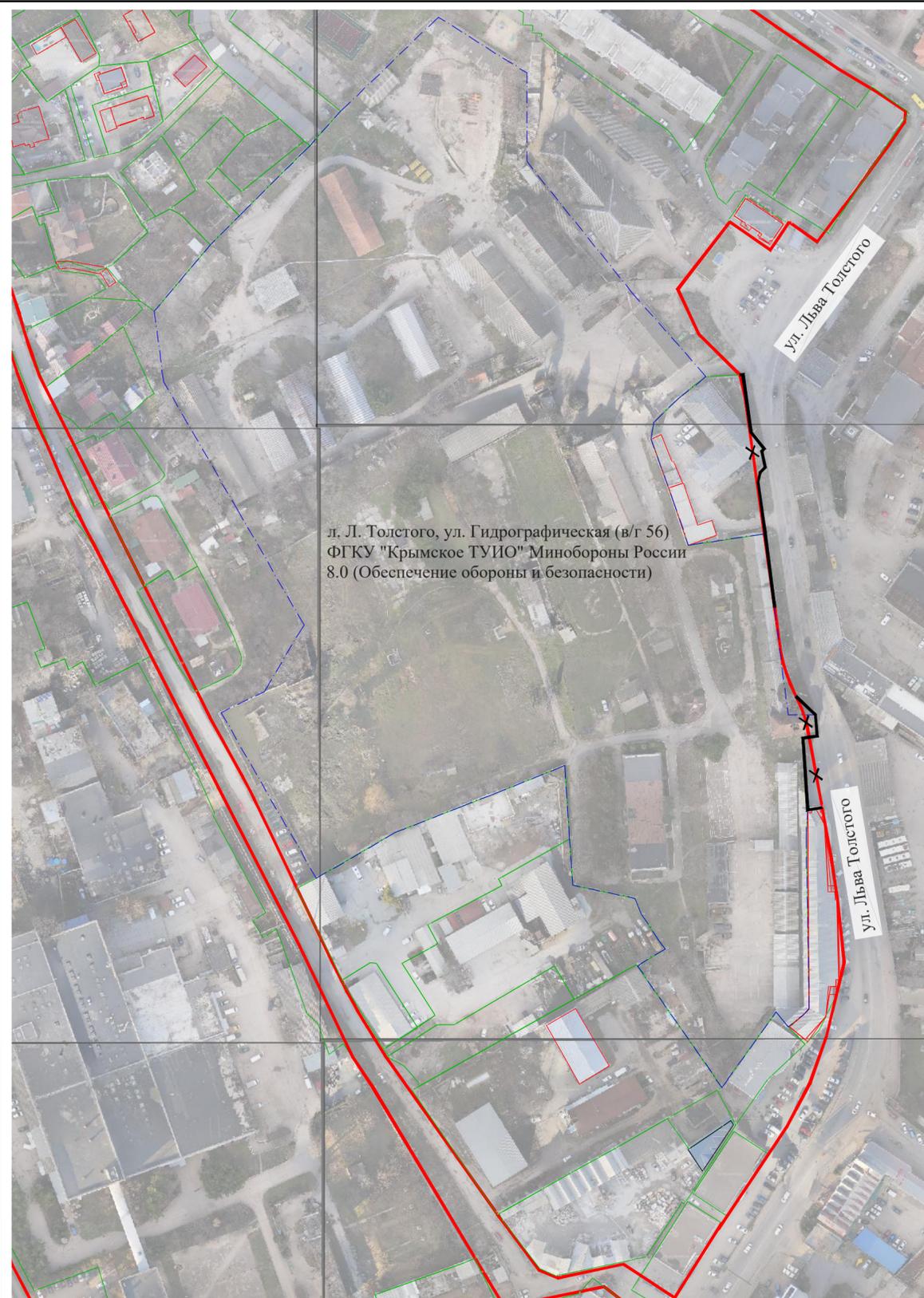
- проведение археологических полевых работ;
  - новое строительство, ремонт, реконструкция, зданий жилого, культурно-бытового, административно делового назначения, зданий отдыха, спорта, здравоохранения, зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;
  - строительство объектов инженерной инфраструктуры.
  - прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
  - осуществление природоохранных мероприятий;
  - реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального назначения, не влияющих на сохранность археологических объектов.
- Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией утвержденной в установленном порядке;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

**В границах участка Г-10 запрещается:**

- проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.
- размещение новых объектов промышленного назначения.

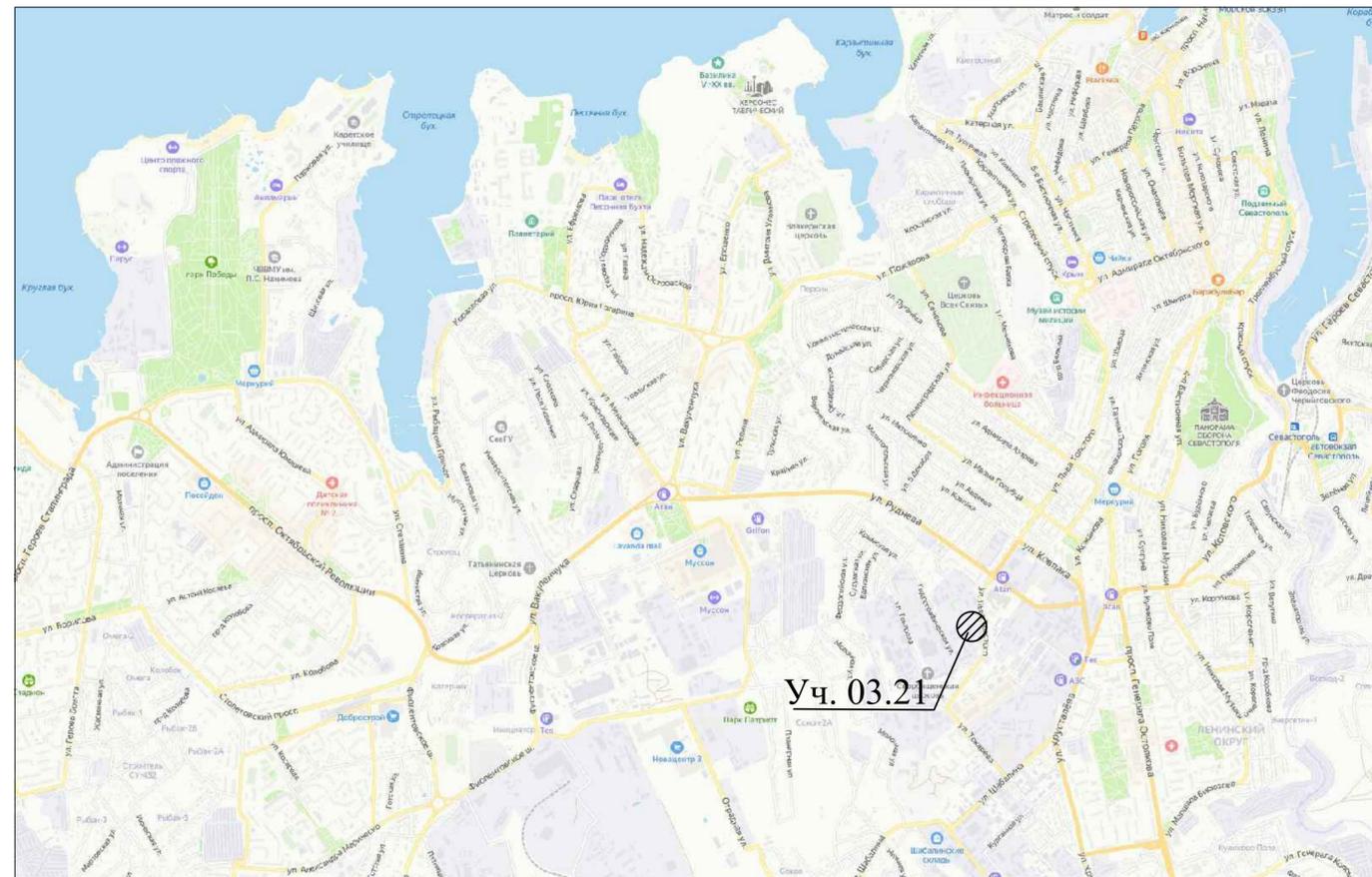
**Требования к градостроительному регламенту для участка Г-10:**

- высотные параметры зданий и сооружений до 28 м;
- допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- ✕ - красные линии отменяемые
- ✕ - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- схема расположения земельного участка



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке ПР-17 с режимом использования Р-4-6.

**В границах участка ПР-17 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения) разрешается:**

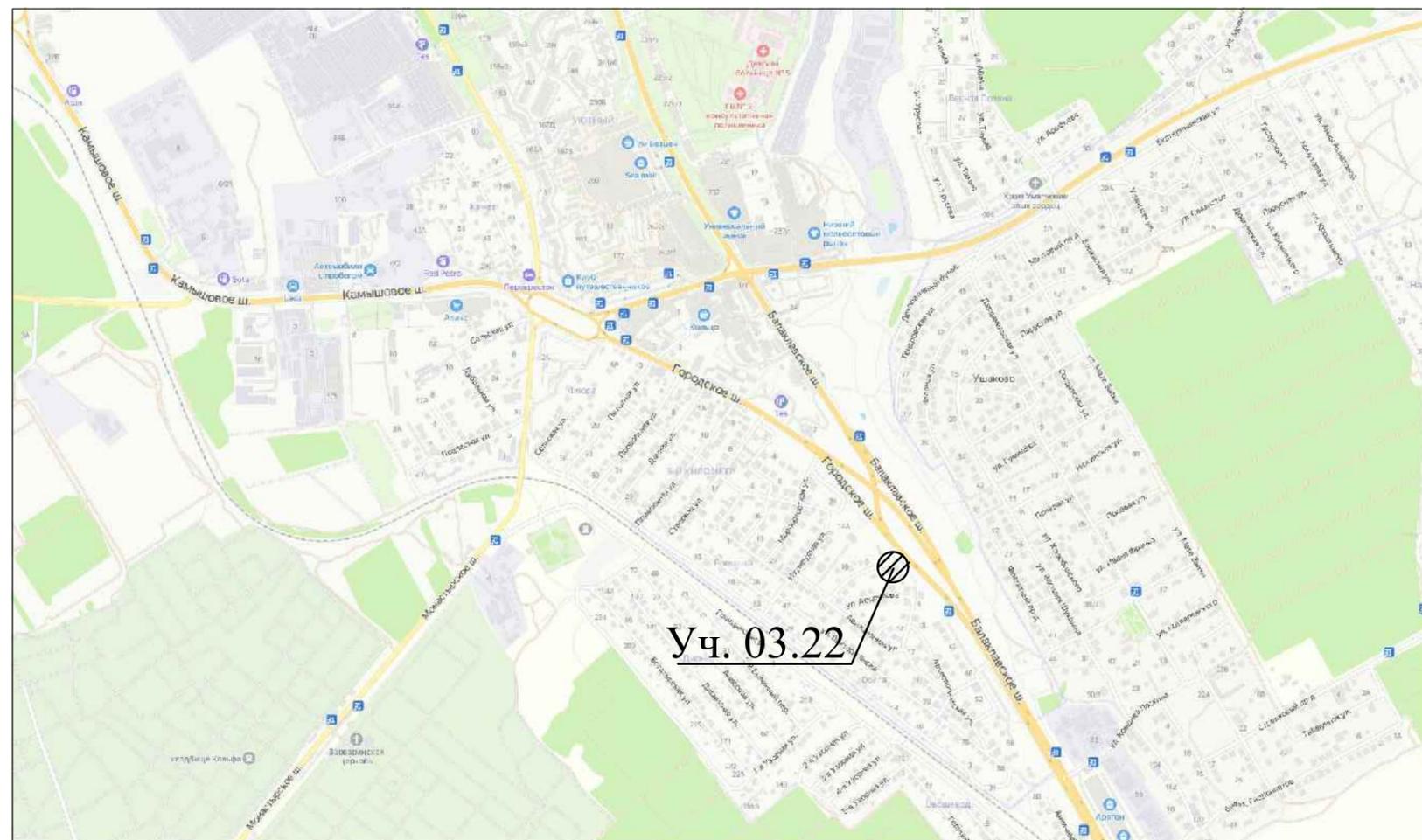
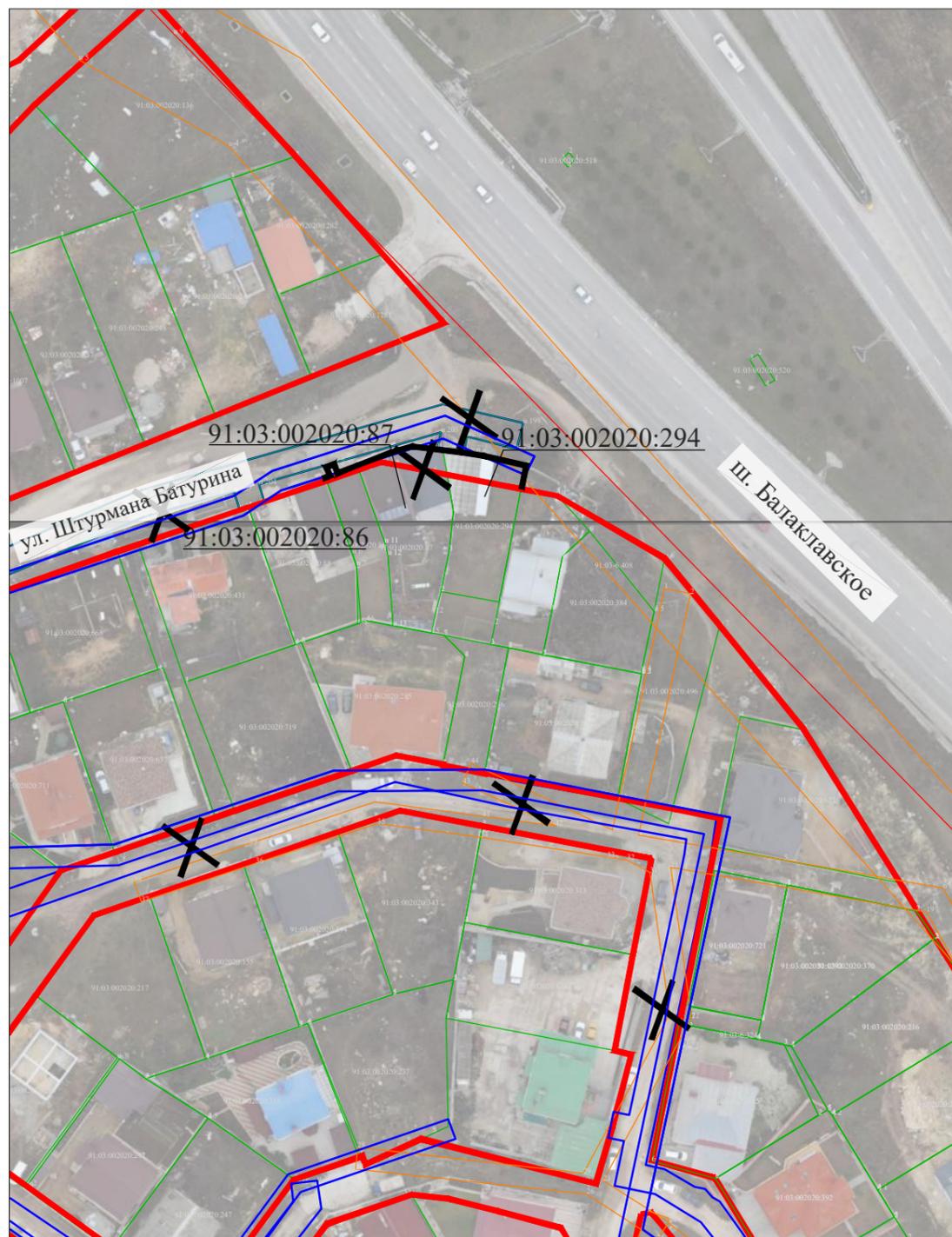
- эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- строительство зданий туристической инфраструктуры (для участка ПР-37), промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, не наносящих ущерб объектам культурного наследия и при обязательном проведении визуального-ландшафтного анализа;
- реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуального ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места.

**Требования к градостроительному регламенту для участка ПР-17:**

- ограничение по высоте - 22 м, (предельная высота уточняется выводами визуально-ландшафтного анализа, для 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, 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»)
- ограничение по протяженности фасада - прямая фасадная линия не более 100 м;
- ограничение площади застройки территории участка - не регламентируется;
- другие ограничения - вид разрешенного использования - производственная, научно-исследовательская деятельность и многоквартирная жилая застройка.

**В границах участка ПР-17 запрещается:**

- развитие и размещение экологически опасных объектов;
- 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.



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке МЗ-14 с режимом использования Р-4-3.

**В границах участков МЗ-14 (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха) разрешается:**

- 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;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

**В границах участка МЗ-14 запрещается:**

- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- изменение исторической планировочной структуры Гераклейской хоры;
- проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

**Требования к градостроительному регламенту для участка МЗ-14:**

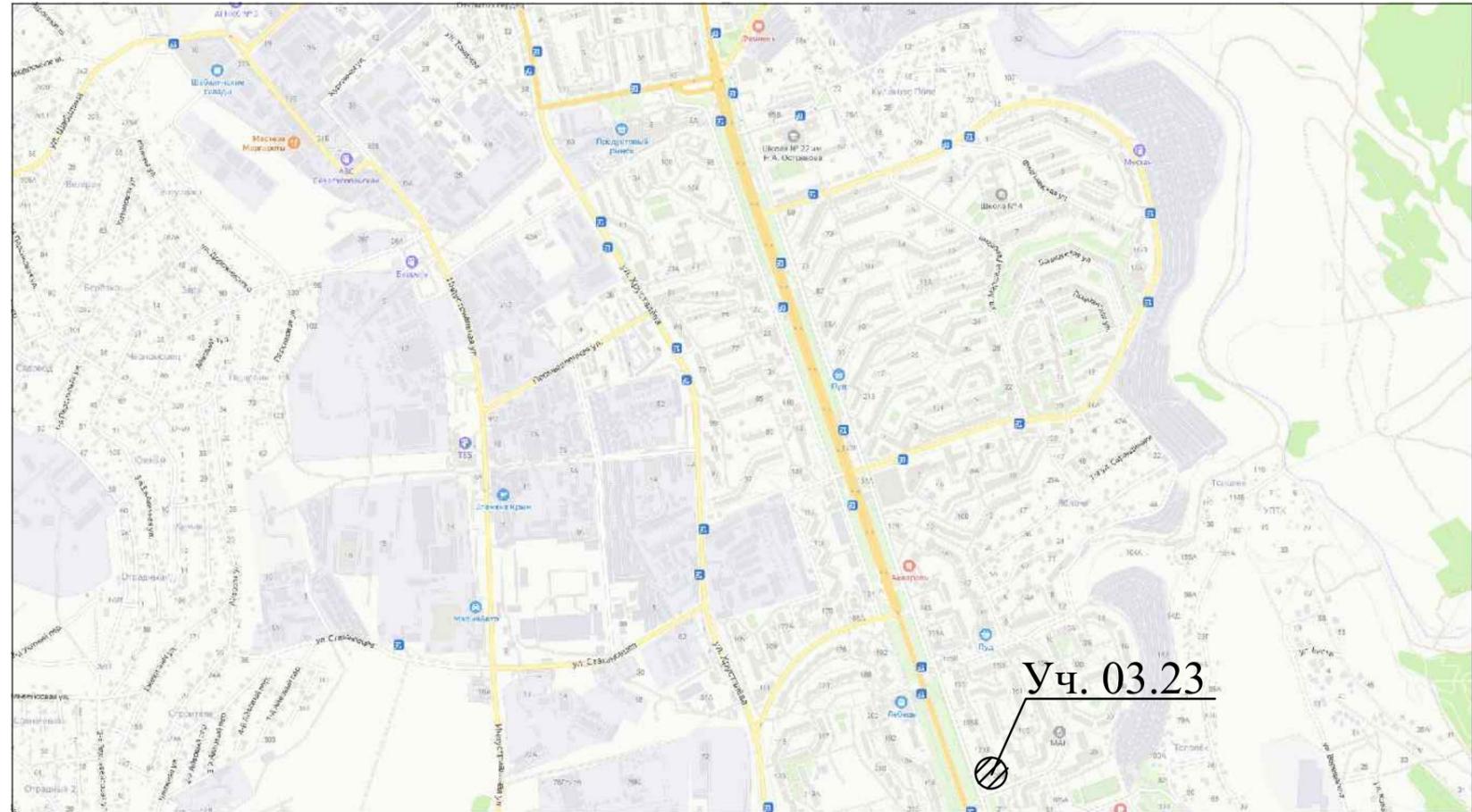
- в границах участка: для зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования - предельная высота 16 м;
- протяженность - 12 м, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - прямая фасадная линия не более 100 м;
- 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.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

**НИИ ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

Внесение изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования". 03. Ленинский муниципальный округ.



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке Г-10 с режимом использования Р-4-2.

**В границах участков Г-10 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания) разрешается:**

- проведение археологических полевых работ;
- 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;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры.
- прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- осуществление природоохранных мероприятий;
- 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 утвержденной в установленном порядке;

- работы по благоустройству и озеленению территории.

