



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», учитывая протокол и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь» от 06.12.2023, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь».

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

08.02.2024
№ 39-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 08.02.2024 № 39-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории в районе
ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь»



АУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»

(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ УЛ. АДМИРАЛА МАКАРОВА – 1-Я БАСТИОННАЯ,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ГЗ-220104-П.1-ППТ-О(У)Ч**

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2023

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»

(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ УЛ. АДМИРАЛА МАКАРОВА – 1-Я БАСТИОННАЯ,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

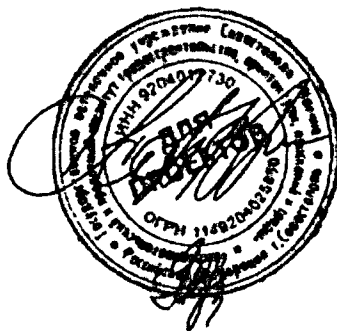
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории
ГЗ-220104-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2023

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела, ГИП	Горбатюк Н.А.	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Начальник отдела геоинформационных систем	Дьякова О.С.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-220104-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-220104-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-220104-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-220104-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-220104-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-220104-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



ГЗ-220104-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД

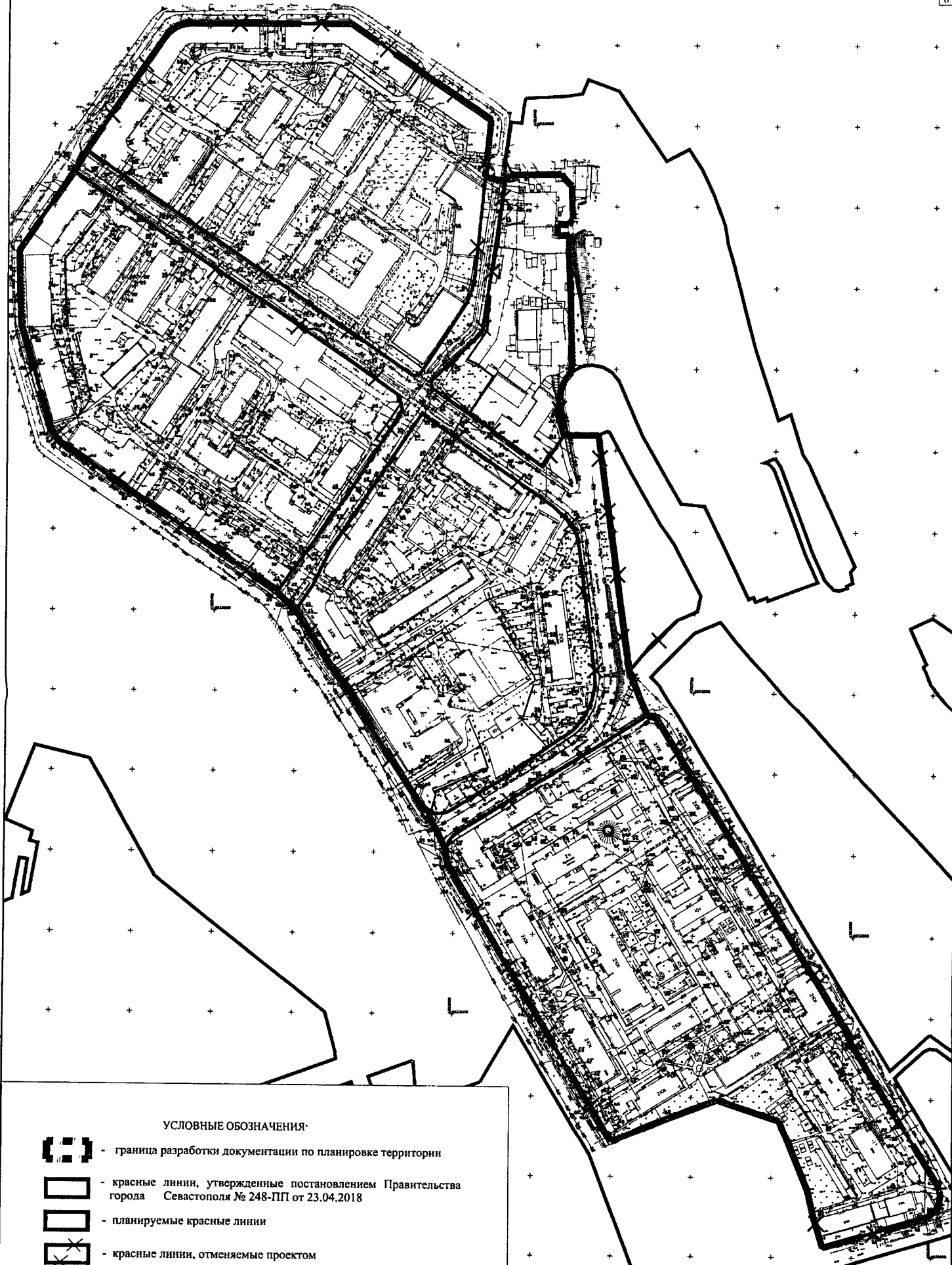
Список исполнителей.
Состав документации
по планировке территории.