**В границах участка Г-10 запрещается:**

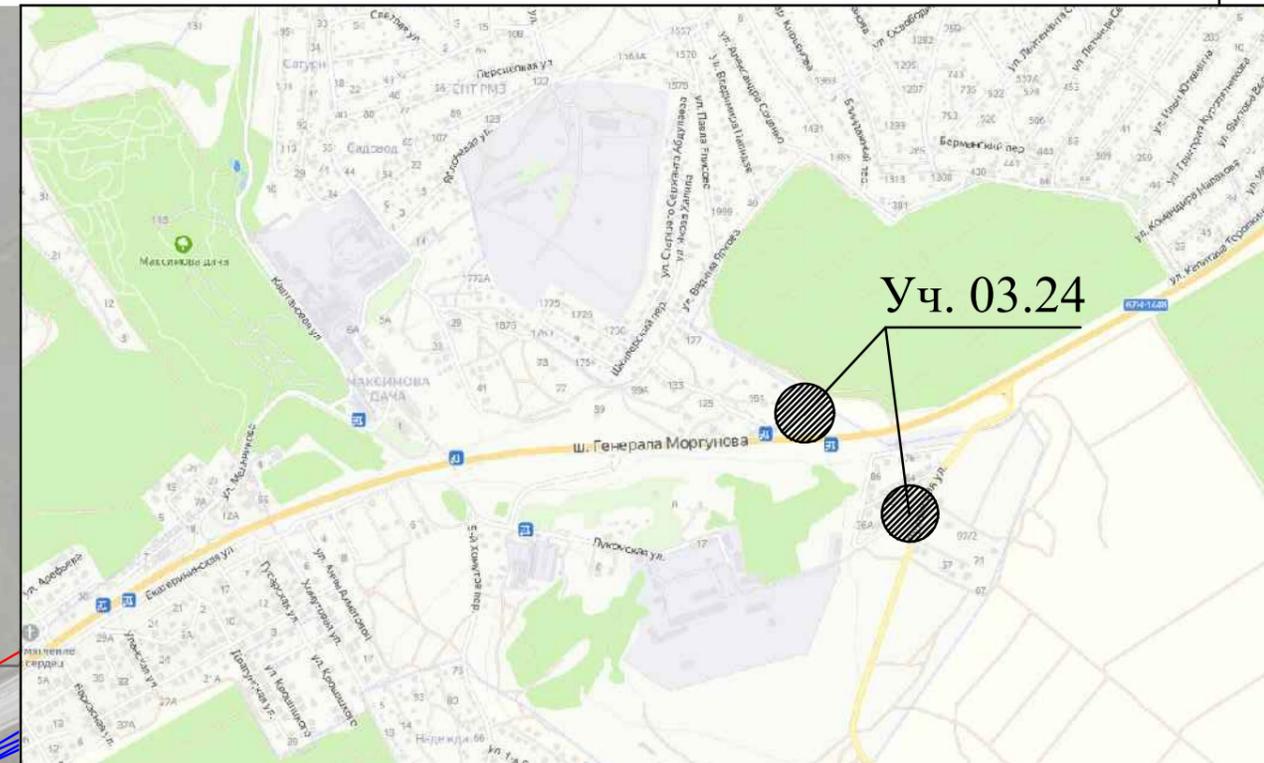
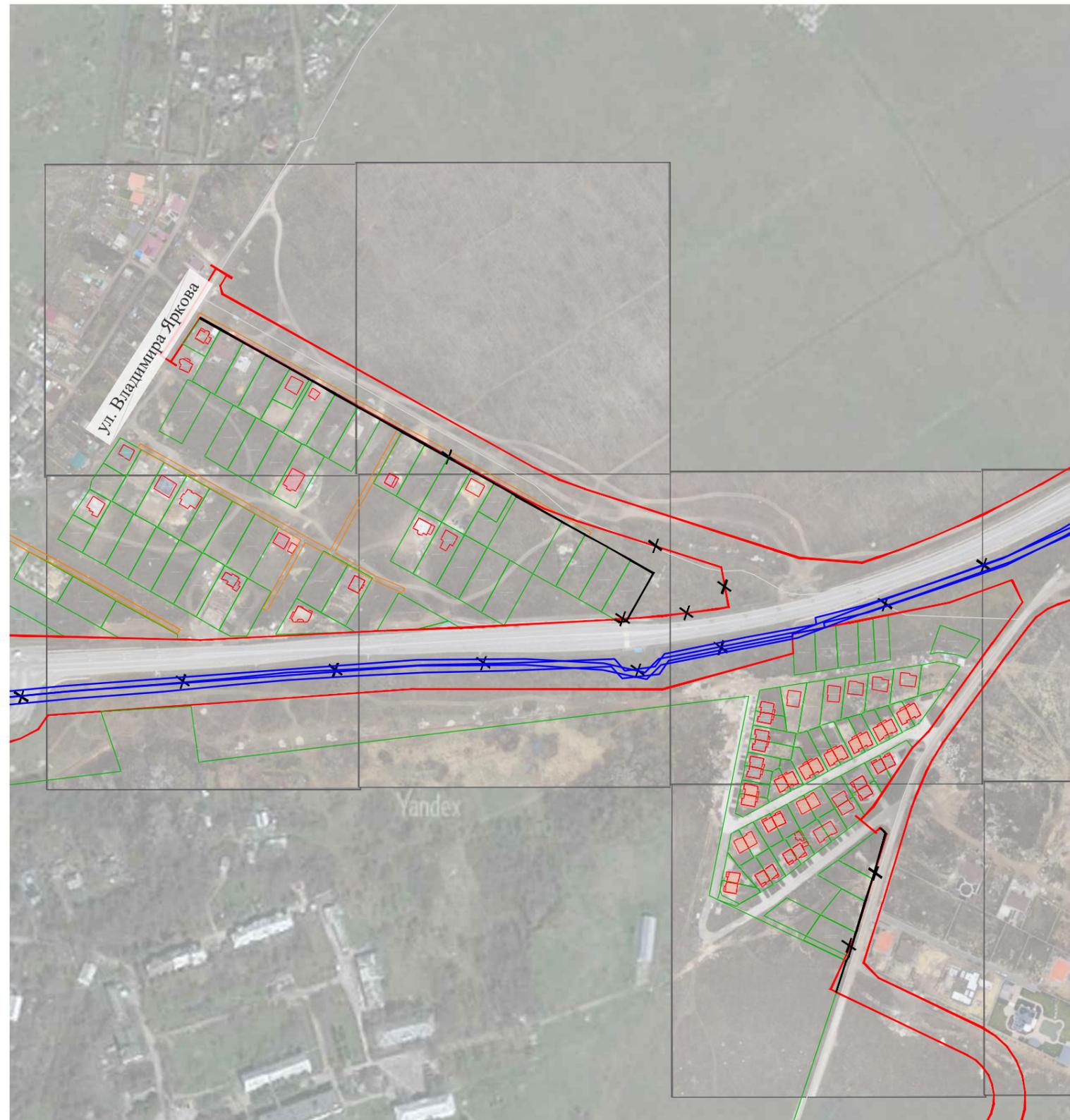
- проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.
- размещение новых объектов промышленного назначения.

**Требования к градостроительному регламенту для участка Г-10:**

- высотные параметры зданий и сооружений до 28 м;
- допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке Л-37 с режимом использования Р-3-3.

В границах участка Л-37 (преимущественно озелененные и открытые ландшафты, незастроенные территории) разрешается:

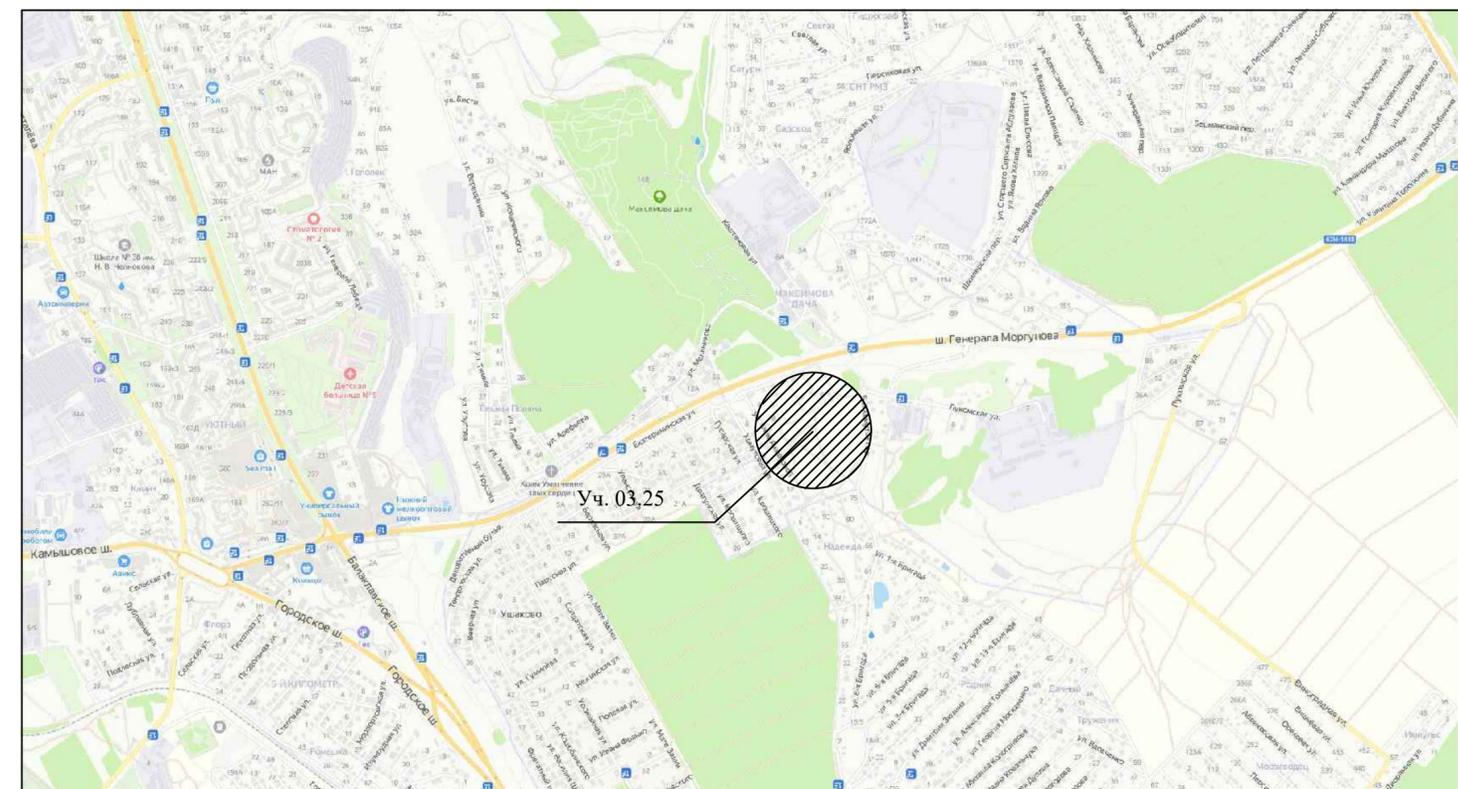
1. археологические разведки и раскопки, а также консервация, реставрация, музеефикация;
2. проведение природоохранных мероприятий;
3. проведение традиционной сельскохозяйственной деятельности;
4. ремонт, реконструкция существующих строений;
5. реорганизация участков с изменением функционального назначения в соответствии с требованиями градостроительного регламента;
6. ограниченное строительство объектов рекреационного назначения, объектов, связанных с сельскохозяйственным использованием территории при условии сохранения ландшафтных и планировочных особенностей местности;
7. сохранение ценных элементов ландшафта, склонов, ценных фрагментов участков лесонасаждений.

Архитектурно-планировочные параметры для участка Л-37:

- ограничение по высоте - 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-3-3 (участок Л-35, Л-37) 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-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, снижением 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;
- ограничение по протяженности фасада - 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 Р-3-3 (участок Л-35, Л-37) 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-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, снижением 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;
- ограничение площади застройки территории участка - без права возведения капитальных зданий и сооружений, кроме части участка Л-37 в границах кадастрового квартала 91:01:012001 при условии формирования в границах Р-3-3 (участок Л-35, Л-37), 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-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, снижением 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;
- другие ограничения - при реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается (вид разрешенного использования): "сельскохозяйственная деятельность" (без разрешения ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках) и многоквартирная жилищная застройка. Функциональное назначение территории должно соответствовать функциональному назначению, определенному в документах территориального планирования.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке Л-33 с режимом использования Р-3-3 и на регламентном участке А-10 с режимом использования Р-1-1.

В границах участка Л-33 (преимущественно озелененные и открытые ландшафты, незастроенные территории) разрешается:

1. археологические разведки и раскопки, а также консервация, реставрация, музеефикация;
2. проведение природоохранных мероприятий;
3. проведение традиционной сельскохозяйственной деятельности;
4. ремонт, реконструкция существующих строений;
5. реорганизация участков с изменением функционального назначения в соответствии с требованиями градостроительного регламента;
6. ограниченное строительство объектов рекреационного назначения, объектов, связанных с сельскохозяйственным использованием территории при условии сохранения ландшафтных и планировочных особенностей местности;
7. сохранение ценных элементов ландшафта, склонов, ценных фрагментов участков лесонасаждений.

Архитектурно-планировочные параметры для участка Л-33:

**Восточная часть:**

- высота до верхней точки кровли - 12 м;
- протяженность уличного фасада - не регламентируется;
- процент озеленения от площади участка - 60%;
- другие ограничения - при реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается (вид разрешенного использования): "отдых (рекреация)", "сельскохозяйственная деятельность".

**Западная часть - балка со склоном:**

- высота до верхней точки кровли - без права возведения капитальных зданий и сооружений;
- протяженность уличного фасада - без права возведения капитальных зданий и сооружений;
- процент озеленения от площади участка - без права возведения капитальных зданий и сооружений;
- другие ограничения - 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).

В границах участка А-10 (территории памятников археологии) разрешается:

1. проведение археологических разведок в соответствии с п. 7 ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;
2. проведение реставрационных, консервационных работ, а также научно-исследовательской и учебной деятельности;
3. осуществление музеефикации объектов археологического наследия;
4. проведение противоаварийных мероприятий в случае угрозы сохранности объектов археологического наследия (на основании разрешения открытого листа);
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;
6. ремонт существующих строений музейного фонда, обеспечивающих сохранение и экспонирование музейных коллекций, организацию музейной инфраструктуры, в том числе функциональных служб музея;
7. исследование морского дна с остатками древних затопленных объектов (в прибрежной зоне) на участке Черноморской акватории;
8. исследование и консервация уникальных объектов загородного некрополя древнего города и руин Влахернского монастыря в русле Карантинной балки с целью музеефикации.

Архитектурно-планировочные параметры для участка А-10:

- размещение зданий и сооружений, не связанных с сохранением и использованием объектов культурного наследия;
- новое капитальное строительство в границах территории парка имени Анны Ахматовой (южный берег песочной бухты) и на участке южного берега Карантинной бухты;
- самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок.

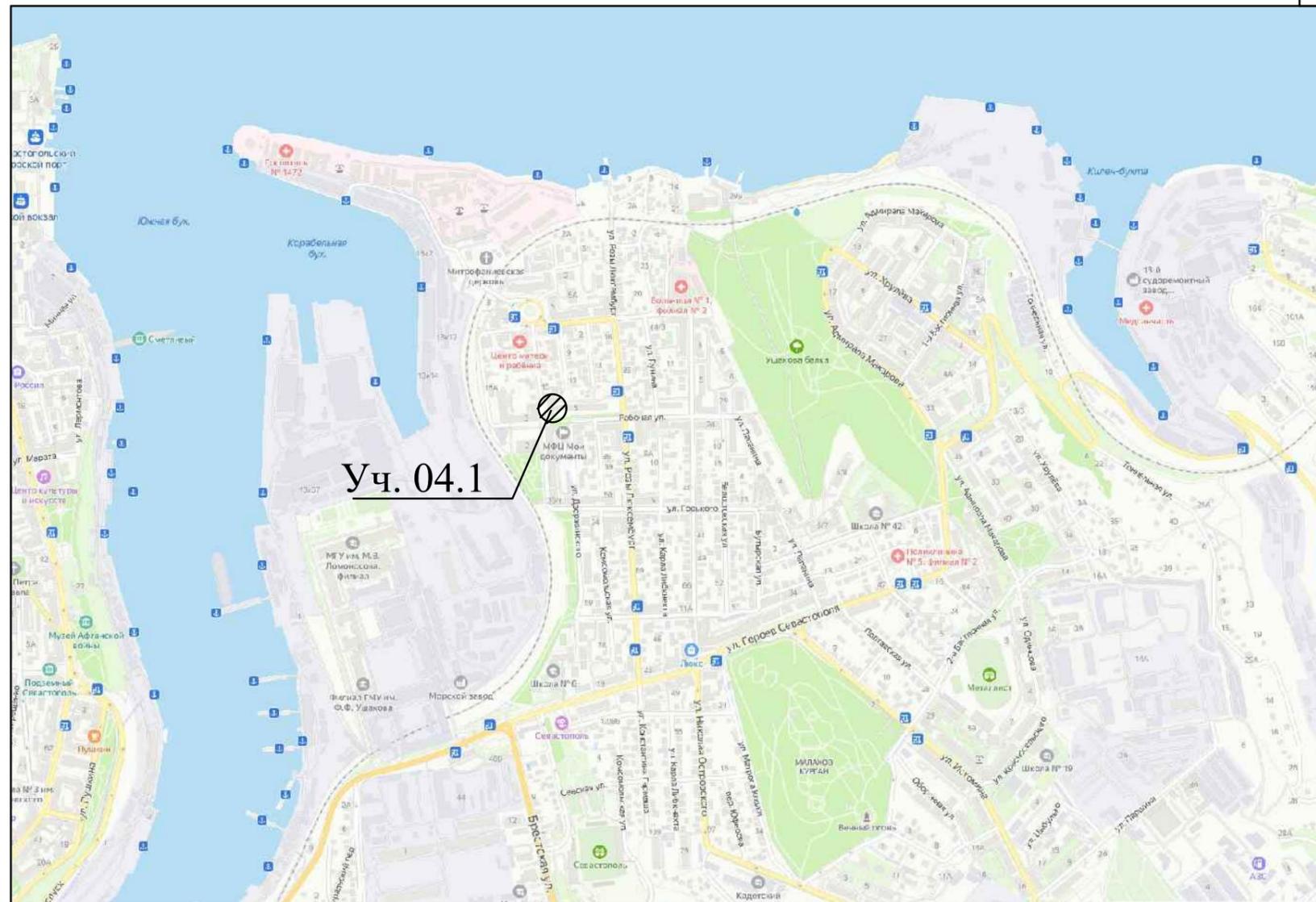
#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- ✕ - красные линии отменяемые
- ✕ - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

- границы территории выявленных объектов культурного наследия

Участок 03.25 находится частично в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Усадьба/У обелиска» (г. Севастополь, Хомутова балка, южный склон, 900 м на северо-восток от Балаклавского шоссе, старое городское кладбище), границы территории утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 10.08.2020 № 300.

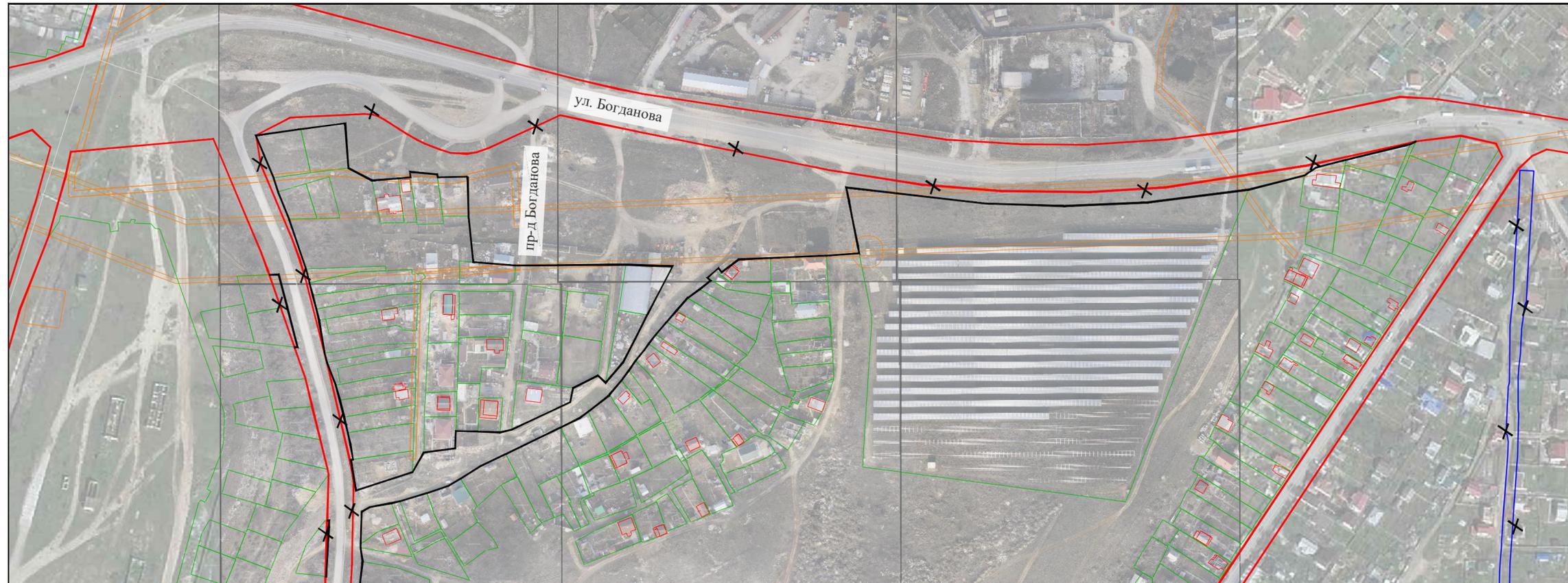
## 04.Нахимовский муниципальный округ



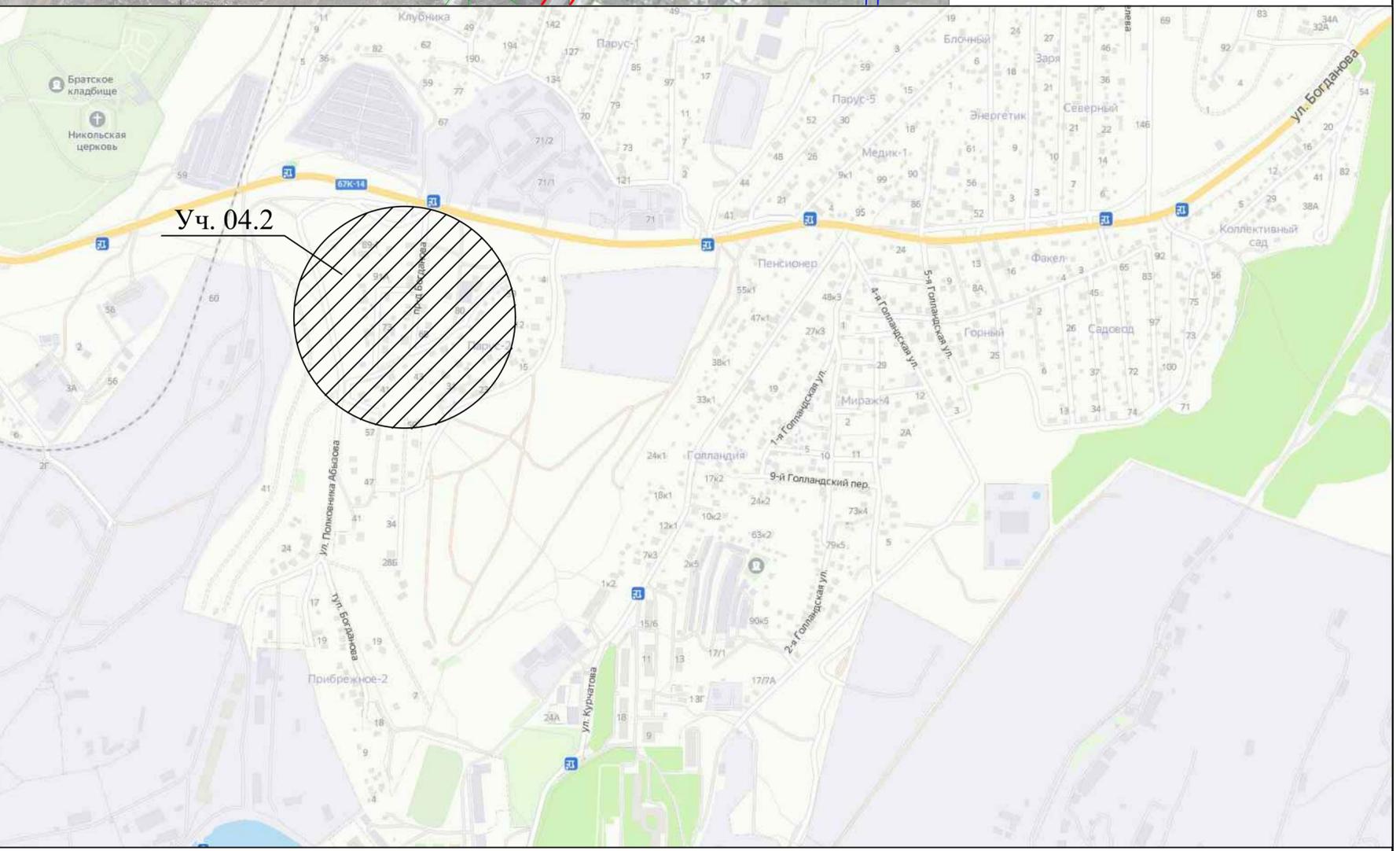
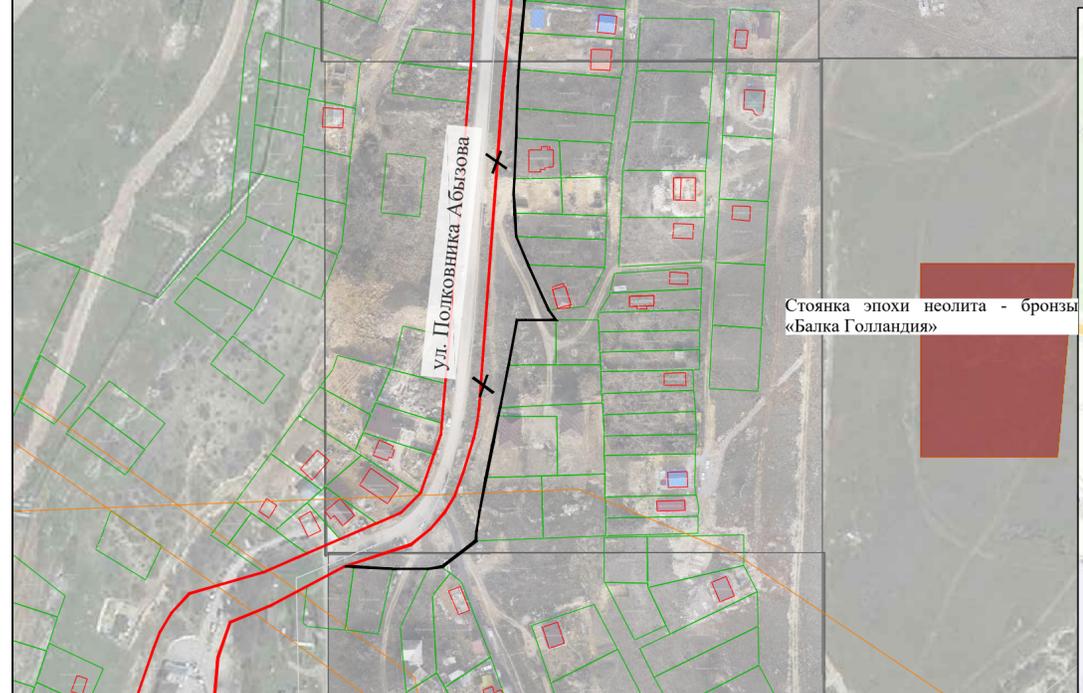
Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах исторического поселения согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - красные линии утвержденные
  - X - красные линии отменяемые
  - X - красные линии линейных объектов отменяемые
  - - красные линии проектируемые
  - - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - - границы территории выявленных объектов культурного наследия



Участок 04.2 находится в 150-метровой защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Братское кладбище защитников г. Севастополя, Храм Св. Николая» (г. Севастополь, ул. Богданова).

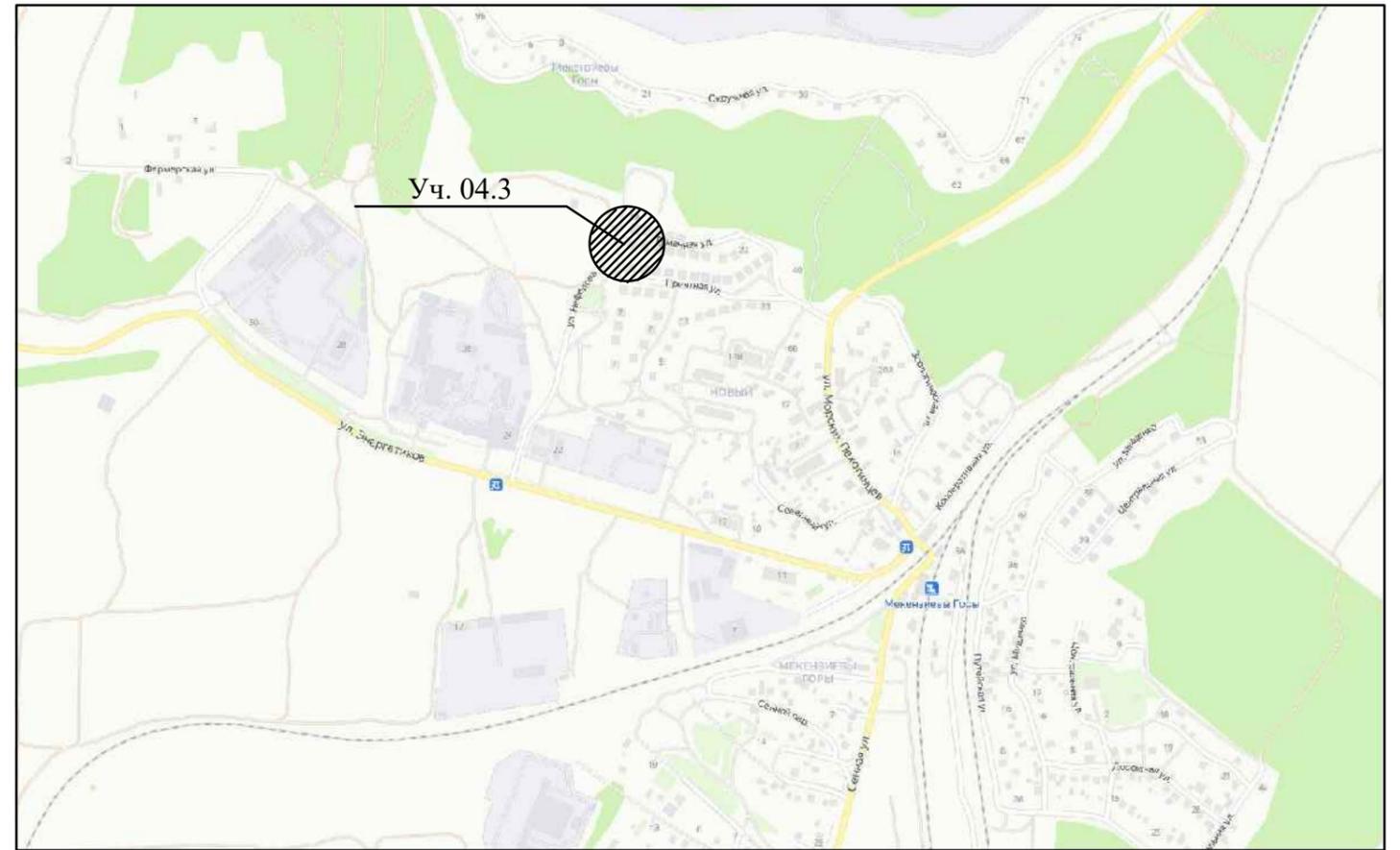
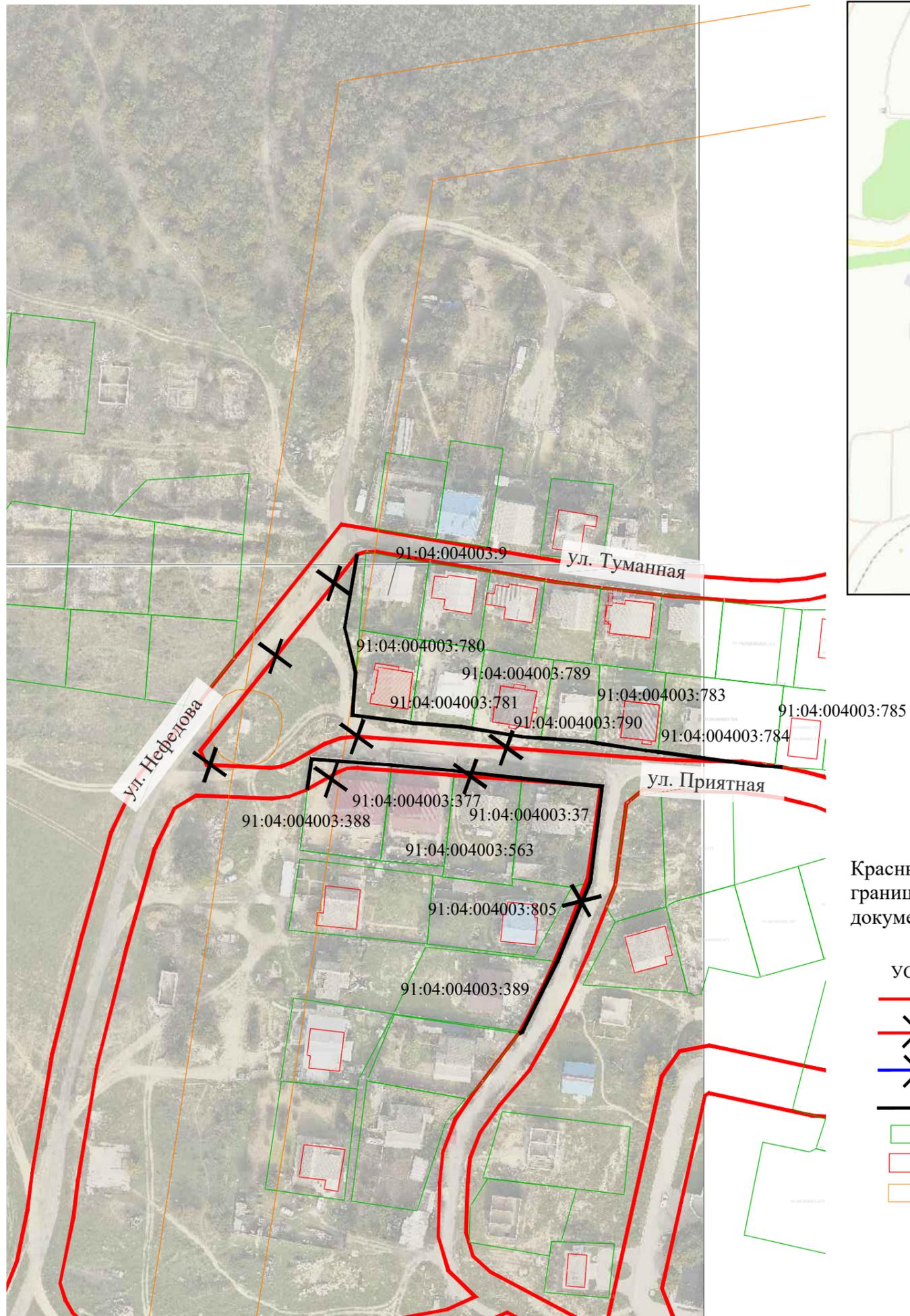
Границы выявленного объекта культурного наследия, а так же требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия "Стоянка эпохи неолита - бронзы "Балка Голландия", расположенного по адресу: Нахимовский район, севернее поселка Голландия, на плато водораздела между балкой Голландия, ограничивающей его с запада и ул. Курчатова, в 0,2 км к северо-западу от д. 22 по ул. Курчатова, в 0,52 км к юго-востоку от пересечения ул. Богданова и проезда Богданова, в 0,26 км к востоку-северо-востоку от перекрестка ул. Полковника Абызова и тулика Богданова установлены в соответствии с приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 02.12.2019 № 1369.

Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах исторического поселения согласно приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Охране подлежит:

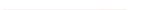
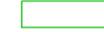
- Планировочная структура, включая ее элементы;
- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично - дорожной сети.

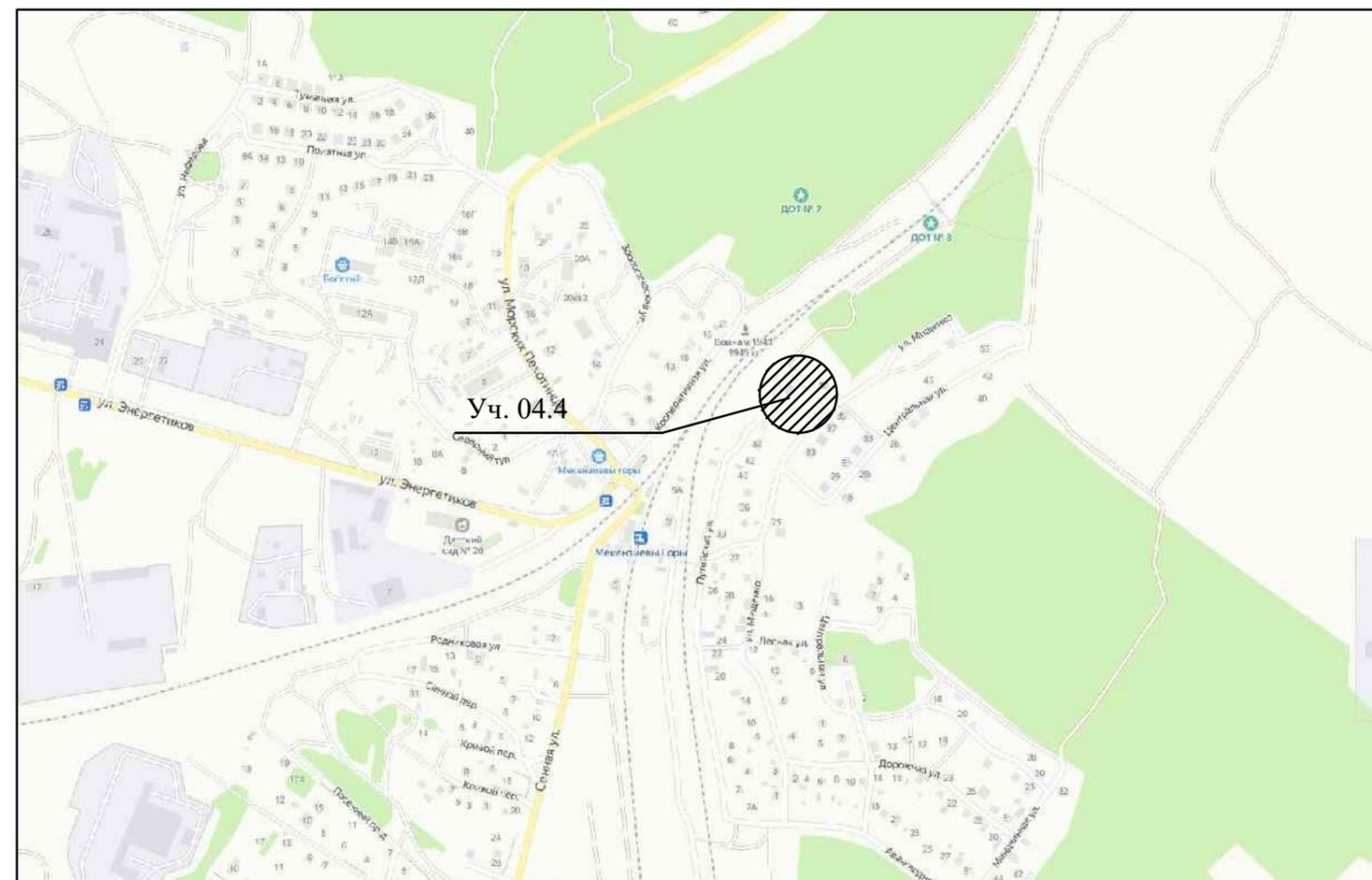
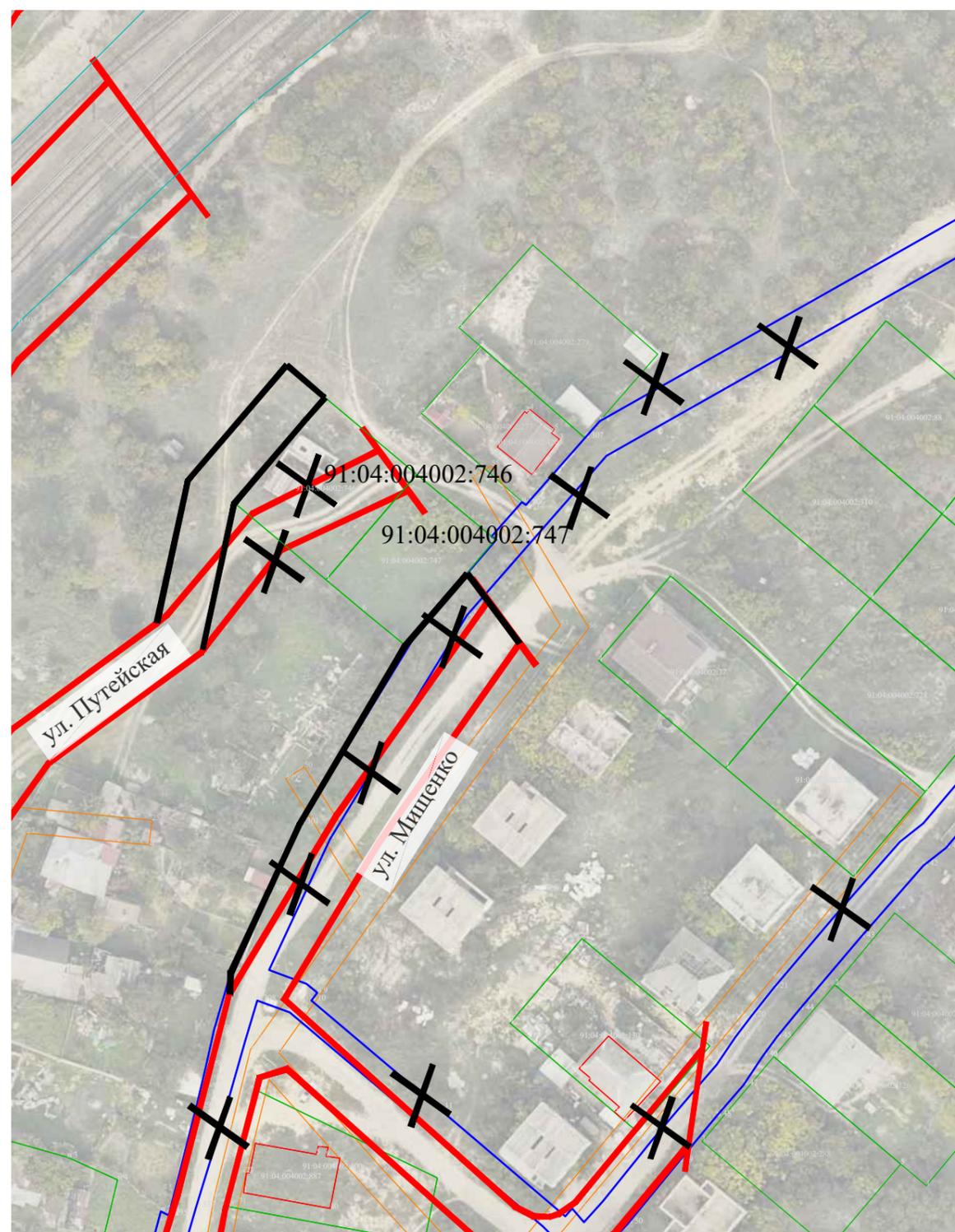
В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.



Красные линии устанавливаются по границам земельных участков, стоящих на кадастровом учете, а так же по границам существующих объектов капитального строительства, на которые имеются правоустанавливающие документы.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