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1





НИИ | ГАИС
севастополь

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НГП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 05.01.2022 № 10 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Взам. инв. №	Подпись и дата								
Инв. № подл.							ГЗ-220104-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подл.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк				Стадия	Лист	Листов
	Разработал		М.Ягодкина				ППТ	1	5
	Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
Разработал									
Разработал						Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.			

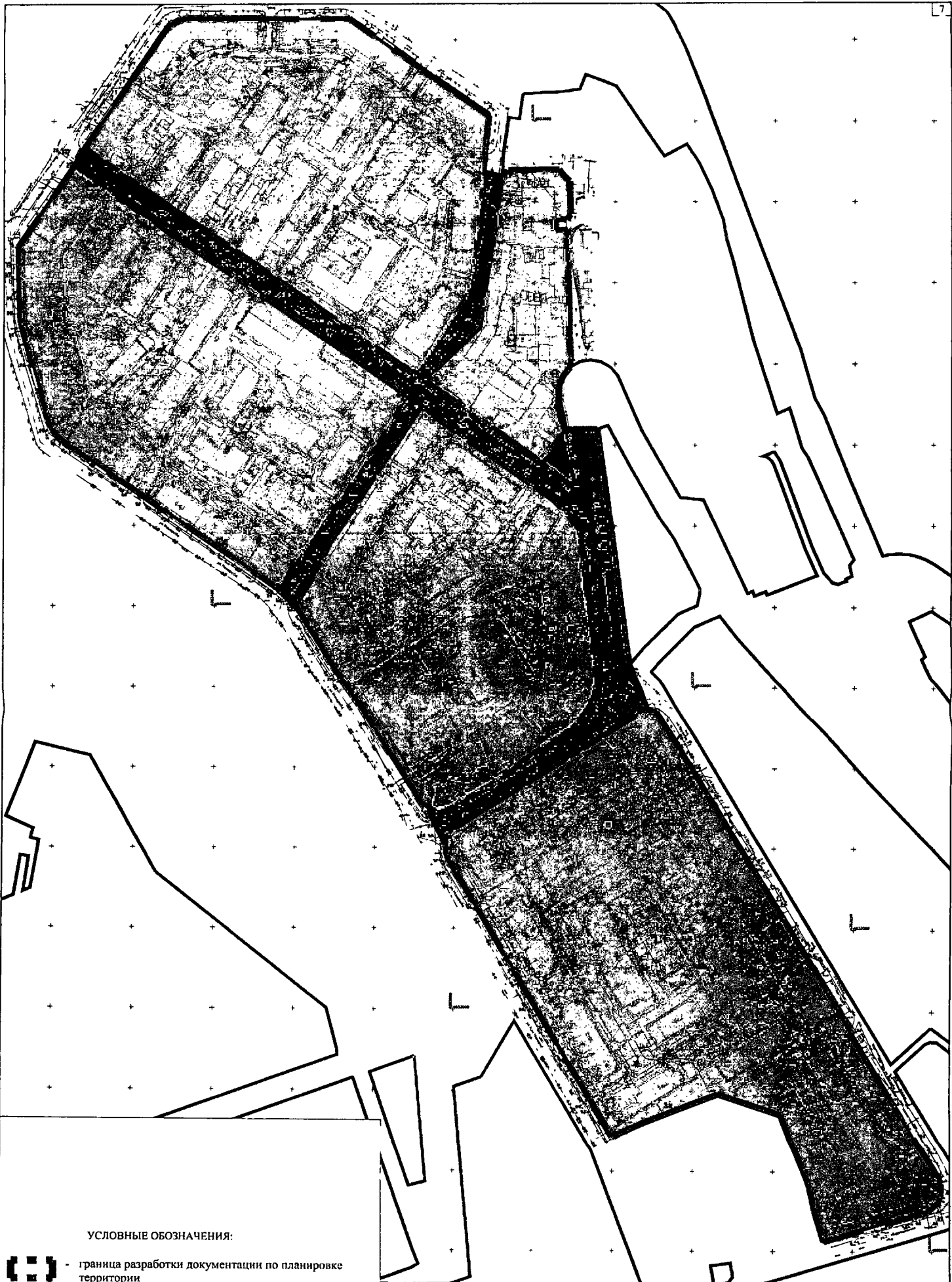


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:






-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  - планируемые красные линии
-  - красные линии, отменяемые проектом

Инв. № подл. Подл. и дата
 Бум. литье №
 Согласовано

ГЗ-220104-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"					
Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Лодп.	Дата
Разраб.	Кириченко	С	11.23		
Разраб.	Сучидина	С	11.23		
Нач. отдела	Горбатюк	С	11.23		
Основная утверждаемая часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
П			ППТ	2	5
Чертеж планировки территории. Красные линии. М 1:1500			НИИ ГАИС Севастополь		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - границы кадастрового квартала
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  - границы существующих ЭПС - квартал (часть квартала)
-  - границы существующих ЭПС - улично-дорожная сеть

Согласовано
Взам. инв. №
Инв. № подл. Колп. и дата

Имя	Колу	Лист	Чедок	Подп	Дата
Разрб	Кириченко				11.23
Разрб	Сучихина				11.23
Нач. отдела	Горбатюк				11.23

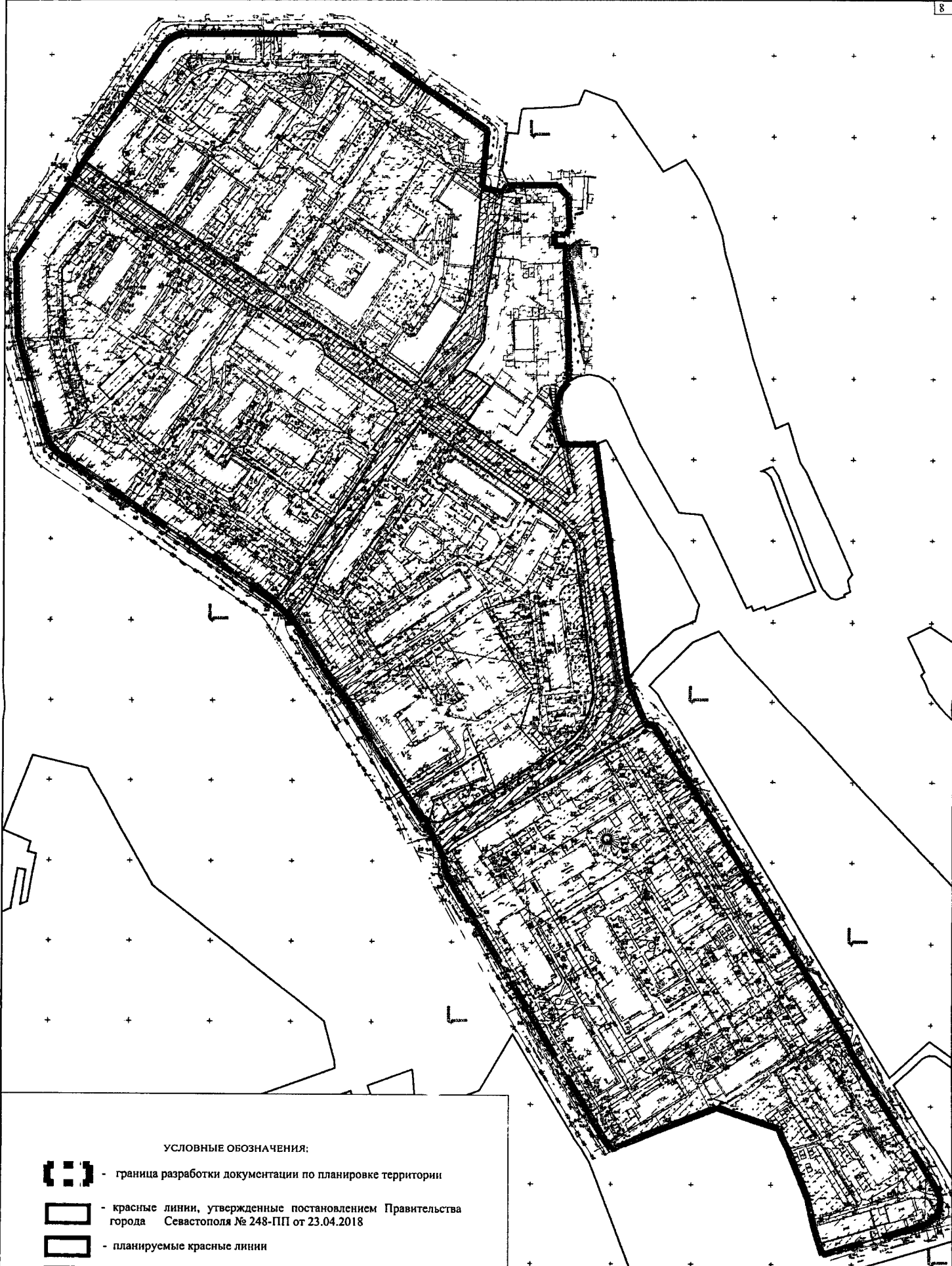
ГЗ-220104-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч

Документация по планировке территории
"Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"







Основная утверждаемая часть проекта планировки территории	Студия	Лист	Листов
	ППТ	3	5

Чертеж планировки территории.
Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:1500

НИИ ГАИС
Севастополь

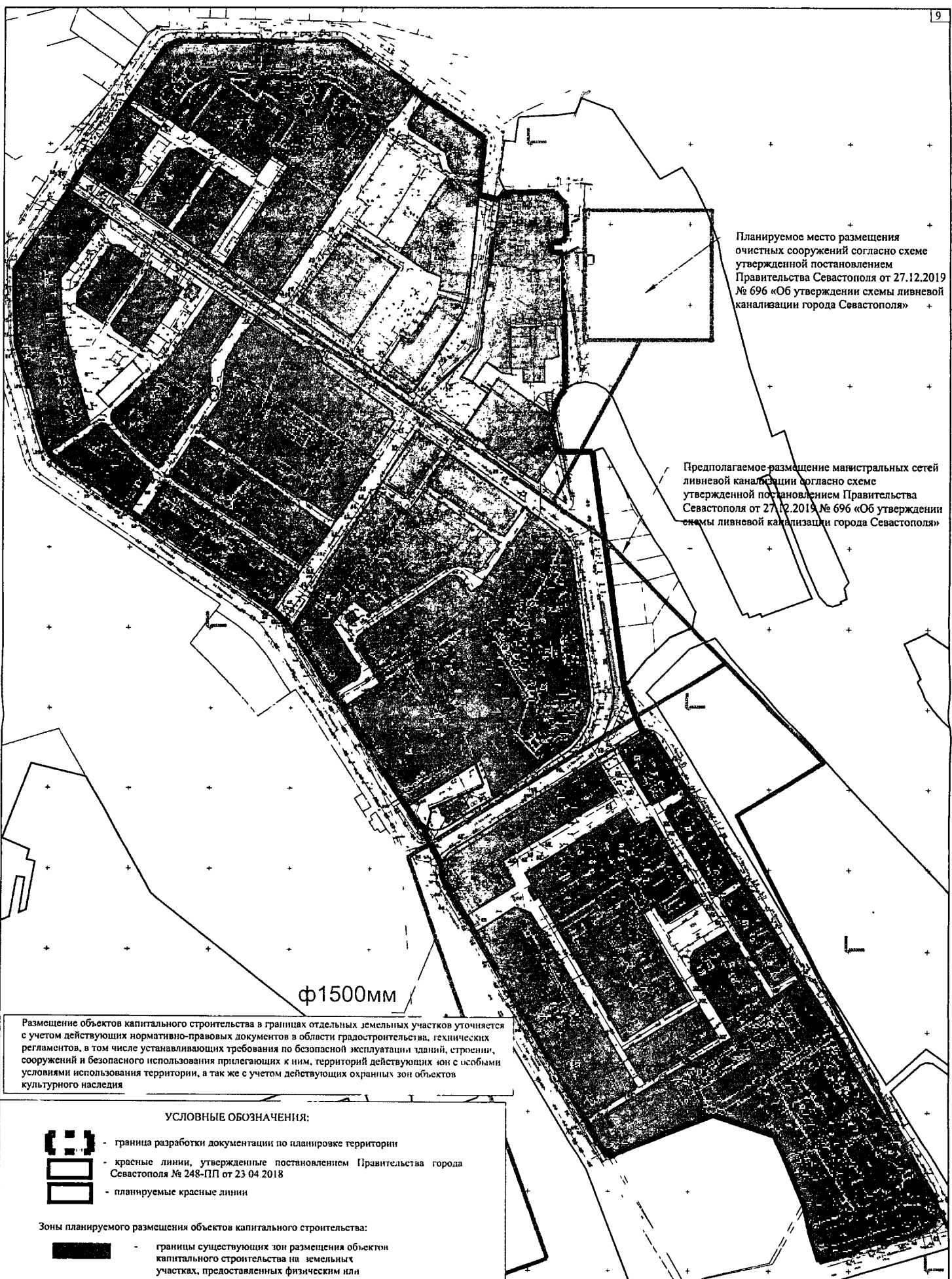


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  - планируемые красные линии
-  - границы проектируемых ЭПС- квартал (часть квартала)
-  - границы проектируемых ЭПС- улично-дорожная сеть
-  - границы проектируемых ЭПС- территории общего пользования

Согласовано
 Взам.инв.№
 Инв.№ подл. Подп. и дата

ГЗ-220104-П.1-ППТ-О(У)Ч.Ч					
Документация по планировке территории					
"Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"					
Изм.	Кот.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко			<i>[Signature]</i>	11.23
Разраб.	Сучихина			<i>[Signature]</i>	11.23
Нач.отдела	Горбатюк			<i>[Signature]</i>	11.23
Основная утверждаемая часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ППТ	4
Чертеж планировки территории. Границы проектируемых элементов планировочной структуры. М 1:1500				Лист	5
				НИИ ГАИС Севастополь	
Копировал				А2	






Планируемое место размещения очистных сооружений согласно схеме утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696 «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя»

Предполагаемое размещение магистральных сетей ливневой канализации согласно схеме утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696 «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя»


ф1500мм

Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним, территорий действующих зон с особыми условиями использования территории, а так же с учетом действующих охранных зон объектов культурного наследия


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23 04 2018
-  - планируемые красные линии

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

-  - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам,

Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения:

-  - границы зон размещения объектов федерального, регионального и местного значения

Согласовано
Взам. лив. №
Изм. № подл. Подп. и дата

Изм	Кому	Лист	№ док	Подп	Дата
Разраб.	Кириченко	С	11.23		
Разраб.	Сучихина	С	11.23		
Нач. отдела	Горбатюк	С	11.23		

ГЗ-220104-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч
 Документация по планировке территории
 "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - I-я Бастионная, г. Севастополь"

Основная утверждаемая часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	5	5

Чертеж планировки территории.
 Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1500

НИИ ГАИС
 Севастополь

Копировал
 А2

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.12.2020 № 187 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 05.01.2022 № 10 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

- приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 № 2 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

- приказа Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2016 № 1279 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;

ГЗ-220104-П.1-ППТ-О(УЧ

Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

Положение о характеристиках
планируемого развития территории.

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	9

НИИ ГАИС
Севастополь

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- приказа Министерства культуры РФ от 12.08 2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита", расположенного в городе Севастополе»;

- приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- постановления Правительства Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 «Об утверждении проекта планировки территории, документации «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования»;

- постановления Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя»;

- правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила);

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения;