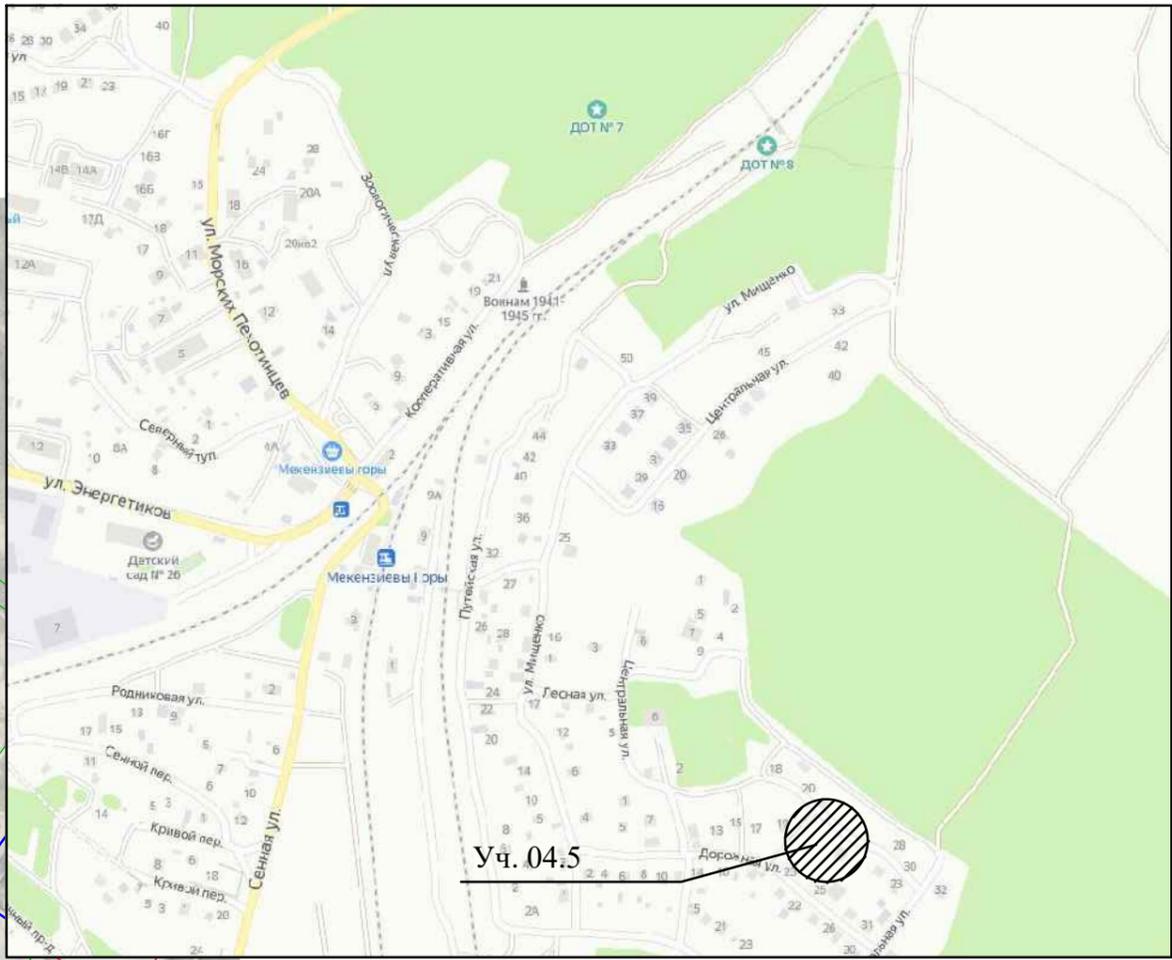
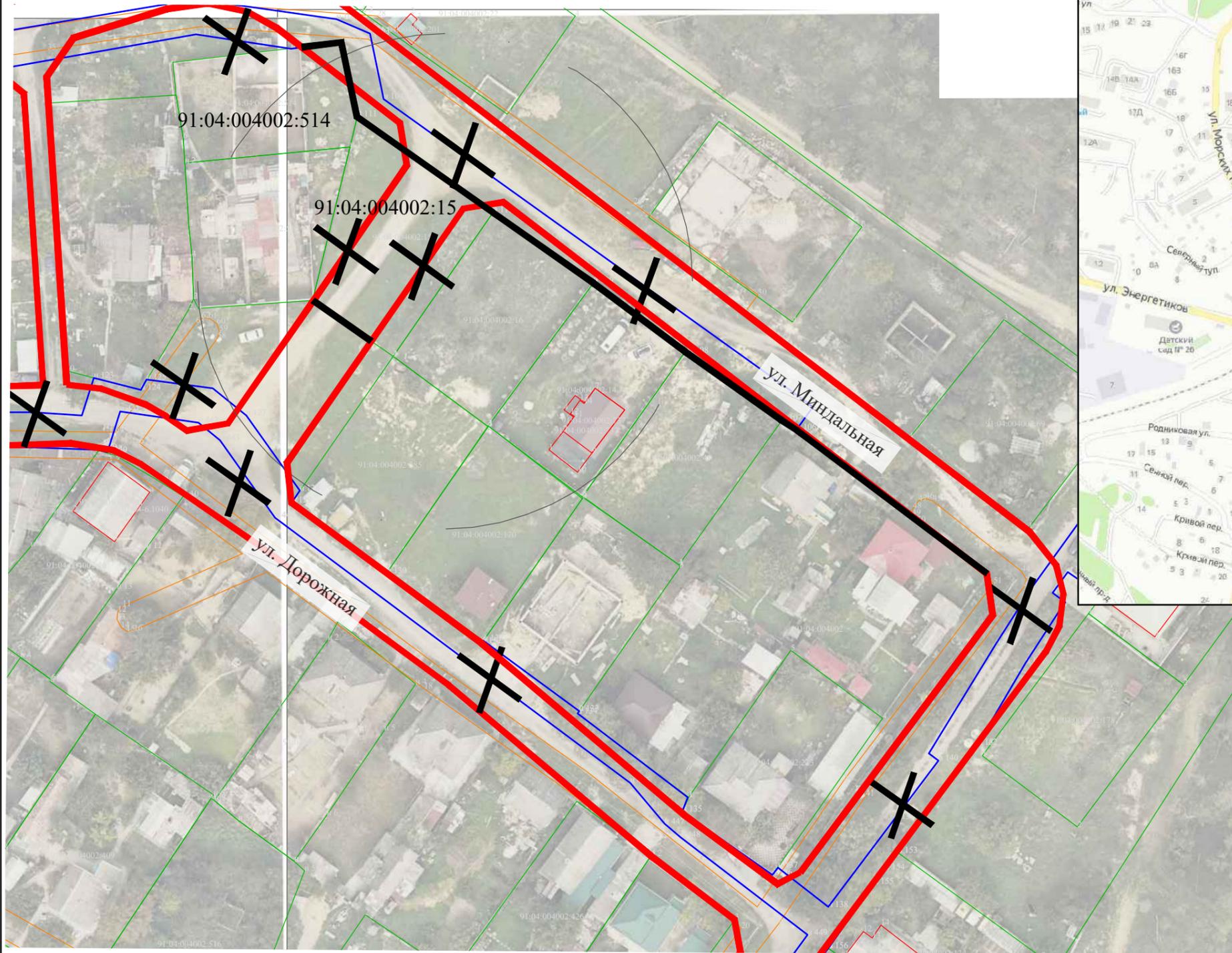
-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Красные линии устанавливаются по границам земельных участков, стоящих на кадастровом учете, а так же по границам существующих объектов капитального строительства.

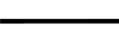
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Уч. 04.5

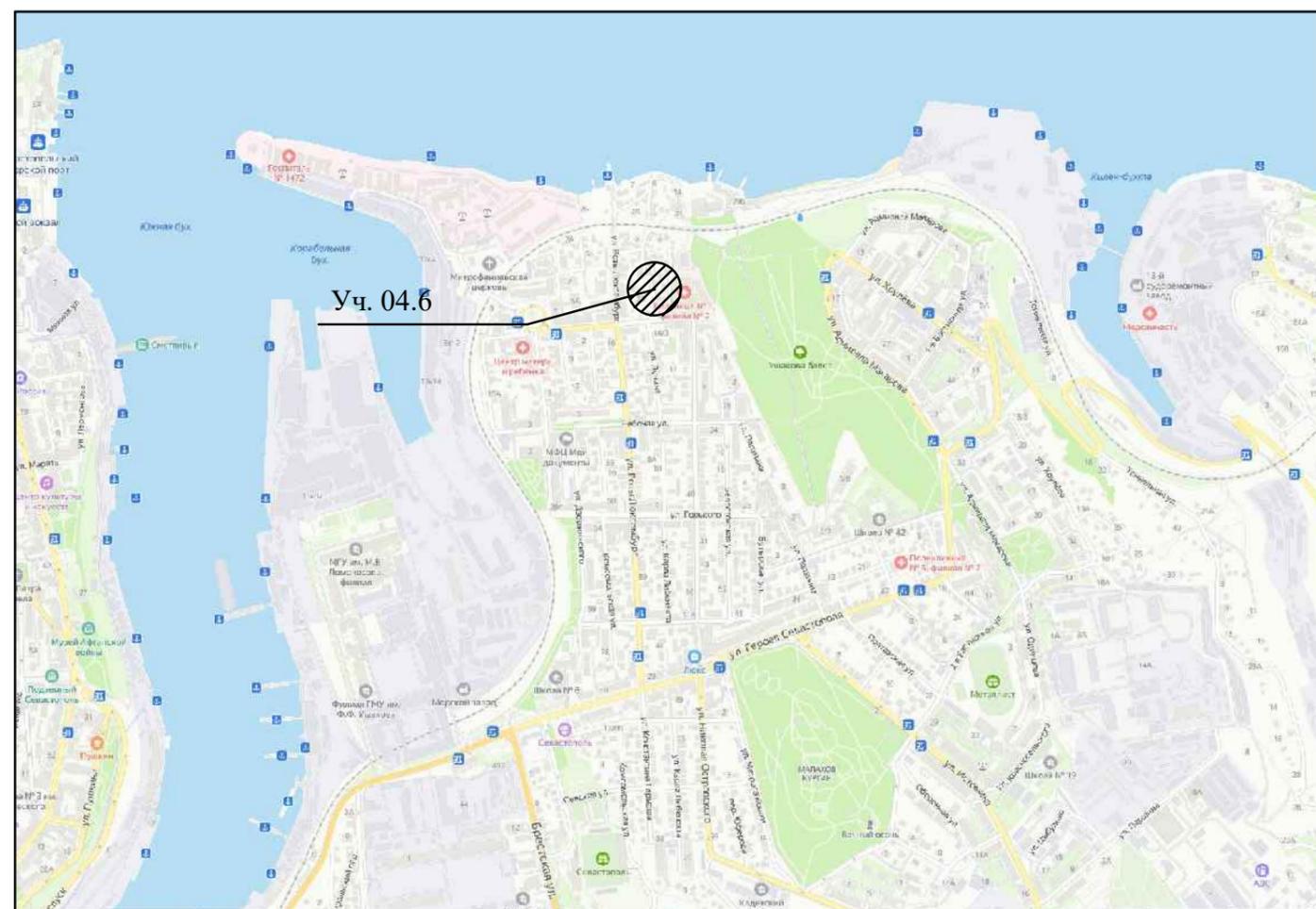
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Красные линии устанавливаются по границам земельных участков, стоящих на кадастровом учете, а так же по границам существующих объектов капитального строительства.



Участок 04.6 непосредственно связан с границами территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов 1955 г. по ул. Надеждинцев» (ул. Надеждинцев, д.1-5, ул. Надеждинцев, д. 3, ул. Надеждинцев, д. 5), согласно приказу Управления от 22.11.2022 № 315 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов 1955 г. по ул. Надеждинцев», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Надеждинцев, д.1-5, ул. Надеждинцев, д. 3, ул. Надеждинцев, д. 5, в перечень выявленных объектов культурного наследия». Участок находится в 100-метровой защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Даше Севастопольской» (ул. Надеждинцев, 15, территория 3-й горбольницы).



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах исторического поселения согласно приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Охране подлежит:

в части «Планировочная структура, включая ее элементы»:

- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично - дорожной сети.

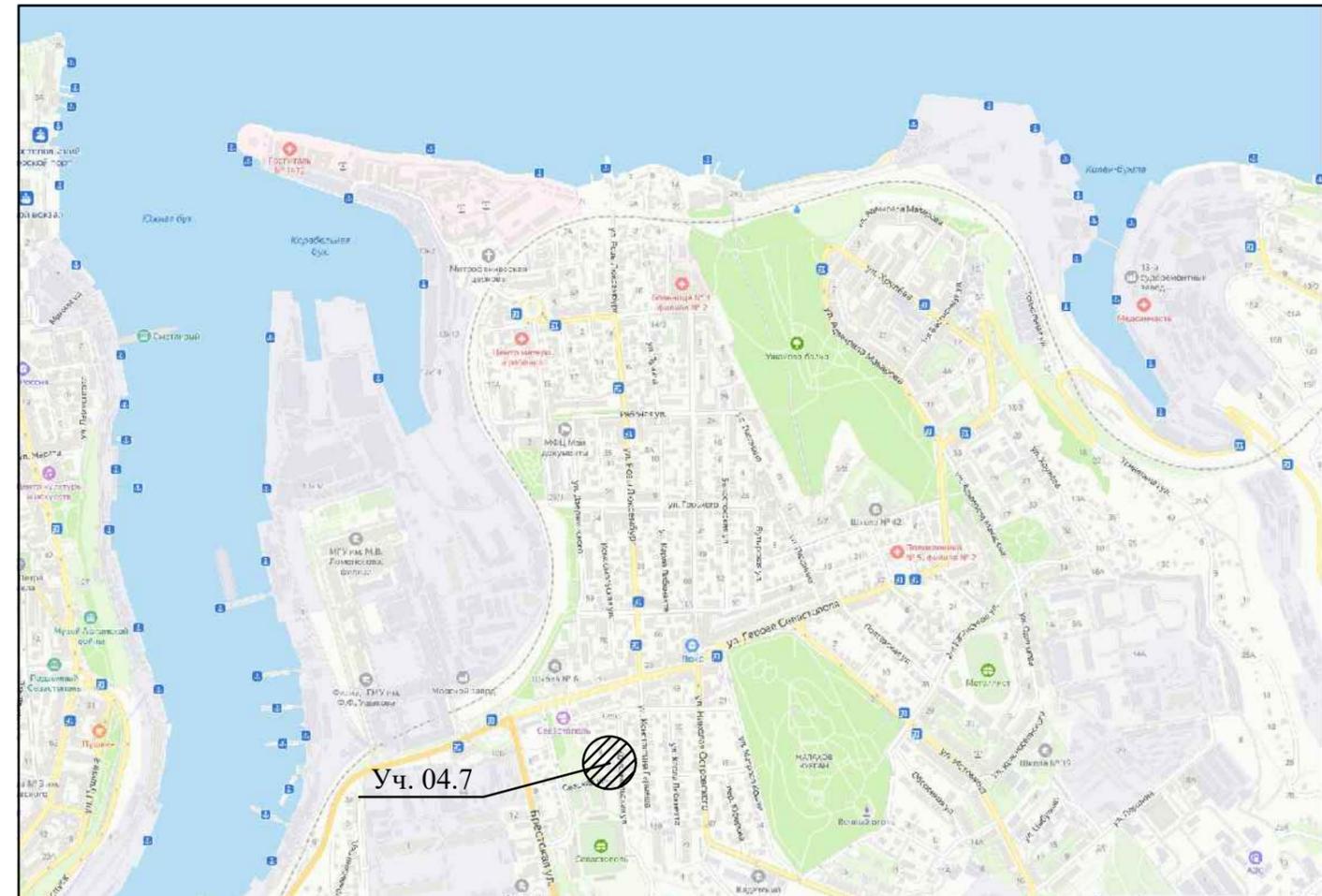
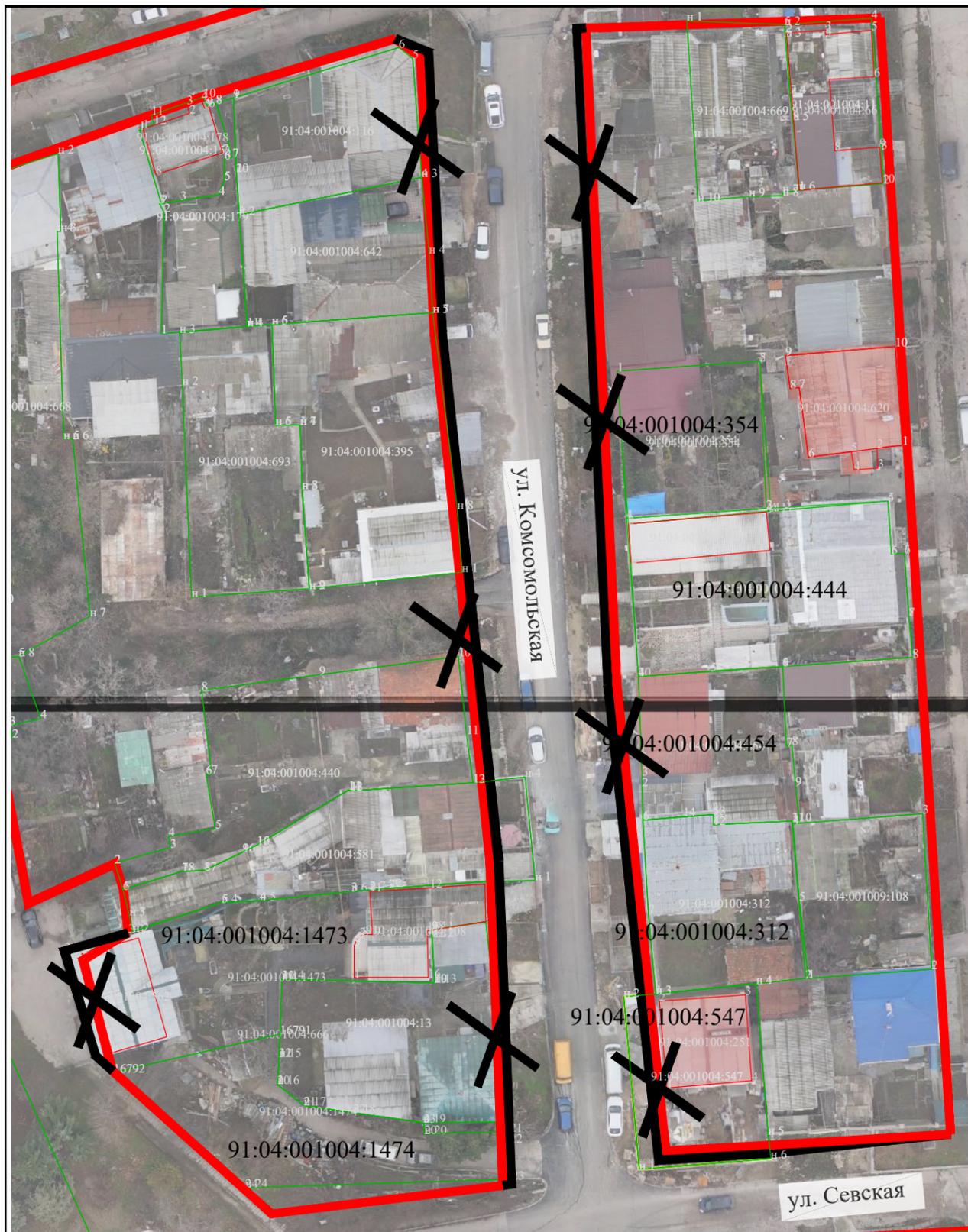
В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Территория находится в защитной зоне объектов культурного наследия. Согласно пунктам 3, 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах исторического поселения согласно приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Охране подлежит:  
в части «Планировочная структура, включая ее элементы»:

- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично - дорожной сети.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

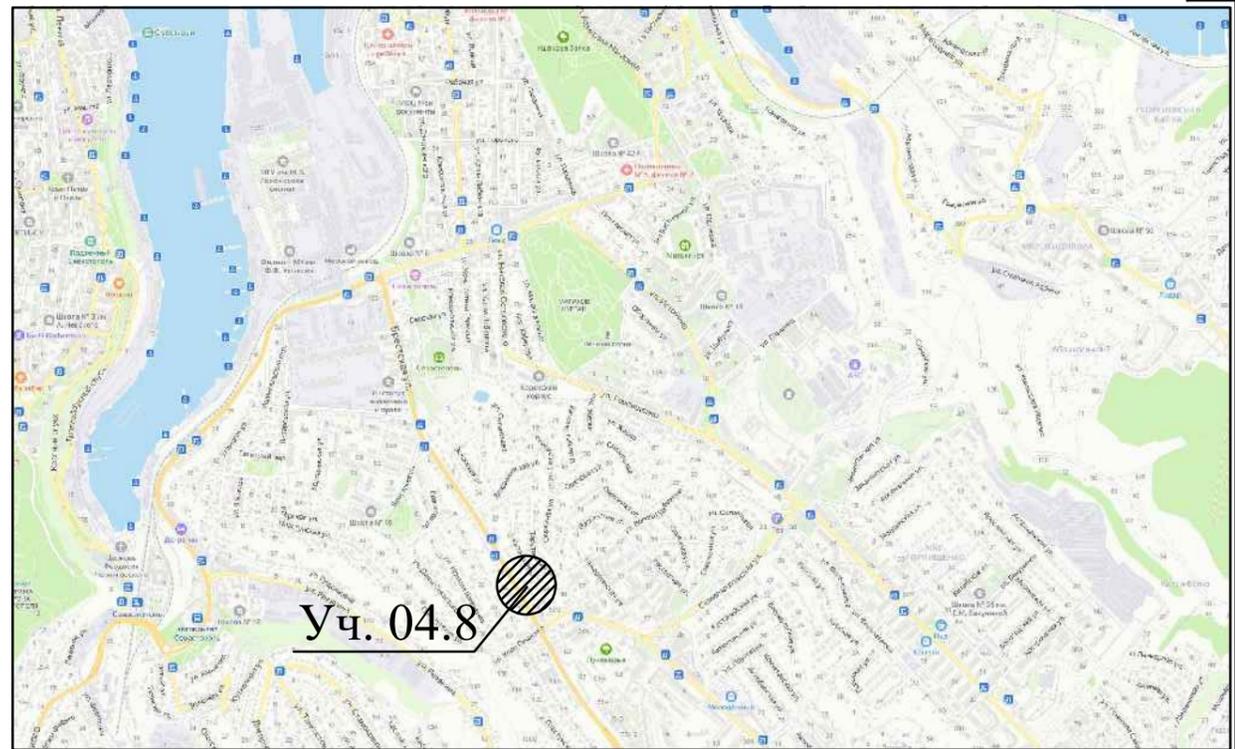
Территория находится в защитной зоне объектов культурного наследия. Согласно пунктам 3, 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.

Красные линии устанавливаются по границам земельных участков, стоящих на кадастровом учете, а так же по границам существующих объектов капитального строительства, на которые имеются правоустанавливающие документы.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

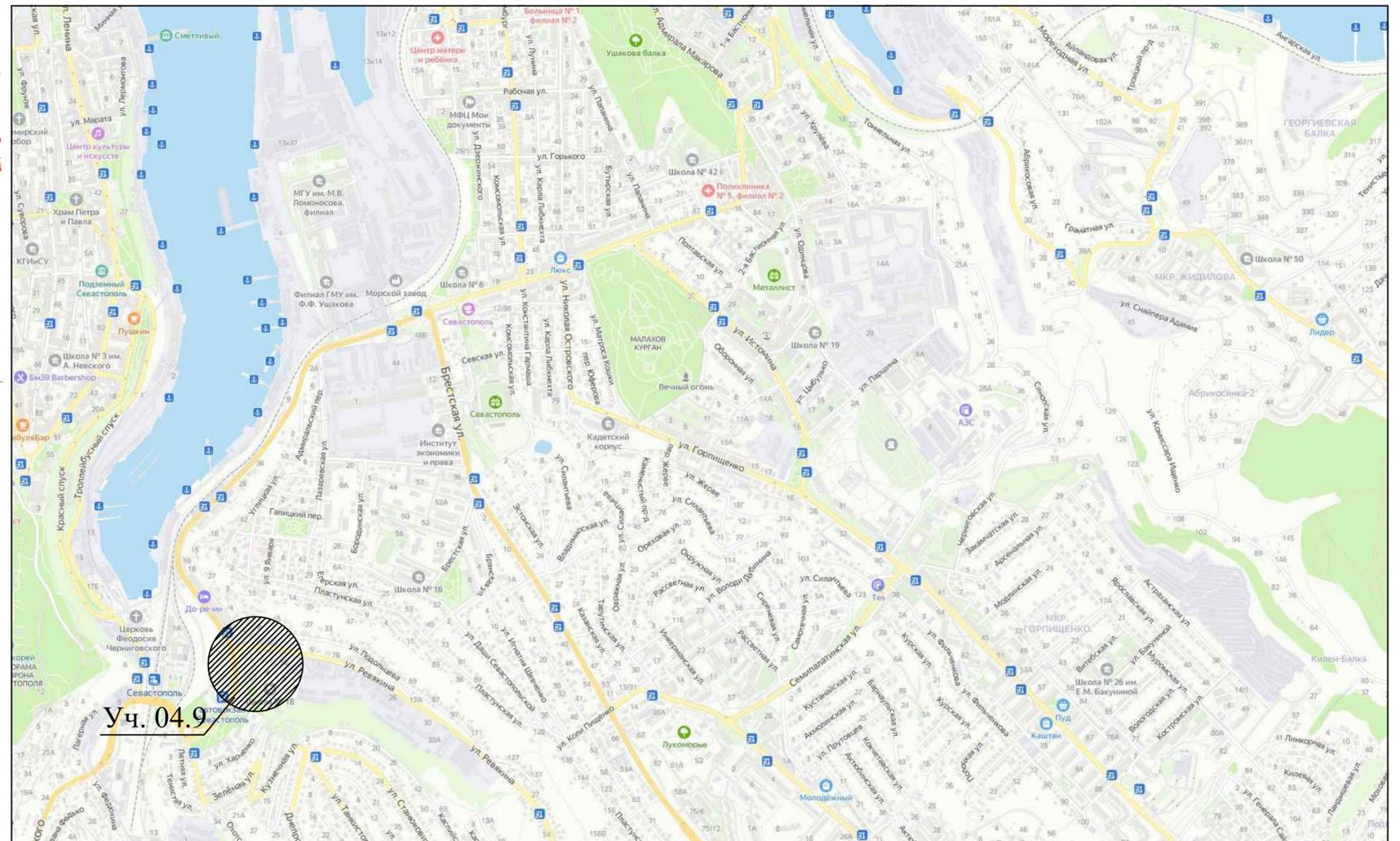
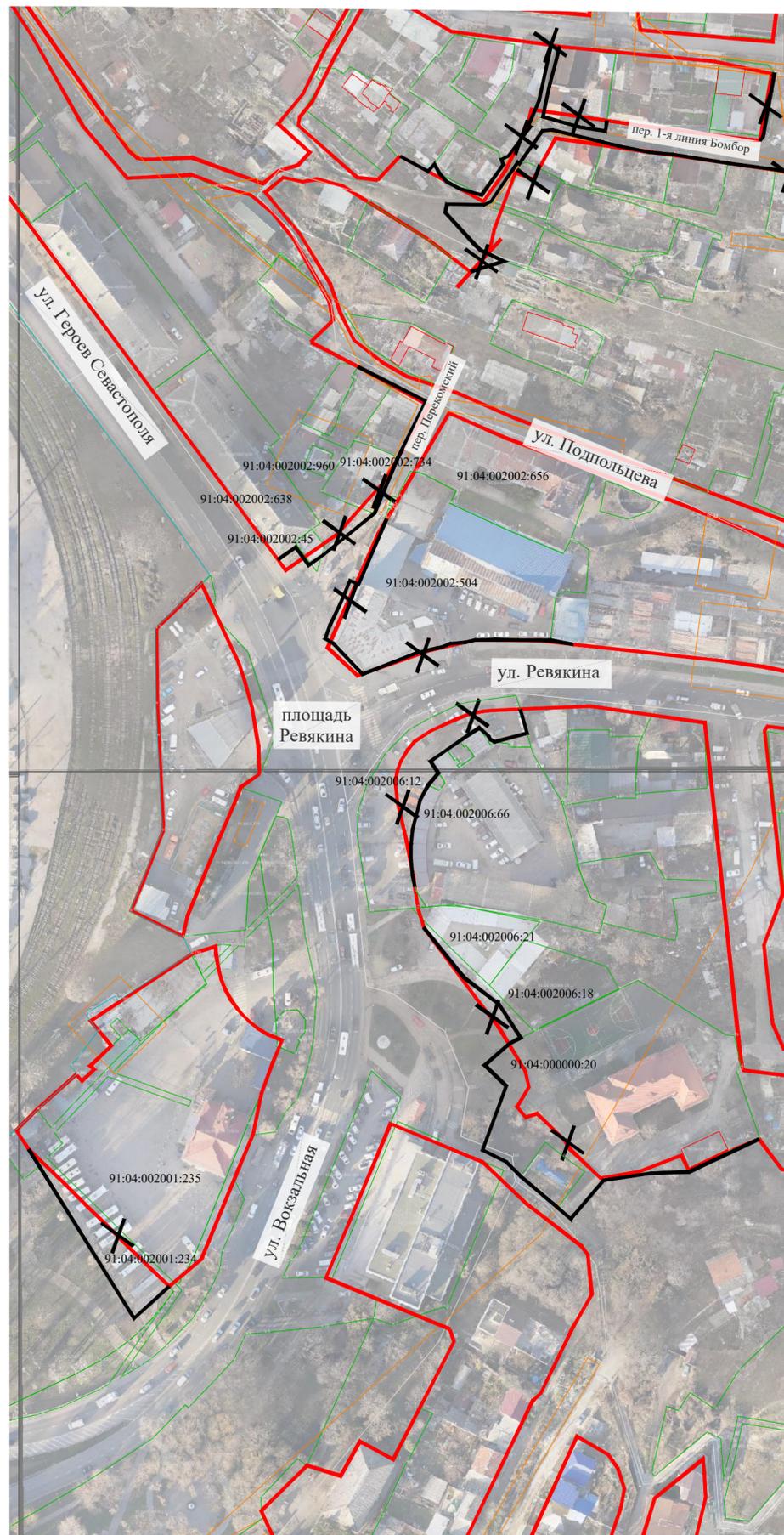


Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах исторического поселения согласно приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Охране подлежит:  
 в части «Планировочная структура, включая ее элемент»:  
 - трассировка, размеры, исторические линии застройки улично - дорожной сети.  
 В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах исторического поселения согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Охране подлежат:

в части «Планировочная структура, включая ее элементы»:

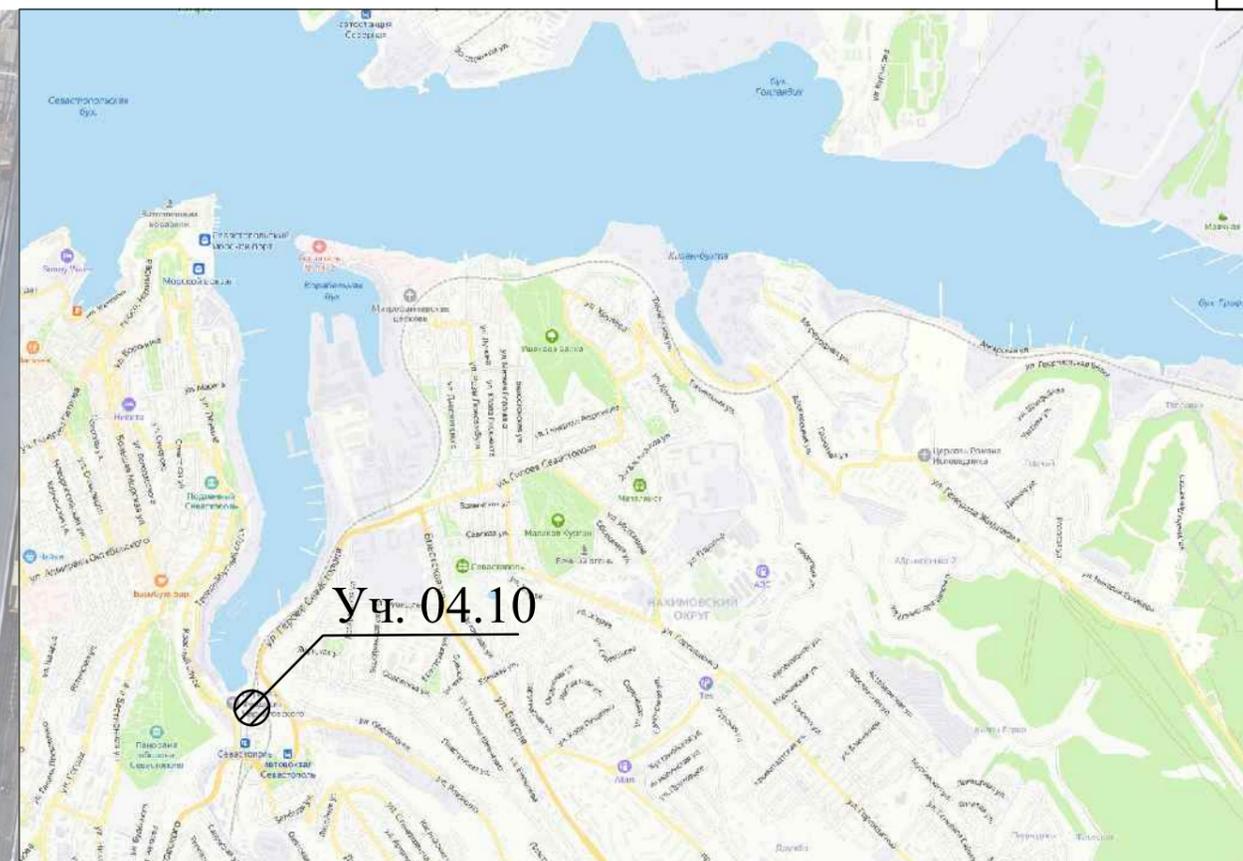
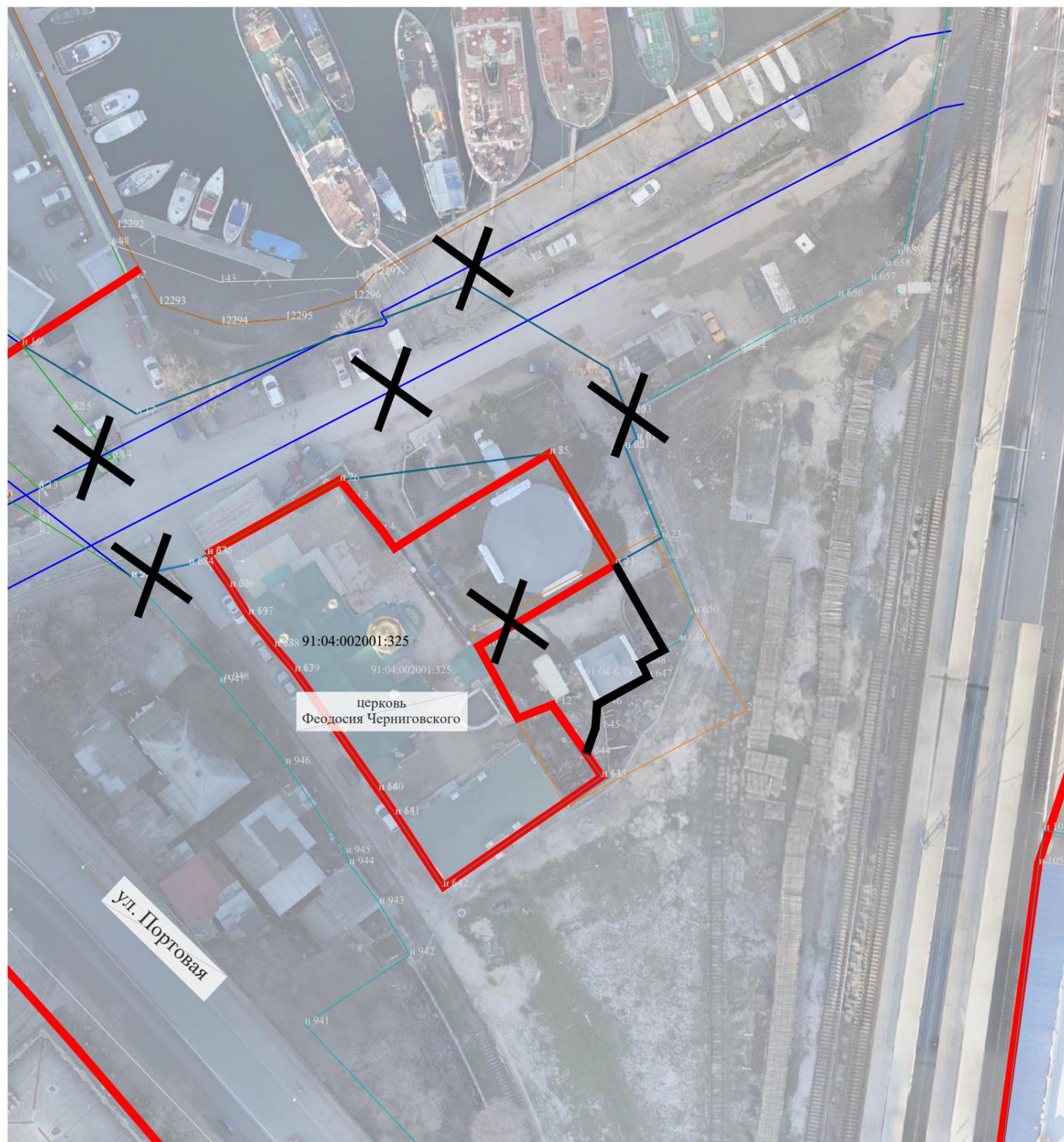
- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично - дорожной сети.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Участок находится в 100-метровой защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Паровоз бронепоезда «Железняков» (пл. Ревякина).

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- X - красные линии отменяемые
- X - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

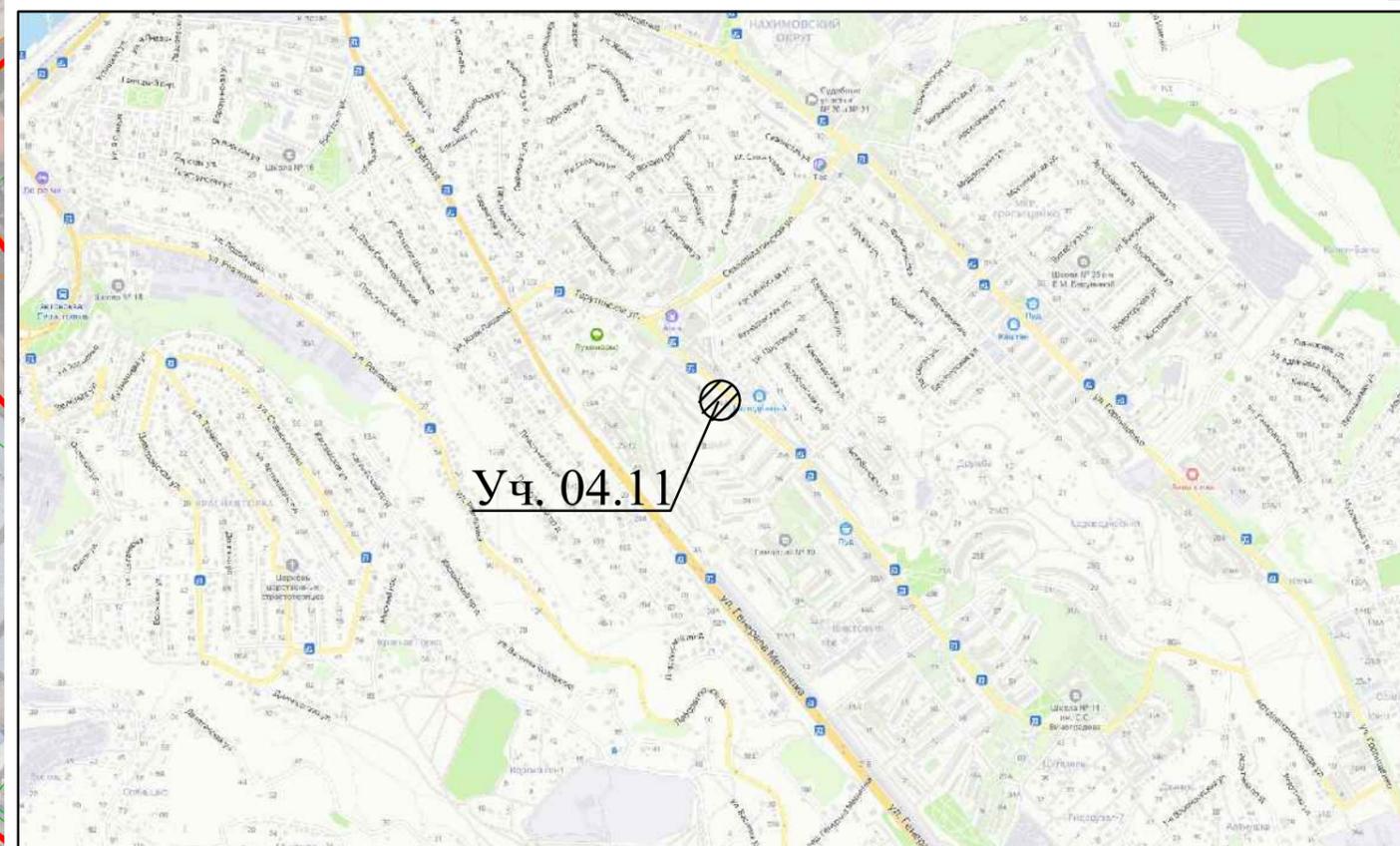
Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах исторического поселения согласно приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь», регламентный участок Р-10.

Охране подлежат:

в части «Планировочная структура, включая ее элементы»:

- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично - дорожной сети.

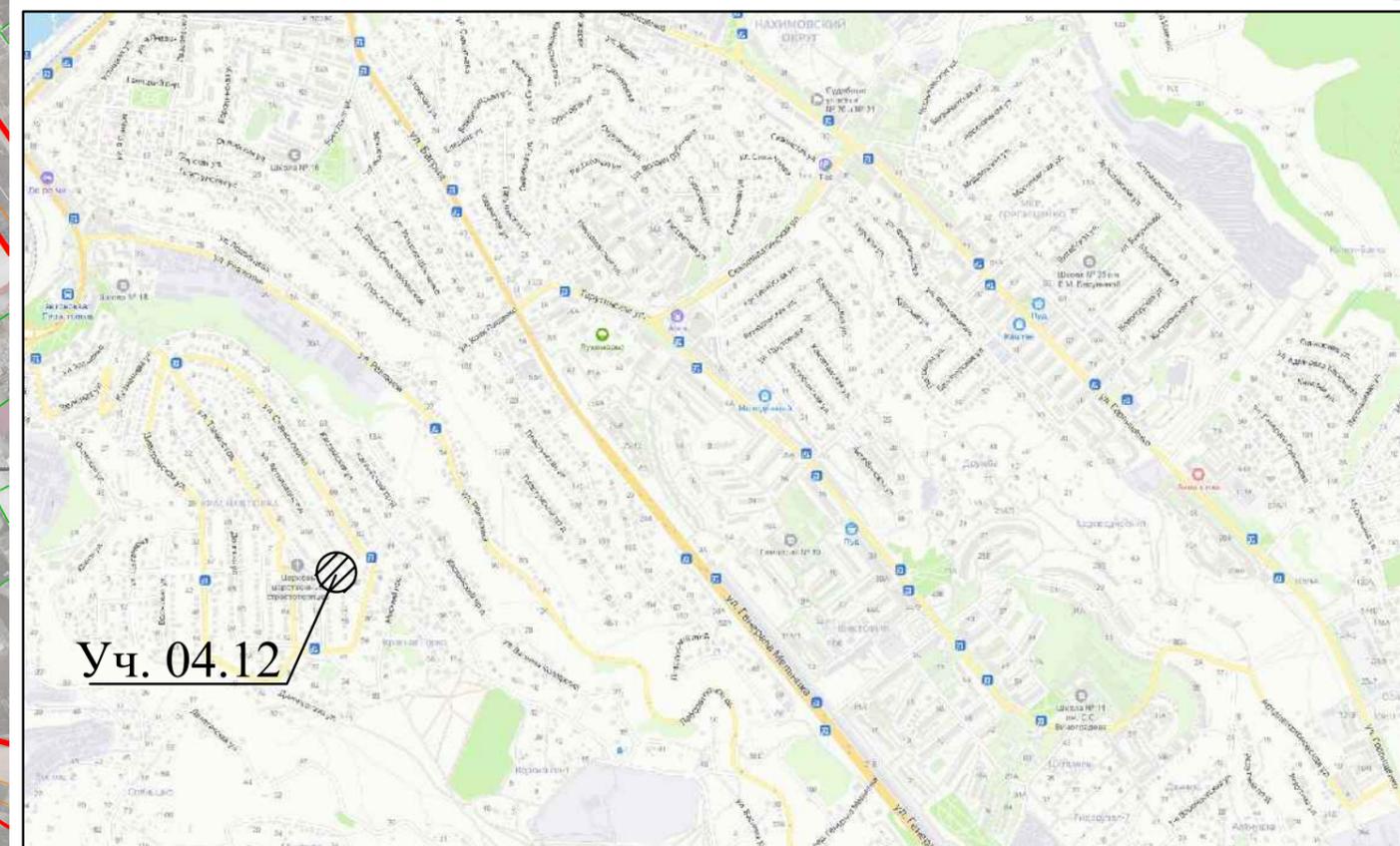
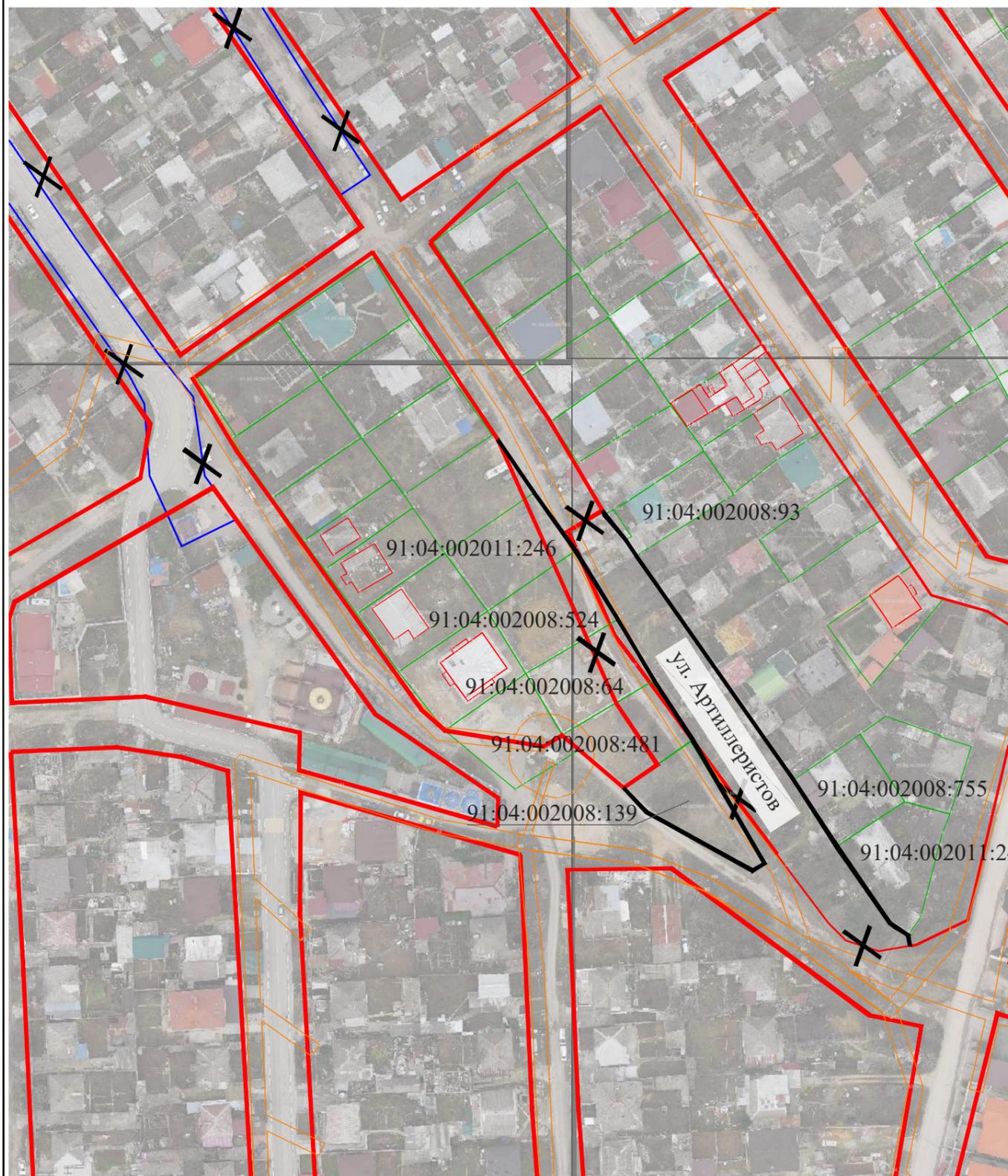
В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