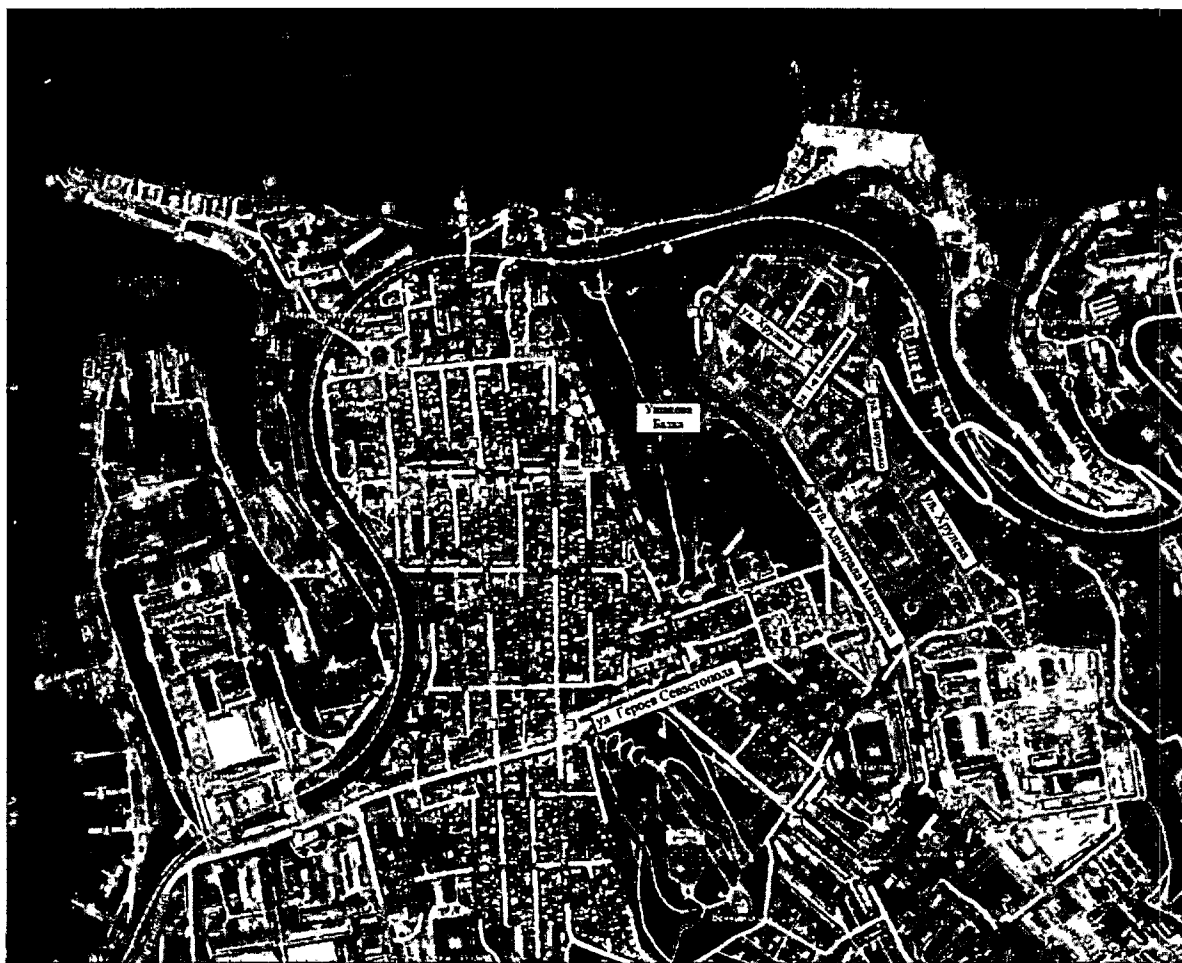
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							2

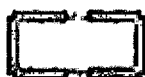
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Заказчиком документации по планировке территории является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя в районе ул. Адмирала Макарова, ул. Хрулева, ул. Одинцова, ул. 1-я Бастионная и составляет 16,5 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:04:001003. Территория проекта планировки частично граничит с ботаническим памятником природы регионального значения «Ушакова балка», паспорт утвержден постановлением Правительства Севастополя от 29.04.2016 № 404-ПП». Учетный номер памятника природы в ЕГРН – 91.04.2.35.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница разработки документации по планировке территории

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь»

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, территория разработки градостроительной документации не входит в границы достопримечательного места.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2018 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» территория разработки градостроительной документации входит в границы исторического поселения.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующий квартал;
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемый квартал,
- планируемые территории общего пользования.

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

Характеристика существующего и планируемого развития территории представлена в таблице 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГЗ-220104-П.1-ППТ-О(У)Ч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Таблица 1

Характеристика существующего и планируемого развития территории

			Современное состояние на 11.2023	Планируемое развитие	%
I	ТЕРРИТОРИЯ				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ-всего	м.кв.	165340,00	165340,00	100
		га		16,53	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО</i>		87510,00	87510,00	52,93
	<i>из них:</i>				
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		0,00	0,00	0
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		87510,00	87510,00	53
	индивидуальная жилая застройка		0,00	0,00	0
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО</i>		31520,00	77830,00	47,07
	<i>из них:</i>				
	общественно-делового назначения	м.кв.	19310,00	16575,00	10
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		7419,00	7492,00	5
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		0,00	43975,00	27
	образовательного назначения		4791,00	4791,00	3
	историко-культурного назначения		256,00	276,00	0
	спецтерритории		0,00	3971,00	2
	здравоохранения и спорта		0,00	750,00	0
	<i>в том числе неразграниченные территории</i>		46310,00	0,00	0
II	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.		42679,60	42746,30	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		33642,50	33642,50	
	многоэтажными (высотными)	м.кв.	0,00	0,00	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		33642,50	33642,50	