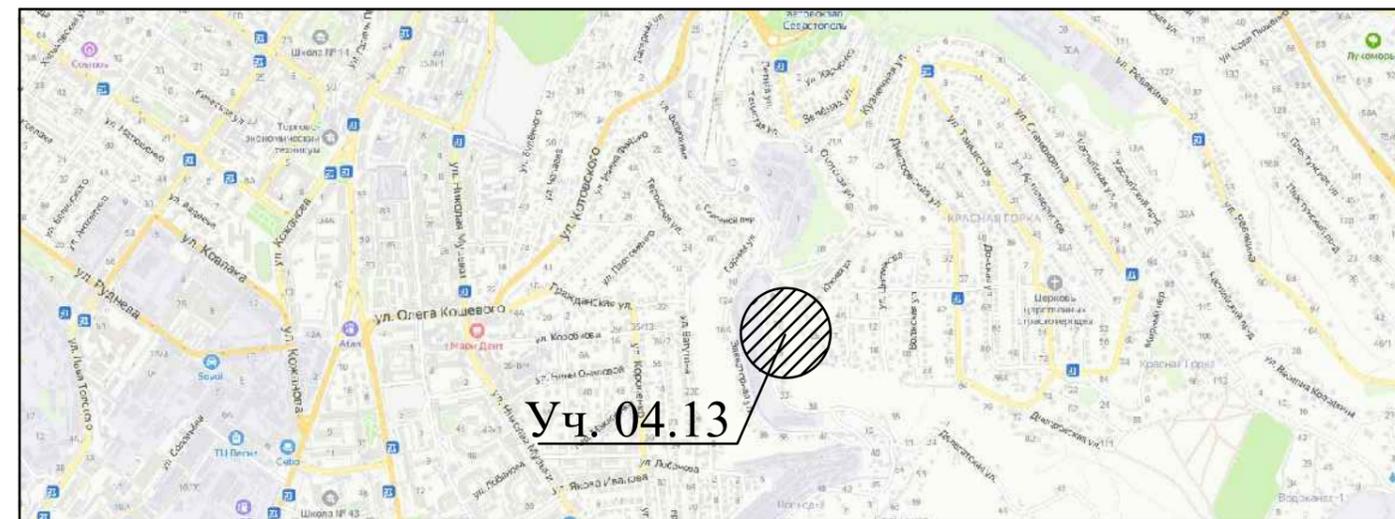
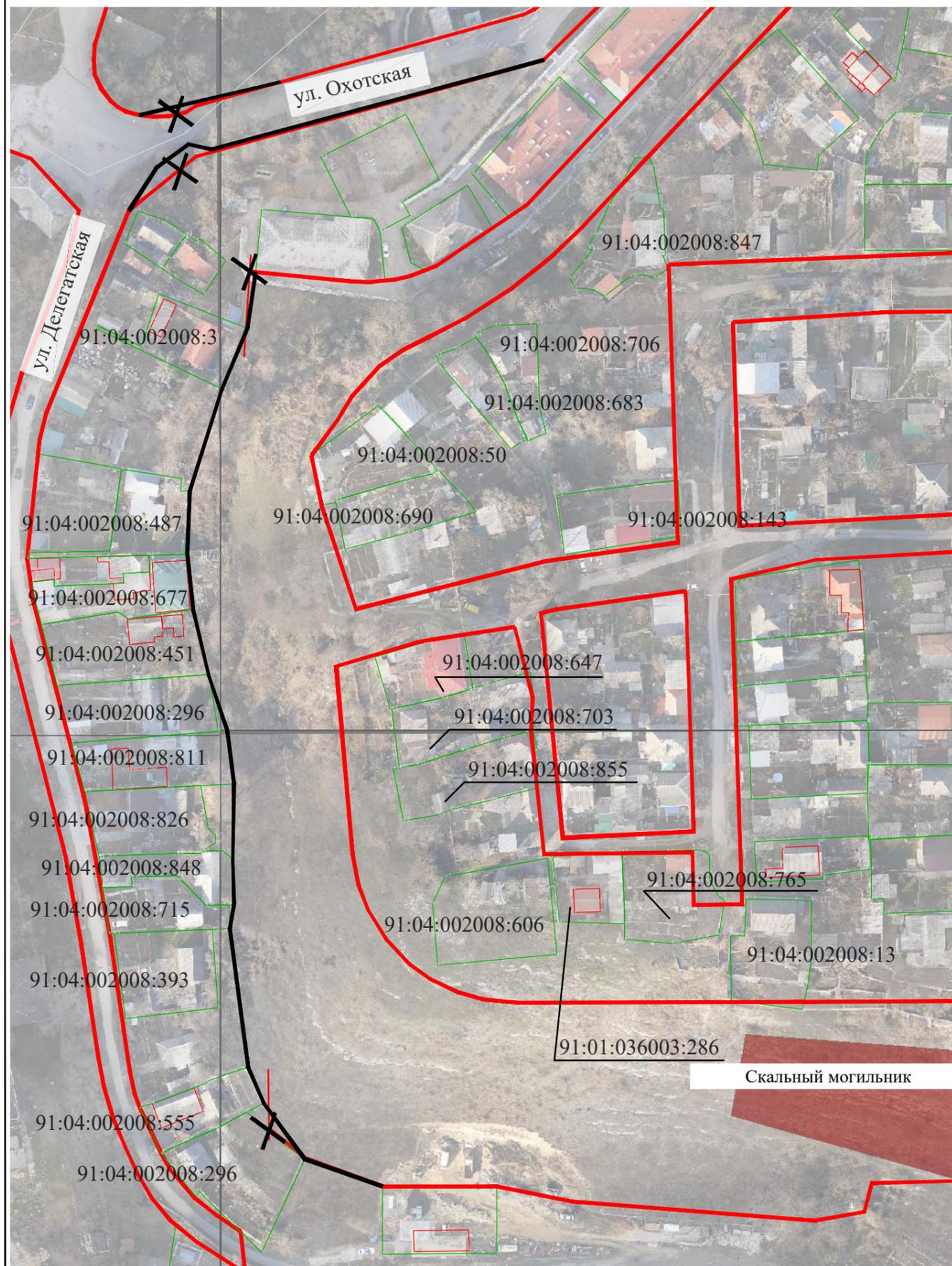
Красные линии устанавливаются по границам земельных участков, стоящих на кадастровом учете, а так же по границам существующих объектов капитального строительства, на которые имеются правоустанавливающие документы.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии утвержденные
- X - красные линии отменяемые
- X - красные линии линейных объектов отменяемые
- - красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Красные линии устанавливаются по границам земельных участков, стоящих на кадастровом учете, а так же по границам существующих объектов капитального строительства, на которые имеются правоустанавливающие документы.



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах исторического поселения согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Охране подлежат:

в части «Планировочная структура, включая ее элементы»:

- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично - дорожной сети.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита". В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 рассматриваемая территория расположена в регламентном участке Л-33 с режимом использования Р-4-3, и регламентном участке М3-12

В границах участка Л-33 (преимущественно озелененные и открытые ландшафты, незастроенные территории) разрешается:

- археологические разведки и раскопки, а также консервация, реставрация, музеефикация;
- проведение природоохранных мероприятий;
- проведение традиционной сельскохозяйственной деятельности;
- ремонт, реконструкция существующих строений;
- реорганизация участков с изменением функционального назначения в соответствии с требованиями градостроительного регламента;
- ограниченное строительство объектов рекреационного назначения, объектов, связанных с сельскохозяйственным использованием территории при условии сохранения ландшафтных и планировочных особенностей местности;
- сохранение ценных элементов ландшафта, склонов, ценных фрагментов участков лесонасаждений.

В границах участка Л-33 запрещается:

- земельные и мелкочастные работы, не связанные с исследованием, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта, использованием территорий в рекреационных целях;
- изменения в ландшафте исторически ценной планировочной структуры;
- проведение земляных работ без опережающих археологических исследований и последующего археологического наблюдения;
- хозяйственная деятельность, которая может привести к повреждению археологических объектов и ценного ландшафта.

Требования к градостроительному регламенту для участка Л-33

Восточная часть:

- высота до верхней точки кровли - 12 м;
- протяженность уличного фасада - не регламентируется;
- процент озеленения от площади участка - 60%;
- другие ограничения - при реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается (вид разрешенного использования): "отдых (рекреация)", "сельскохозяйственная деятельность".

Западная часть - балка со склоном:

- высота до верхней точки кровли - без права возведения капитальных зданий и сооружений;
- протяженность уличного фасада - без права возведения капитальных зданий и сооружений;
- процент озеленения от площади участка - без права возведения капитальных зданий и сооружений;
- другие ограничения - 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).

В границах участка М3-12 (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха) разрешается:

- 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;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций;
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

В границах участка М3-12 запрещается:

- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- изменение исторической планировочной структуры Герасимовской хоры;
- проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

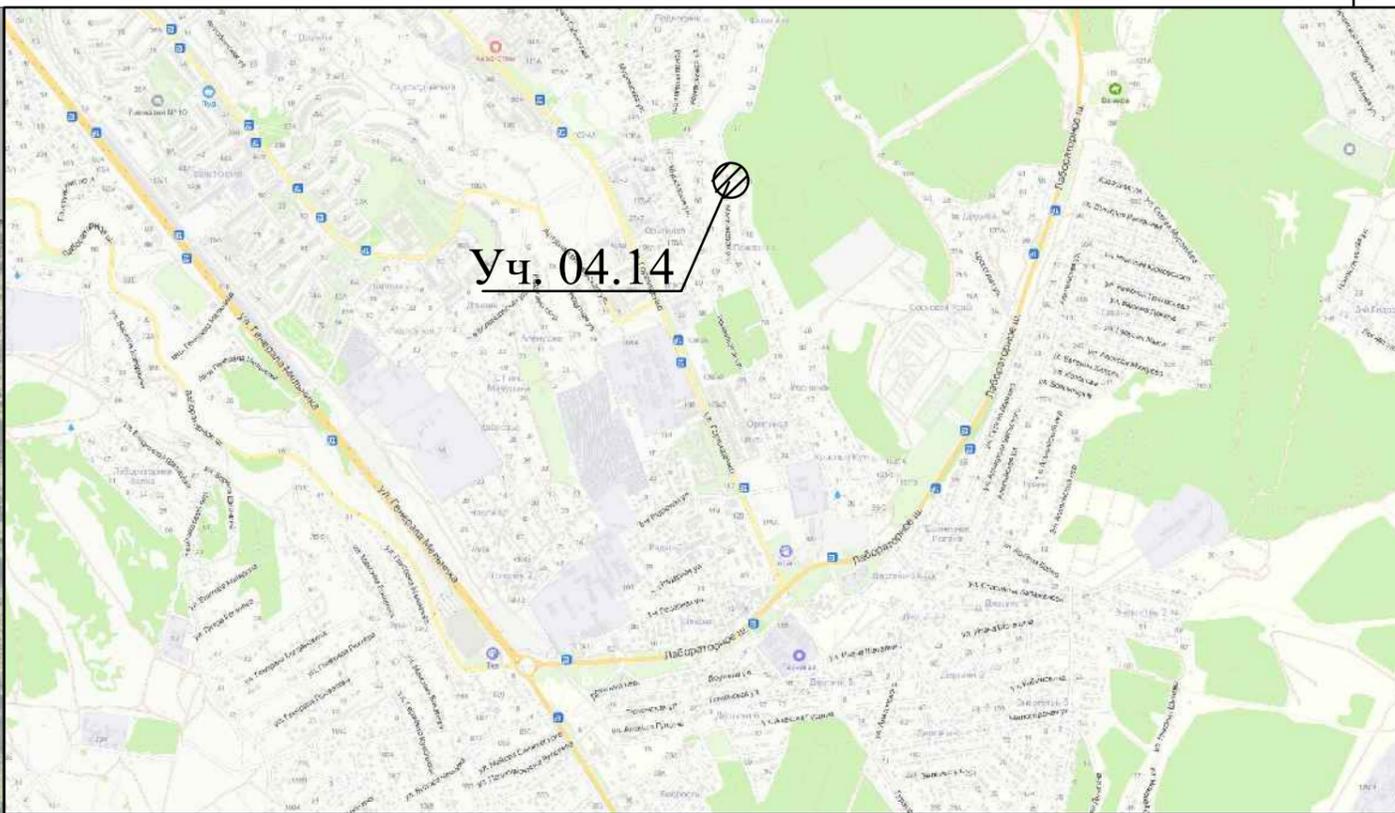
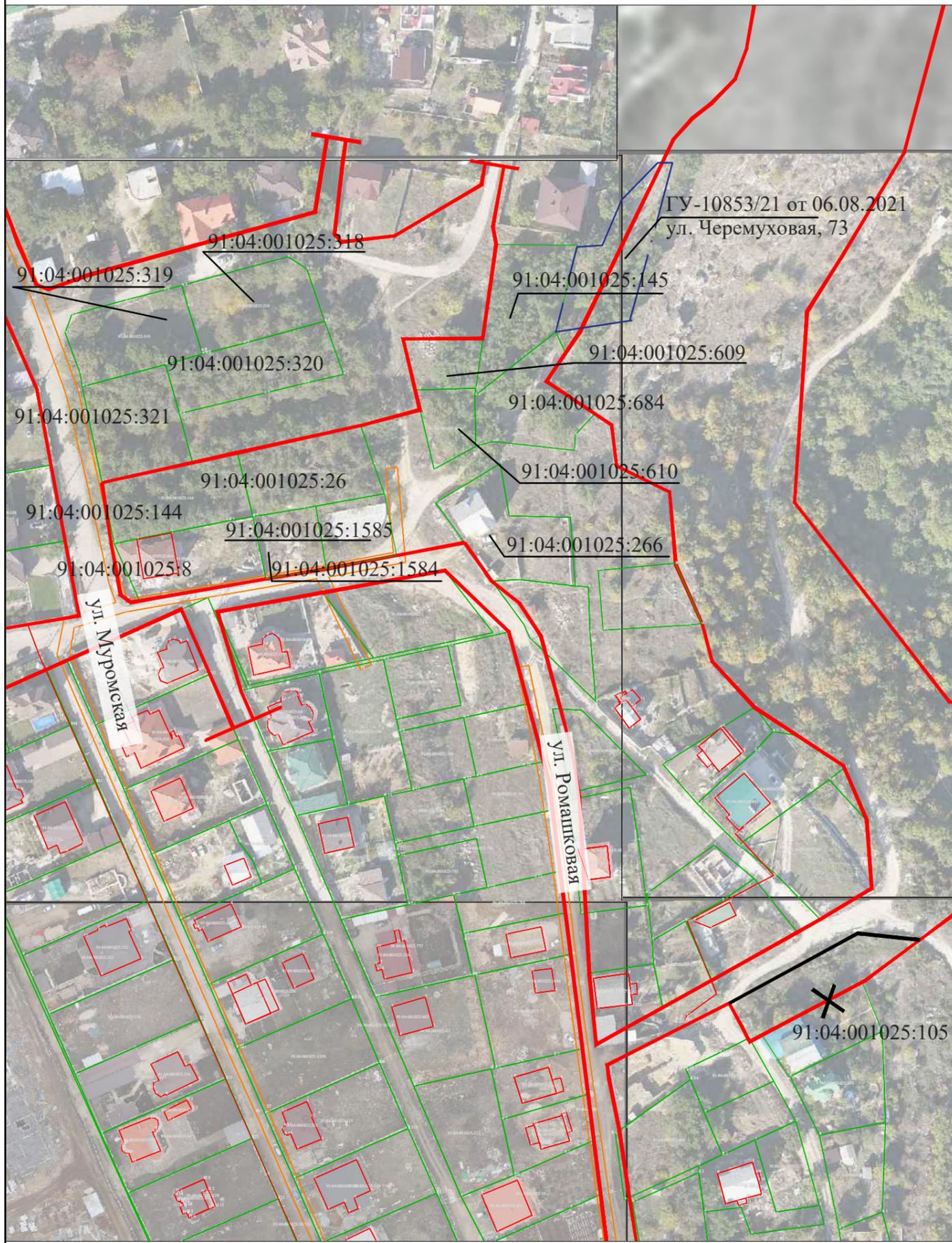
Требования к градостроительному регламенту для участка М3-12:

- предельная высота застройки - 8 м;
- 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;
- 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.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

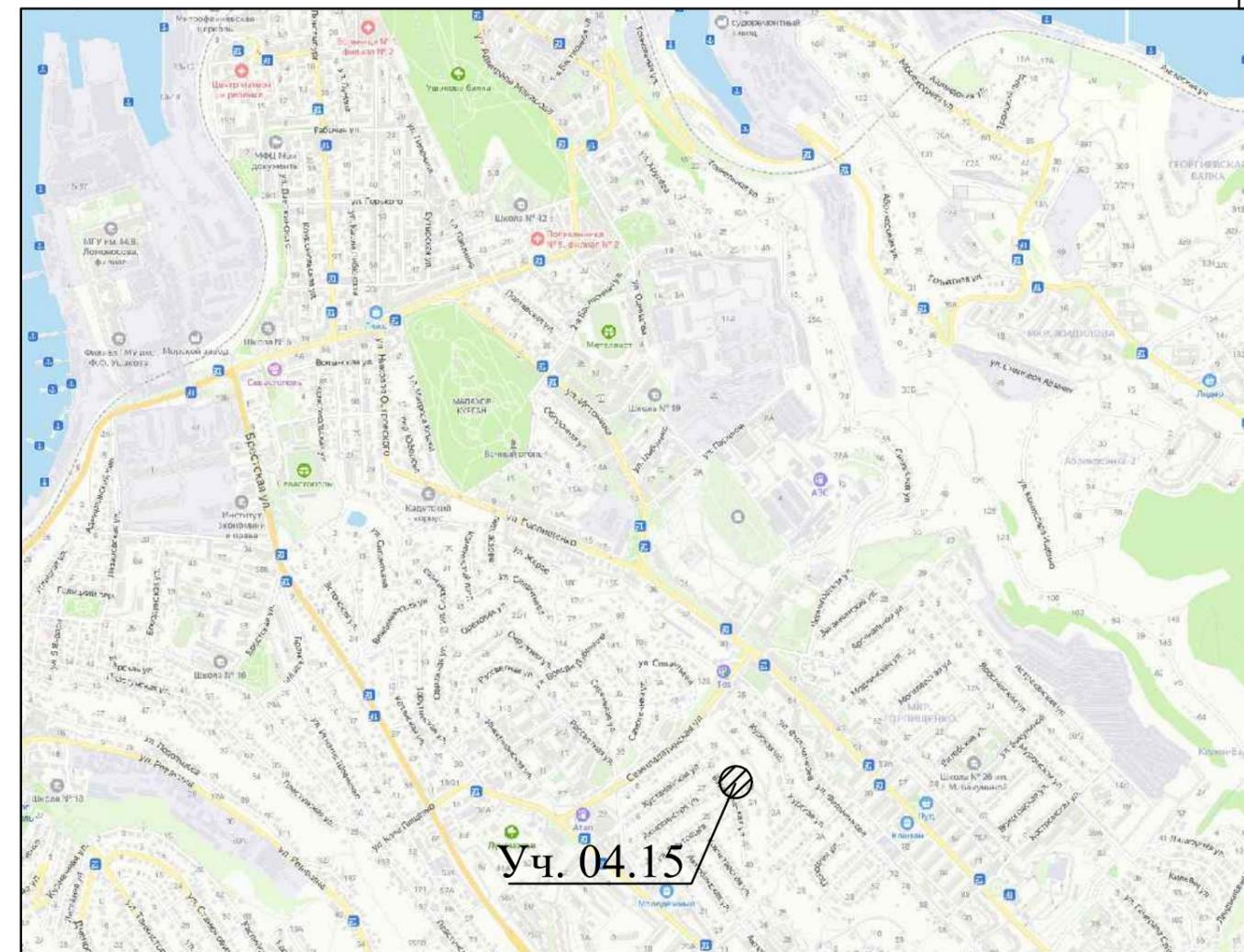
- красные линии утвержденные
- красные линии отменяемые
- красные линии линейных объектов отменяемые
- красные линии проектируемые
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы территории выявленных объектов культурного наследия

Границы территории выявленного объекта культурного наследия, так же требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия "Скальный могильник" расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, на восточном и западном склонах Сарандинакиной балки, южнее ее соединения с Хомутовой балкой, утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 09.11.2020 № 401.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

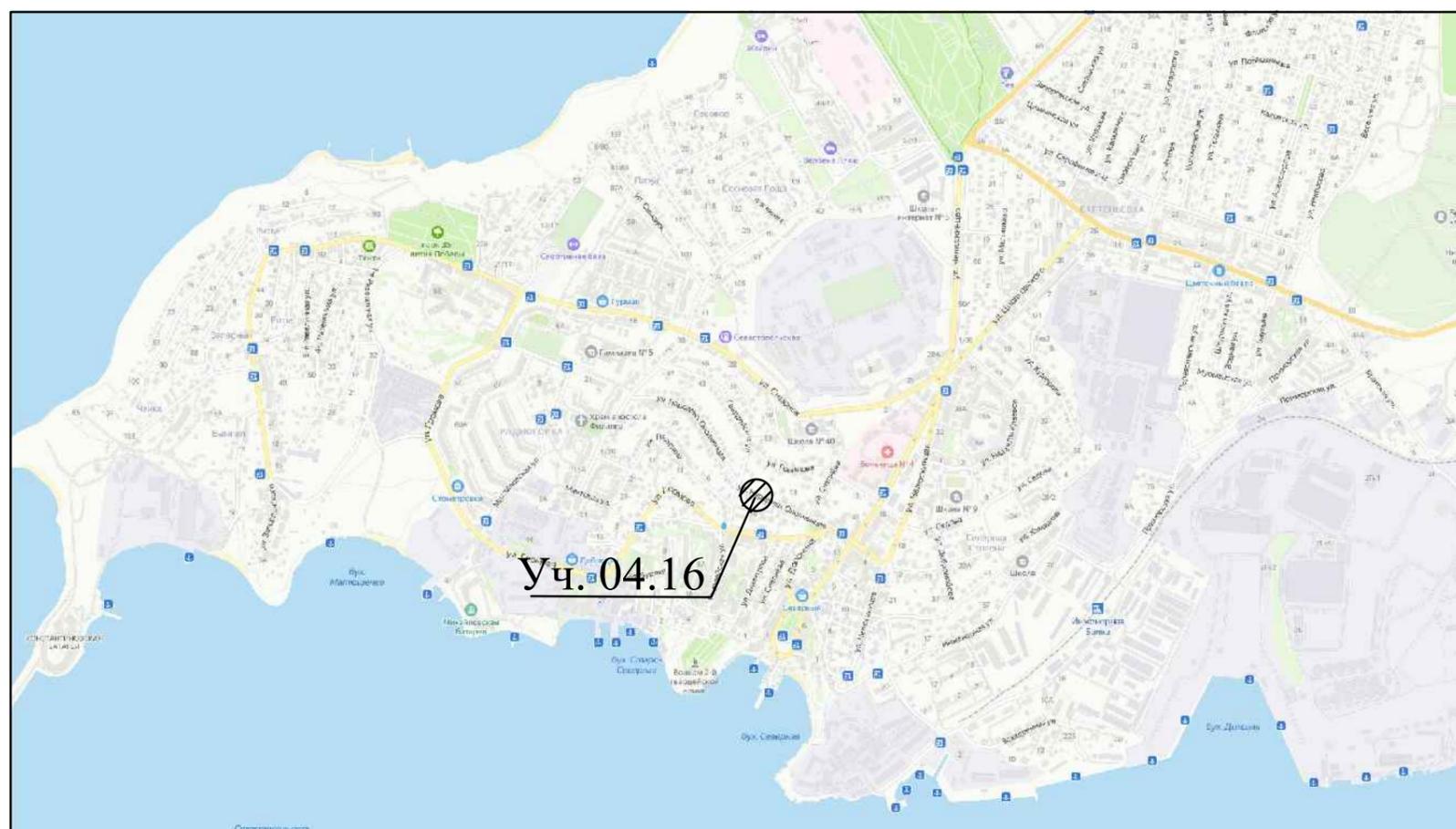
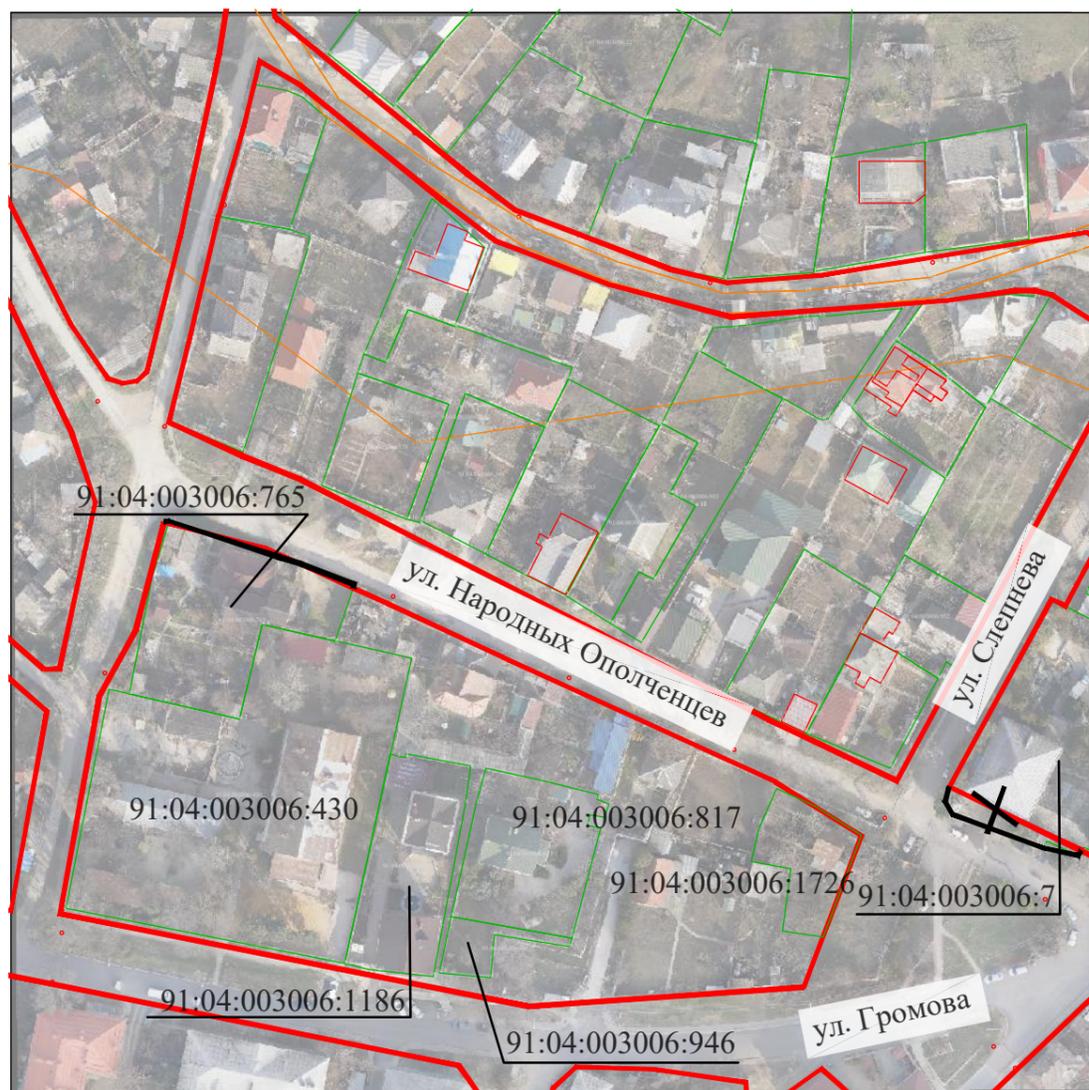
-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Красные линии устанавливаются по границам земельных участков, стоящих на кадастровом учете, а так же по границам существующих объектов капитального строительства, на которые имеются правоустанавливающие документы.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - схема расположения земельного участка



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах исторического поселения согласно приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Охране подлежит:

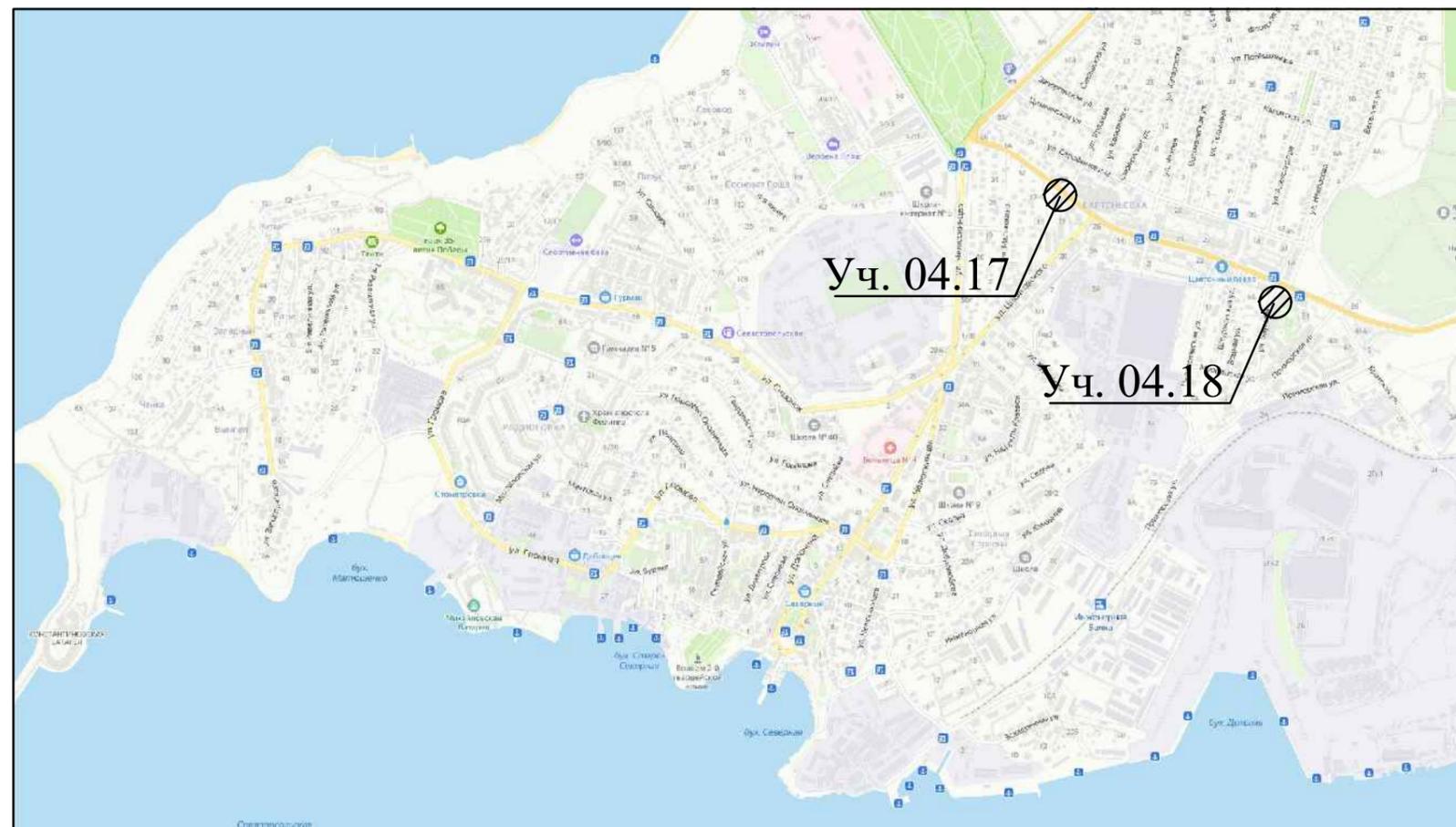
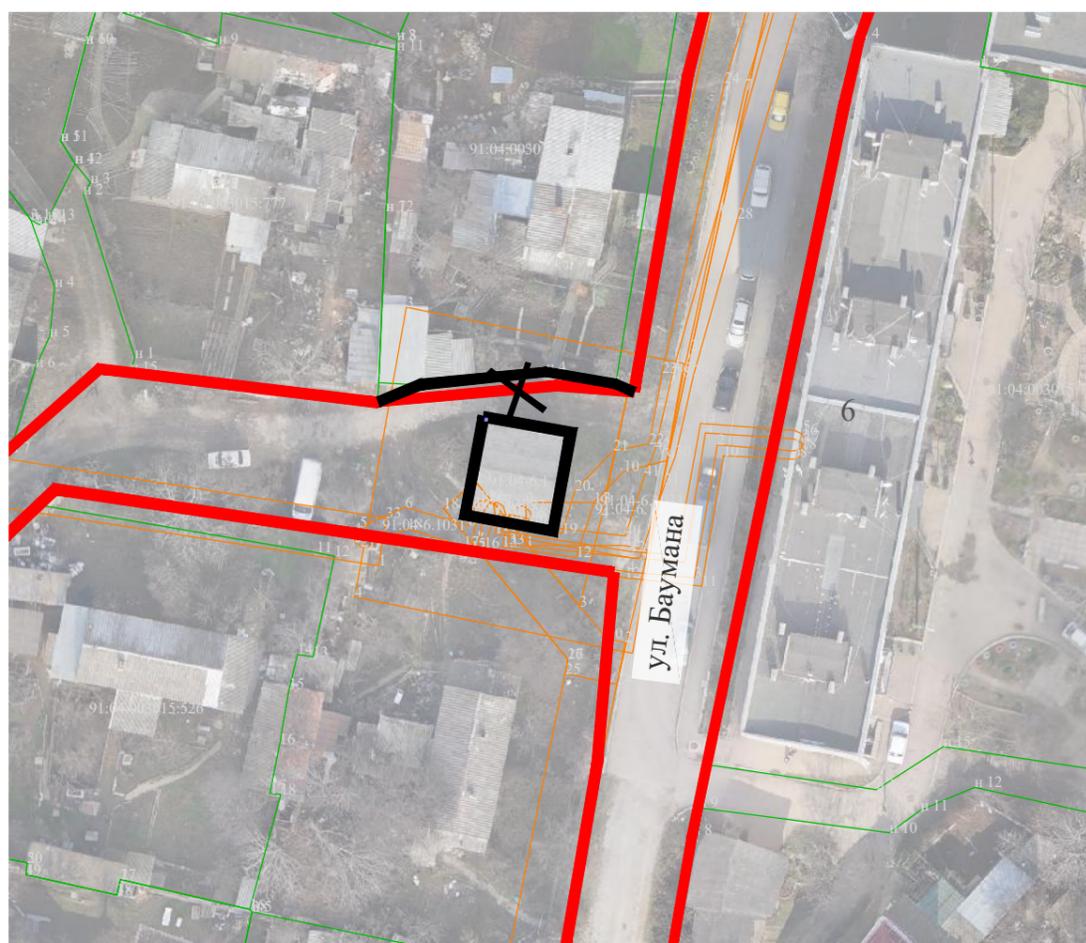
в части «Планировочная структура, включая ее элементы»:

- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично - дорожной сети.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория внесения изменений в существующие красные линии расположена в границах исторического поселения согласно приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Охране подлежит:

в части «Планировочная структура, включая ее элементы»:

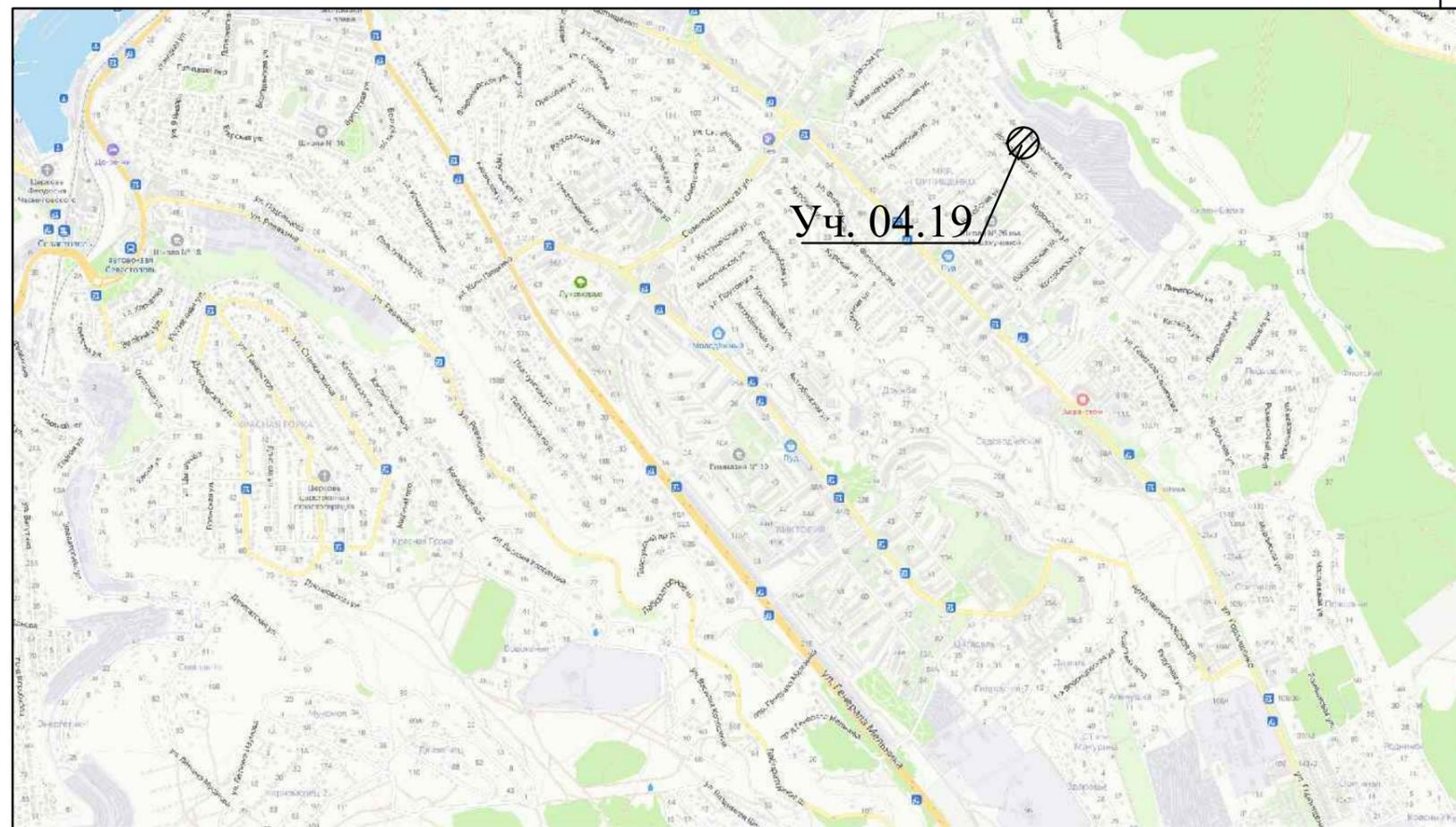
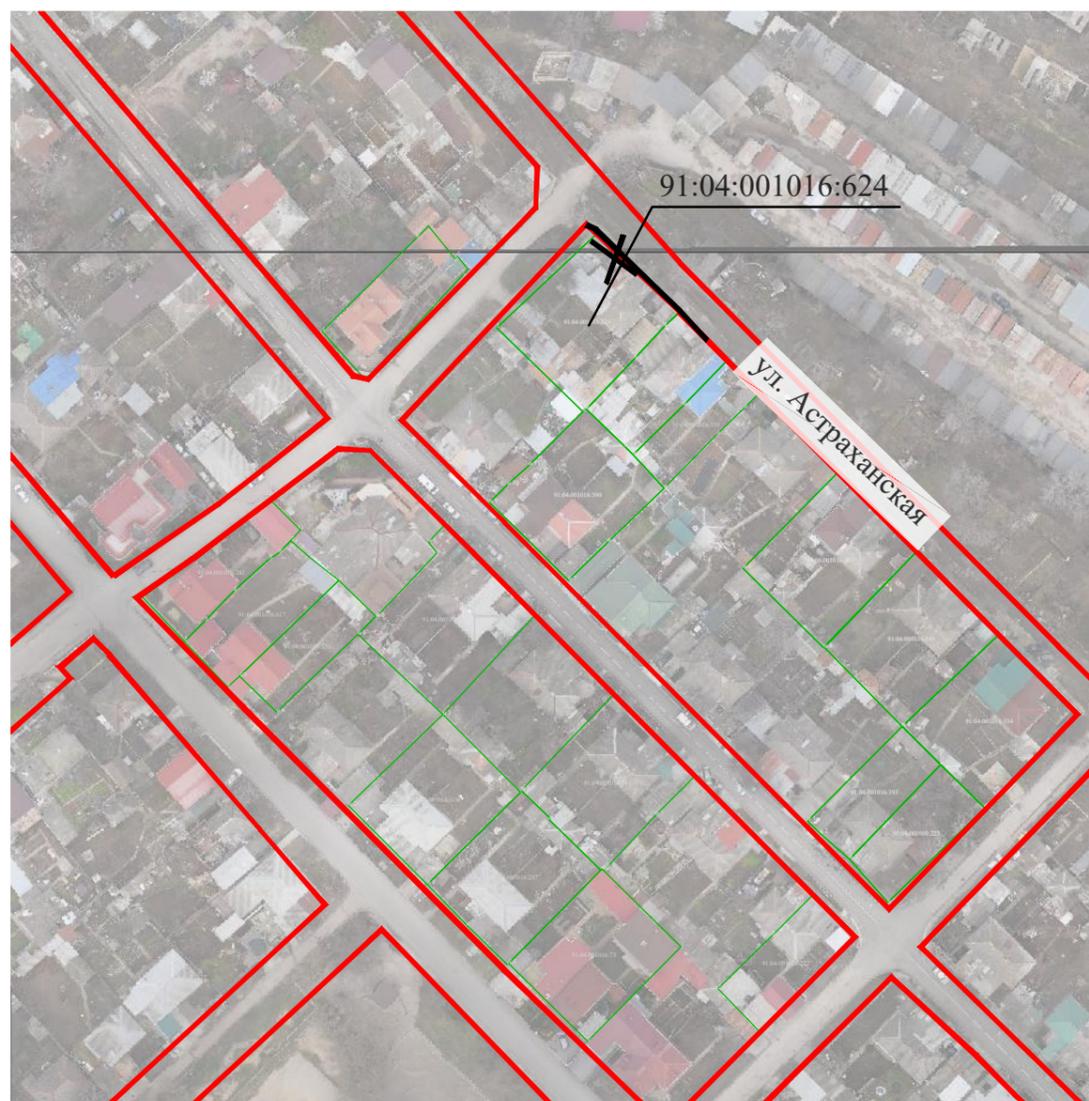
- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично - дорожной сети.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Участок 04.19 находится в 150-метровой защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Братское кладбище защитников г. Севастополя, Храм Св. Николая» (г. Севастополь, ул. Богданова).

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Красные линии в отношении земельного участка с кадастровым номером 91:04:001016:624 установлены по обращению собственника существующего ОКСа, на который имеются правоустанавливающие документы.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии утвержденные
-  - красные линии отменяемые
-  - красные линии линейных объектов отменяемые
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - схема расположения земельного участка

**НИИ ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

Внесение изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования". 04. Нахимовский муниципальный округ.

Согласно информации, полученной от Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя (СЕВНАСЛЕДИЕ):

Участки: **Уч. 01.2** и **Уч. 01.03**, находятся в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Городище (римский лагерь) Кадыковское II в. до н.э. – I в. н.э.; II – IV вв.; XIV – XVIII вв.» (ул. Новикова-Невская – Коммунаров - Гончарная). Границы территории утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя (далее – Управление) от 10.08.2020 № 292.

Участок **Уч. 01.5** находится в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс усадеб «близнецы» (две усадьбы)» (на водоразделе между верховьем Юхариной балки и балки Бермана), границы территории утверждены приказом Управления от 12.11.2020 № 440.

Участок **Уч. 01.7** находится в границах территории объектов культурного наследия:

- «Поселение «Высота Суздальская» (Балаклавский район, улица Жидилова, в 68 м. к северу-востоку от ул. Жидилова, граничит на севере с объектом культурного наследия «Памятник русским воинам - участникам Инкерманского сражения», в 205 м на восток-юго-восток от объекта культурного наследия «Памятник воинам 114-й береговой батареи»), приказ Управления о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия от 31.07.2018 № 622, границы территории – приказом Управления от 02.12.2019 № 1368.

- «Поселение № 12» (верховье Воловьей балки) – выявленный объект культурного наследия, границы территории утверждены приказом Управления от 16.11.2020 № 476.

- «Памятник русским воинам – участникам Инкерманского сражения» (Суздальские высоты) - объекты культурного наследия регионального значения, № 921711029040005 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации (приказ Минкультуры России от 19.10.2017 № 116682-р). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 04.10.2017 № 787, границы территории — приказом Управления от 04.10.2017 № 788 (с изменениями от 01.08.2018 № 648).

Участок **Уч. 01.10** непосредственно связан с границами территории выявленного объекта культурного наследия «Балаклавский могильник, северо-западная часть» (Балаклавский район, ул. 7-го ноября, находится на левом (восточном) берегу Балаклавской бухты, на пологом склоне у западного подножия г. Кефало-Вриси (211 м.), согласно приказу о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия и об утверждении границ территории от 01.04.2022 № 61.

Участки: **Уч. 02.1**, **Уч. 03.9**, находятся в границах территории объектов культурного наследия:

- «Винодельня» (г. Севастополь, улица Пожарова, в 30 м от юго-западного угла здания № 28-а (общежитие Севастопольского строительного колледжа) – выявленный объект культурного наследия, границы территории

утверждены приказом Управления от 19.05.2021 № 154.

- «Могильник № 18» (пр. Гагарина, над верховьем Карантинной балки) – выявленный объект культурного наследия, границы территории утверждены приказом Управления от 12.11.2020 № 435.