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							5

	индивидуальными		0,00	0,00	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<i>9037,10</i>	<i>9103,80</i>	
III	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.		110630,30	110697,00	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>		<i>94375,40</i>	<i>94375,40</i>	
	многоэтажного (высотного)	м.кв.	0,00	0,00	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		94375,40	94375,40	
	индивидуального		0,00	0,00	
	<i>Общая площадь зданий нежилого назначения</i>		<i>16254,90</i>	<i>16321,60</i>	
IV	НАСЕЛЕНИЕ				
	Численность населения	чел	841	841	
	Плотность населения	чел/га	51	51	
V	Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:		25,81	25,85	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		<i>20,35</i>	<i>20,35</i>	
	многоэтажными (высотными)	%	0,00	0,00	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		20,35	20,35	
	индивидуальными		0,00	0,00	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<i>5,47</i>	<i>5,51</i>	
VI	Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.		6691	6695	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		<i>5708</i>	<i>5708</i>	
	многоэтажными (высотными)	м.кв./га	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		5708	5708	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<i>983</i>	<i>987</i>	

Архитектурно-планировочная организация территории разработки проекта планировки территории учитывает существующие планировочные ограничения, сложившуюся застройку, транспортные и пешеходные связи и благоустройство территории.

1.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки территории города Севастополя, утверждённых постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП.

Территория проекта планировки и проекта межевания расположена в следующих территориальных зонах:

- Ж-2.2/Н/Б1- Зона индивидуального жилищного строительства (тип 2)
- Ж-3.1/Н/Б1- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Ж-4.1/Н/В1- Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки);
- Ж-3.2/Н/В1- (зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки);
- Ж-2.1/Н/-Зона индивидуального жилищного строительства (тип 1);
- ОС-1/Н/В1-Зона объектов образования и науки;
- Р-2/Н/- Зона скверов, бульваров;
- СП-1/Н/О1- Зона режимных объектов ограниченного доступа;
- Ж-2.2/Н/И1 - Зона индивидуального жилищного строительства (тип 2).

В пределах границ территориальных зон устанавливается градостроительный регламент, который определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливает:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГЗ-220104-П.1-ППТ-О(У)Ч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата				

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. В период подготовки проекта планировки территория занята объектами капитального строительства, инженерными сооружениями и инженерными сетями.

Градостроительные регламенты согласно Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, приведены в приложении 1.

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696-ПП «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории согласно

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инд. № подл.

утвержденной схемы предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

Зона размещения планируемых объектов капитального строительства предусматривается в границах элементов планировочной структуры – планируемых кварталов.

В соответствии с письмом Департамента образования города Севастополя от 11.02.2022 № 476/01-06-11-1-10/02/22 в районе территории разработки градостроительной документации расположены следующие образовательные учреждения:

Наименование	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Проектная мощность, мест	Фактическая загрузка, мест
ГБОУ ПО «Севастопольский профессиональный художественный колледж»	ул. Адмирала Макарова, д.33	91:04:001003:114	8311,0	558	833
ГБОУ ПО «Севастопольский профессиональный художественный колледж»	ул. Адмирала Макарова, д.25	91:04:001003:892	1276,0		
ГБОУ ПО «Севастопольский профессиональный художественный колледж»	ул. Хрулева д.9	91:04:001003:659	2305,4		
ГБДОУ «Детский сад № 27»	ул. Хрулева д.16	91:04:001003:366	4791,0	81	82

На момент разработки градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь» размещение новых объектов жилищного строительства в границах территории разработки градостроительной документации без снижения показателей обеспечения жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктуры невозможно.

Целями разрабатываемой градостроительной документации являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.1-ПТ-О(У)Ч	Лист
							9

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования устанавливается в один этап. Строительство в границах земельных участков осуществляется в соответствии с этапами, утвержденными проектной документацией.

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №		
	ГЗ-220104-П.1-ПТТ-О(У)Ч								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк		<i>[Signature]</i>		Стадия	Лист	Листов
	Разработал		М.Ягодкина		<i>[Signature]</i>		ПТТ	1	1
	Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
	Разработал								
	Разработал								
Положения об очередности планируемого развития территории.									