Участки **Уч. 02.1** и **Уч. 03.9** непосредственно связаны с объектами культурного наследия федерального значения:

- «Некрополь у Карантинной бухты» (г. Севастополь), № 921640447820006 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации (приказ МК РФ от 05.08.2016 № 36247-р). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 18.09.2018 № 870, границы территории — приказом Управления от 06.06.2018 № 415. Согласно распоряжению Правительства Севастополя от 27.08.2015 № 706-ПП, земельный участок с кадастровым номером 91:02:000000:3, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, в Карантинной и Песочной балках, в районе улицы Древняя, 1, с разрешенным видом использования «историческая деятельность» для изучения, охраны и реставрации культурного слоя и памятника археологии, передан в бессрочное пользование Федеральному Государственному учреждению культуры города Севастополя «Херсонес Таврический». Проведение работ вблизи объекта необходимо согласовать с ФГБУК «Херсонес Таврический»;

- «Монастырь Богоматери Влахернской» (ул. Шостака), № 921540368220006 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации (приказ МК РФ от 27.11.2015 № 23417-р). Предмет охраны утвержден приказом Управления от 18.09.2018 № 843, границы территории – приказом от 09.04.2018 № 198.

В границах территории расположен объект археологического наследия «Древняя дорога к Херсонесу с остатками производственных мастерских» (г. Севастополь, верховье Карантинной балки), согласно приказу Управления от 16.07.2021 № 240.

Участок **Уч. 02.9** находится в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Линия укреплений французских войск на Гераклеяском полуострове. 1855 г. (участки)» (Гагаринский район, микрорайон «Правая Гераклея» (участок 1), поселки «Боевик» и «Маяк-2» (участок 2) – выявленный объект культурного наследия, согласно приказу Управления от 16.03.2018, границы территории утверждены приказом Управления от 04.12.2019 № 1372.

Участок **Уч. 02.9** непосредственно связан с границами территории объекта культурного наследия федерального значения «Земельные наделы Херсонеса Таврического и сельскохозяйственные усадьбы № 131 и 146, № 921620447780006 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации (приказ Минкультуры России от 05.08.2016 № 36449-р). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 18.09.2018

№ 859, границы территории — приказом Управления от 25.06.2018 № 493. Согласно распоряжению Правительства Севастополя от 27.08.2015. № 706-РП, земельные участки с кадастровыми номерами: 91:02:005003:395, расположенный по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, Камышовое шоссе, в районе городских очистных сооружений, с разрешенным видом использования «историческая деятельность» для размещения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, передан в бессрочное пользование Федеральному Государственному учреждению культуры города Севастополя «Херсонес Таврический». Проведение работ вблизи объекта и на его территории необходимо согласовать с ФГБУК «Херсонес Таврический».

Участок **Уч. 02.13** непосредственно связан с земельным участком объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 34 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941-1942 гг.» (ул. Отрадная (северная сторона, к востоку от перекрестка Фиолентовское шоссе – ул. Отрадная), согласно приказу Управления от 14.05.2019 № 342. Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 04.06.2019 № 427, границы территории — приказом Управления от 15.10.2019 № 1129.

Участок **Уч. 03.25** находится в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Усадьба/У обелиска» (г. Севастополь, Хомутова балка, южный склон, 900 м на северо-восток от Балаклавского шоссе, старое городское кладбище), границы территории утверждены приказом Управления от 10.08.2020 № 300.

Участок **Уч. 03.1** находится в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Приморский бульвар – комплексный памятник истории, архитектуры и садово-паркового искусства» (Ленинский район), № 921721306690005 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации (приказ Минкультуры России от 27.12.2017 № 138735-р). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 26.10.2018 № 1030, границы территории — приказом Управления от 17.07.2018 № 573.

Проведение работ в границах территории объекта культурного наследия или на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком объекта культурного наследия регламентируется статьями: 3.1, 5.1, 45, 45.1, а также п. 2 и 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Проведение работ в границах объекта культурного наследия федерального значения Достопримечательное место регламентируется ст. 5.1, ст. 36, ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ обязан:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включающая оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;
- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ;
- получить по разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление на согласование.

Кроме того, в границах Достопримечательного места правообладатели земельных участков, обязаны выполнять, помимо специальных требований, установленных режимами, требования раздела I приказа Минкультуры России от 12.08.2016 № 1864.

В соответствии с п. 1.3 приказа Минкультуры России от 12.08.2016 № 1864 осуществление изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границах Достопримечательного места осуществляется с условием проведения обязательных археологических полевых работ в соответствии со ст. 45.1 Федерального закона.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного (археологического) наследия. Заказчик работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Управление.

Участок **Уч. 03.1** находится в 100-метровой защитной зоне объектов культурного наследия регионального значения:

- «Водная станция» (пл. Нахимова, 3а);
- «Памятник затопленным кораблям» (Севастопольская бухта).

Земельный участок Уч. 03.2 находится в 100-метровой защитной зоне объектов культурного наследия регионального значения:

- «Жилой дом» (ул. Ленина, 13);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 15);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 19);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 21);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 23);
- «Дом культуры строителей» (ул. Ленина, 25);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 34);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 30);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 28);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 26);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 20);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 18);

- «Жилой дом» (ул. Ленина, 16);
- «Жилой дом» (ул. Ленина, 14).

Участок **Уч. 03.3** непосредственно связан с земельным участком объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание» (пр. Нахимова, 21).

Участок **Уч. 03.3** находится в 100-метровой защитной зоне объектов культурного наследия регионального значения:

- «Гостиница «Севастополь» (пр. Нахимова, 8);
- «Административное здание» (пр. Нахимова, 15);
- «Административное здание» (пр. Нахимова, 21);
- «Жилой дом» (пр. Нахимова, 12);
- «Жилой дом» (пр. Нахимова, 10);
- «Административное здание» (ул. Айвазовского, 3).

Земельный участок Уч. 03.4 непосредственно связан с земельными участками объектов культурного наследия регионального значения:

- «Жилой дом» (ул. Маяковского, 5);
- «Жилой дом» (ул. Маяковского, 3);
- «Жилой дом» (пр. Нахимова, 14);
- «Жилой дом» (ул. Сенявина, 3).

Земельный участок Уч. 03.4 находится в 100-метровой защитной зоне объектов культурного наследия регионального значения:

- «Жилой дом» (ул. Сенявина, 3);
- «Жилой дом» (ул. Корнилова, 7);
- «Дом Анненкова» (ул. Маяковского, 8);
- «Жилой дом» (ул. Маяковского, 5);
- «Жилой дом» (ул. Маяковского, 3);
- «Административное здание» (ул. Айвазовского, 3);
- «Жилой дом» (пр. Нахимова, 12);
- «Жилой дом» (пр. Нахимова, 10);
- «Жилой дом» (пр. Нахимова, 14);
- «Жилой дом» (пр. Нахимова, 16);
- «Жилой дом» (ул. Ген. Петрова, 1);
- «Жилой дом» (ул. Большая Морская, 2);

«Административное здание» (пр. Нахимова, 21).

Участок **Уч. 03.4** также находится в границах Единой охранной зоне – ЕОЗ-2 (утверждена Постановлением Правительства Севастополя от 22.07.2021 № 333-ПП «Об утверждении границ объединенной зоны охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Обелиск городу-герою Севастополю» (город Севастополь, мыс Хрустальный), «Скульптурная композиция «Солдат и матрос» (город Севастополь, мыс Хрустальный), «Оборонительная стена 7-го бастиона» (город Севастополь, Крепостной переулок).

Участок **03.7** находится в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, расположенных в центральной исторической части города на территории площади Нахимова и примыкающей к ней исторической городской застройки. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) утверждены Постановлением Правительства Севастополя от 12.03.2020 № 77-ПП «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Севастополя, на площади Нахимова»: «Графская пристань (пл. Нахимова), «Памятник затопленным кораблям» (Севастопольская бухта), «Памятник русскому флотоводцу адмиралу П.С. Нахимову» (пл. Нахимова), «Памятный знак в честь 200-летия основания города» (пл. Нахимова), «Здание судостроительного техникума (бывшая гостиница «Киста»)» (пл. Нахимова, 2), «Мемориальная стена в память героической обороны Севастополя 1941 - 1942 гг.» (пл. Нахимова), «Памятник герою русско-турецкой войны 1828 – 1829 годов А.И. Казарскому» (Матросский бульвар), «Памятник в честь 100-летия изобретения радио А.С. Поповым» (Матросский бульвар), «Здание бывших мастерских порта, где работала подпольная группа П.Д. Сильникова, 1942 - 1944 гг.» (Минная пристань)».

Участки: **Уч. 04.2, Уч. 04.19**, находятся в 150-метровой защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Братское кладбище защитников г. Севастополя, Храм Св. Николая» (г. Севастополь, ул. Богданова).

Участок **Уч. 04.6** находится в 100-метровой защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Даше Севастопольской» (ул. Надеждинцев, 15, территория 3-й горбольницы). Земельный участок Уч. 04.9 находится в 100-метровой защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Паровоз бронепоезда «Железняков» (пл. Ревякина).

Согласно пунктам 3, 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.

Проведение работ в границах объекта культурного наследия или в непосредственной близости от границ объекта культурного наследия возможно при условии соблюдения статей: 45, 45.1, 5.1, а также пунктов 2 и 3 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

При проведении земляных работ в соответствии со ст. 28, 30, ч. 1, 2 ст. 36, ст.45.1 Федерального закона № 73-ФЗ «Заказчик работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ путем археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- представить в Управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую Л- результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

- получить по разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление на согласование.

Поименный список аттестованных экспертов указан на официальном сайте Министерства культуры РФ [mkrf.ru](http://mkrf.ru) (режим поиска: Главная>Министерство>Департаменты>Департамент государственной охраны культурного наследия>Деятельность>Аттестация экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы>Эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы>Скачать документ).

В соответствии со сведениями информационно-аналитического комплекса поддержки принятия решений в сфере градостроительства (ИСОГД) в материалах графической части на листах, показывающих участки корректируемых красных линий, указаны выявленные объекты культурного наследия, перечень которых приведен в таблице 1.

Таблица 1

**Перечень объектов культурного наследия, расположенных в границах территорий изменяемых красных линий улично-дорожной сети**

| № п/п                     | Условный номер территории внесения изменений в соответствии с планом красных линий | Наименование ОКН  | Адрес ОКН   | Приказ об утверждении границ территории ОКН      |
|---------------------------|--|---|---|--|
| <b>Балаклавский район</b> |  |   |   |  |
| 1                         | 01.2   | Городище (римский лагерь) Кадыковское II в. До н.э. – I в. н.э.; II – IV вв.; XIV – XVIII вв. | г. Севастополь, ул. Новикова - Невская-Коммунаров – Гончарная   | № 292 от 10.08.2020 (в ред. № 341 от 22.12.2021) |
| 2                         | 01.3   |   |   |  |
| 3                         | 01.5   | Комплекс античных и средневековых сооружений северного склона балки Бермана                   | Балаклавский район, северный склон среднего течения балки Бермана, в 0,05 км к северу от насосной станции, в 1,25 км к юго-востоку от Мусульманского кладбища на Монастырском шоссе           | № 1357 от 22.11.2019                             |
| 4                         |  | Комплекс усадеб «близнецы» (две усадьбы)  | На водоразделе между верховьем Юхариной балки и балки Бермана   | № 440 от 12.11.2020                              |
| 5                         |  | Курганное поле. Курган 6, СЗ-ая группа  | Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский район, в 592 м на юг - юго-восток от городского кладбища «Кальфа», на юго-западном склоне Верхне-Юхариной балки, в границах СТ «Металлист» | № 147 от 19.05.2021                              |
| 6                         |  | Курганное поле. Курган 7, СЗ-ая группа  | Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский район, в 575 м на юг - юго-восток от городского кладбища «Кальфа», на юго-западном склоне Верхне-Юхариной балки, в границах СТ             | № 179 от 20.05.2021                              |

|   |      |  |  |  |
|---|------|--|--|--|
|   |      |  | «Металлист»  |  |
| 7 |      | Курганное поле. Курган 5, ЮВ-ая группа                     | Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский район, в 815 м на юго-восток от городского кладбища «Кальфа», на юго-западном склоне Верхне-Юхариной балки, в границах СТ «Металлист»   | № 146 от 19.05.2021  |
| 8 |      | Античная усадьба участка 399                               | Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, в 2310 м юго-востоку от здания по ул. Монастырское шоссе, 11, в 1000 м к юго-западу от строения по ул. 2-я Караньская, 19, на северо-восточном склоне балки Бермана, к югу от СНТ «Стрела», на южном склоне Верхне-Юхариной балки | № 288 от 22.09.2021  |
| 9 | 01.6 | Место временной дислокации береговой батареи № 19, 1942 г. | город Севастополь, проезд Компасный (к северо-западу от домовладения № 22  | согласно приказу Управления о включении в перечень региональных объектов культурного наследия от 14.05.2019 № 341 (учетный номер 92-168040 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации), |

|                          |       |   |  |  |
|--------------------------|-------|---|--|--|
|                          |       |   |  | границы территории утверждены приказом Управления от 10.02.2020 № 107, предмет охраны – приказом Управления от 31.05.2019 № 416. |
| 10                       | 01.9  | Могильник № 9   | г. Севастополь, Симферопольское шоссе, в 0,17 км к северу от Инкерманского Климентовского Монастыря  | Приказ Минкультуры России от 11.04.2022 № 547  |
| 11                       | 01.10 | Балаклавский могильник, северо-западная часть                                 | г. Севастополь, Балаклавский район, ул. 7-го ноября, находится на левом (восточном) берегу Балаклавской бухты, на пологом склоне у западного подножия г. Кефало-Вриси (211 м.) | № 61 от 01.04.2022   |
| 12                       | 01.12 | Поселение Благодать, II – I тыс. до н. э.                                     | г. Севастополь, южнее западной части ул. Благодать (балка Витмера)   | № 296 от 10.08.2020  |
| <b>Гагаринский район</b> |       |   |  |  |
| 1                        | 02.1  | Могильник № 18  | Пр. Гагарина, над верховьем Карантинной балки  | № 435 от 12.11.2020  |
| 2                        |       | Затопленный участок гончарного производства в кутовой части бухты Карантинная | Гагаринский район, акватория бухты Карантинная   | № 3 от 20.01.2022  |
| 3                        |       | Винодельня  | г. Севастополь, улица Пожарова, в 30 м от юго-западного угла здания № 28-а (общежитие Севастопольского строительного колледжа)   | № 154 от 19.05.2021  |

|   |  |                                     |                |   |
|---|--|-------------------------------------|----------------|---|
| 4 |  | Некрополь у<br>Карантинной бухты    | г. Севастополь | <p>№<br/>921640447820006<br/>в Едином<br/>государственном<br/>реестре объектов<br/>культурного<br/>наследия<br/>(памятников<br/>истории<br/>культуры)<br/>народов<br/>Российской<br/>Федерации<br/>(приказ МК РФ<br/>от 05.08.2016 №<br/>36247-р).<br/>Предмет охраны<br/>объекта<br/>культурного<br/>наследия<br/>утвержден<br/>приказом<br/>Управления от<br/>18.09.2018 №<br/>870, границы<br/>территории —<br/>приказом<br/>Управления от<br/>06.06.2018 №<br/>415.</p> |
| 5 |  | Монастырь Богоматери<br>Влахернской | ул. Шостака    | <p>№<br/>921540368220006<br/>в Едином<br/>государственном<br/>реестре объектов<br/>культурного<br/>наследия<br/>(памятников<br/>истории<br/>культуры)<br/>народов<br/>Российской<br/>Федерации<br/>(приказ МК РФ<br/>от 27.11.2015 №<br/>23417-р).<br/>Предмет охраны<br/>утвержден<br/>приказом<br/>Управления от<br/>18.09.2018 №<br/>843, границы</p>  |

|   |      |  |  |  |
|---|------|--|--|--|
|   |      |  |  | территории – приказом от 09.04.2018 № 198. |
| 6 |      | Древняя дорога к Херсонесу с остатками производственных мастерских                 | Российская Федерация, г. Севастополь, верховье Карантинной балки   | № 240 от 16.07.2021                        |
| 7 | 02.9 | Одиночный курган у Фиолентовского шоссе г. Севастополь                             | г. Севастополь, в 0,7 км к юго-западу от круговой транспортной развязки круговой транспортной развязки "Фиолентовское шоссе" на перекрестке Камышового и Фиолентовское шоссе   | № 755 от 31.08.2018                        |
| 8 |      | Линия укреплений французских войск на Гераклейском полуострове. 1855 гг. (участки) | Гагаринский район. Участок 1: юго-западная окраина микрорайона «Правая Гераклея», между застройкой новейшего времени и колеёй железной дороги, проложенной по искусственной балке, в 0,24 км к северо-западу от ж/д моста через Фиолентовское шоссе, в 1,16 км к юго-западу от пересечения Фиолентовского шоссе и Камышового шоссе, протяженность участка 140 м. Участок 2: к юго-востоку от садовых товариществ «Боевик» и «Маяк-2», в районе Фиолентовского шоссе, в 0,42 км к востоку от бухты Гильзовая, в 1,19 км к юго-юго-востоку от пересечения Фиолентовского шоссе и Крепостного шоссе, протяженность участка 94 м., и | № 1372 от 04.12.2019                       |

|    |       |  | требований к осуществлению деятельности в границах  |  |
|----|-------|--|---|--|
| 9  | 02.13 | ДОТ № 34 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941-1942 гг. | ул. Отрадная (северная сторона, к востоку от перекрестка Фиолентовское шоссе – ул. Отрадная | согласно приказу Управление от 14.05.2019 № 342. Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 04.06.2019 № 427, границы территории — приказом Управления от 15.10.2019 № 1129.   |
| 10 | 02.8  | Памятник Герою Советского Союза И.К. Голубцу и катерникам ОВРа»                    | район бухты Стрелецкой  | № 921711029450005 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации (приказ МК РФ от 19.10.2017 № 116886-р). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 16.10.2017 № 818, границы территории — приказом Управления от 16.10.2017 № 818 (с изменениями от 01.08. 2018 № |

|                 |      |   |   |   |
|-----------------|------|---|---|---|
|                 |      |   |   | 659).   |
| 11              | 02.2 | Фрагмент продольной дороги «Н»  | Гагаринский район, в районе ул. Павла Корчагина 19Б   | № 802 от 23.08.2019   |
| Ленинский район |      |   |   |   |
| 1               | 03.1 | Приморский бульвар – комплексный памятник истории, архитектуры и садово-паркового искусства | Ленинский район   | № 921721306690005 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации (приказ Минкультуры России от 27.12.2017 № 138735-р). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 26.10.2018 № 1030, границы территории — приказом Управления от 17.07.2018 № 573. |
| 2               | 03.4 | Форт Меншиков" с системой внутрикомплексных объектов  | В районе мыса Хрустальный и ул. Капитанской (территории памятника истории регионального значения "Скульптурная композиция "Солдат и Матрос", памятника истории регионального значения "Оборонительная | № 1226 от 01.11.2019 ( в ред. от 01.04.2022 № 60)   |

|   |      |   |  |  |
|---|------|---|--|--|
|   |      |   | стена 7-го бастиона" и территории завода №54   |  |
| 3 |      | Месторасположение дома Хлудова  | Ленинский район, пл. Лазарева  | № 148 от 19.03.2020  |
| 4 | 03.9 | Могильник № 18  | Пр. Гагарина, над верховьем Карантинной балки  | № 435 от 12.11.2020  |
| 5 |      | Затопленный участок гончарного производства в кутовой части бухты Карантинная | Гагаринский район, акватория бухты Карантинная   | № 3 от 20.01.2022  |
| 6 |      | Могильник № 18  | Пр. Гагарина, над верховьем Карантинной балки  | № 435 от 12.11.2020  |
| 7 |      | Винодельня  | Российская Федерация, г. Севастополь, улица Пожарова, в 30 м от юго-запвдного угла здания № 28-а (Общежитие Севастопольского строительного колледжа) | № 154 от 19.05.2021  |
| 8 |      | Некрополь у Карантинной бухты   | г. Севастополь   | № 921640447820006 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации (приказ МК РФ от 05.08.2016 № 36247-р). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 18.09.2018 № 870, границы территории — приказом |

|    |       |  |   |   |
|----|-------|--|---|---|
|    |       |  |   | Управления от<br>06.06.2018 №<br>415.   |
| 9  |       | Монастырь Богоматери<br>Влахернской  | ул. Шостака   | №<br>921540368220006<br>в Едином<br>государственном<br>реестре объектов<br>культурного<br>наследия<br>(памятников<br>истории<br>культуры)<br>народов<br>Российской<br>Федерации<br>(приказ МК РФ<br>от 27.11.2015 №<br>23417-р).<br>Предмет охраны<br>утвержден<br>приказом<br>Управления от<br>18.09.2018 №<br>843, границы<br>территории –<br>приказом от<br>09.04.2018 №<br>198. |
| 10 |       | Древняя дорога к<br>Херсонесу с остатками<br>производственных<br>мастерских                      | Российская<br>Федерация, г.<br>Севастополь, верховье<br>Карантинной балки   | № 240 от<br>16.07.2021  |
| 11 | 03.18 | Скальный могильник   | На восточном и<br>западном склонах<br>Сарандинакиной<br>балки, южнее ее<br>соединения с<br>Хомутовой балкой                             | № 401 от<br>09.11.2020  |
| 12 | 03.25 | Усадьба/У обелиска   | г. Севастополь,<br>Хомутова балка,<br>южный склон, 900 м<br>на северо-восток от<br>Балаклавского шоссе,<br>старое городское<br>кладбище | № 300 от<br>10.08.2020  |
| 13 | 03.7  | Здание бывших<br>мастерских порта, где<br>работала подпольная<br>группа<br>П.Д. Сильникова 1942- | город Севастополь,<br>Минная пристань   | № 853 от<br>20.10.217   |

|                          |       | 1944 гг  |  |                      |
|--------------------------|-------|--|--|----------------------|
| <b>Нахимовский район</b> |       |  |  |                      |
| 1                        | 04.2  | Стоянка эпохи неолита - бронзы «Балка Голландия» | Нахимовский район, севернее поселка Голландия, на плато водораздела между балкой Голландия, ограничивающей его с запада и ул. Курчатова, в 0,2 км к северо-западу от д. 22 по ул. Курчатова, в 0,52 км к югу-юго-востоку от пересечения ул. Богданова и проезда Богданова, в 0,26 км к востоку-северо-востоку от перекрестка ул. Полковника Абызова и тупика Богданова | № 1369 от 02.12.2019 |
| 2                        | 04.6  | Ансамбль жилых домов 1955 г. по ул. Надеждинцев  | ул. Надеждинцев, д.1-5, ул. Надеждинцев, д. 3, ул. Надеждинцев, д. 5   | № 315 от 22.11.2022  |
| 3                        | 04.13 | Скальный могильник                               | На восточном и западном склонах Сарандинакиной балки, южнее ее соединения с Хомутовой балкой   | № 401 от 09.11.2020  |