Приложение 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

для зон индивидуального жилищного строительства (тип 1) Ж-2.1/Б, Ж-2.1/Г, Ж-2.1/И, Ж-2.1/Н, Ж-2.1/Л.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зон индивидуального жилищного строительства (тип 1) Ж-2.1/Б, Ж-2.1/Г, Ж-2.1/И, Ж-2.1/Д и подзоны территориальной зоны индивидуального жилищного строительства (тип 1) Ж-2.1/Л/А/И

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование	Виды разрешенного использования				Иные предельные параметры										Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)
			Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в метрах от красной линии улиц, проездов, от красной линии земельных участков, м	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	12	13	14	15	16	17	18	19		
1.1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания высотой не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	400	5,0	3,0	12,0	40,0	-	-	90,0	2,0	1,7	2 на земельный участок	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	-	
1.2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одну рядку общей боковой стеной (общего откосный выход на земельный участок; размещение лесопосадочных и плодовых деревьев, садовых и владных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивной и детских площадок, площадки для собаки)	150	5,0	-	3	-	-	-	80,0	2,0	1,7	1 на 1 дом	Максимальный коэффициент плотности застройки земельных участков	-	
1.3	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, выходящих на одну крышу, фундамент и коммуникации	-	3,0	1,0	5,0	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-	
1.4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, кабельной)	-	-	-	-	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	-	
1.5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих коммунальные услуги	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	5,0	3,0	10,0	60,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	0,7	-		
1.6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телефонной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	12,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	-	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции доборства крови, элиминационные лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	
1.8	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-исследовательские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение стационарной скорой помощи; размещение диспетчерских станций авиации	1 000	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 кооек	-	
1.9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музея, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.10	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	-	5,0	3,0	3,0	-	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 машино-место на 55 кв. м общей площади	1	
1.11	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)															Не подпадает установлению
1.12	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технических связей с ними (соединений, поддорожных стоек (переходов) транспортных средств в городских улицах и дорогах, за исключением предусматриваемых в ином разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений); размещение объектов, предназначенных для размещения объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения															Не подпадает установлению
1.13	8.9	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокации войск и сил флота), проведение военных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление тыловой деятельности															Не подпадает установлению
1.14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и специальных служб, в которых существуют военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	30,0	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
1.15	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, промыслов и ремесел, исторических поселений, недвижимых военных и гражданских закреплений; объектов культурного наследия, козырьная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также козырьная деятельность, обеспечивающая популяризацию туризма															Не подпадает установлению
1.16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2															Не подпадает установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.1.7	12.6.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, мостов, мостовых переходов, велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение дорожных знаков (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных выданы разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, в также некапитальных сооружений;																
1.1.8	12.6.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, инженерных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, призматических частей благоустройства территории, общественных туалетов																
1.1.9	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, выделенные для общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Не подлежит установлению															
1.2.0	13.1	Ведение огорода/садов	Осуществление отвода и (или) выделение гражданам для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря в урочьях сельскохозяйственных культур	400	1 000	5,0	1,0	1,0	1,0	5,0	20,0	1	40,0	40,0	1,7	1 на земельный участок			
1.2.1	13.2	Ведение садоводства*	Осуществление отвода и (или) выделение гражданам для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	400	1 000	5,0	3,0	3,0	40,0	40,0	3	40,0	40,0	2,0	1,7	1 на земельный участок	0,6		
2				Условия размещения нады асфальтирования															
2.1	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приватный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2 000	5 000	5,0	3,0	3,0	20,0	20,0	3	40,0	40,0	2	1,7	2 на земельный участок	0,3	В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования	
2.2	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для предоставления государственной и муниципальной жилищной помощи, пунктов приема граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	60,0	10,0	5	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7		
2.3	3.2.4	Общественная	Размещение зданий, предназначенных для размещения общественных, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	400	1 000	5,0	3,0	3,0	60,0	20,0	3	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 8 комнат	1,2		
2.4	3.3	Благоустройство территории	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мелкотоварный ремонт, ателье, баня, прачечная, прачечная, химчистка, похоронные бюро)	500	1 000	5,0	3,0	3,0	60,0	20,0	3	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приема	0,7		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные учреждения и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивной сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	12,0 3	-	10,0	20,0	90,0	2	2,5	-	-	
2.6	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	25,0	-	-	3,0	1 место на 8 одно-временных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект	-	
2.7	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местожительства духовных лиц, пасторов и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, вооружение и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	20,0	-	-	3,0	1 кв. м общей площади	-	
2.8	3.18.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посетителей в смену	1	
2.9	3.18.2	Принюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в строительстве, предназначенных для содержания, размещения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению домашних животных, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постояев для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	2,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	
2.10	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-	
2.11	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации торговой или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не превышает торговой площадью более 200 кв. м, размещение торговых и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 кв. м 50 кв. м общей площади	-	
2.12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговля площадью которых составляет до 5 000 кв. м	400	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 кв. м 50 кв. м общей площади	1,2	
2.13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 кв. м 7 посадочных мест	0,8	
2.14	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 кв. м 3 номера	-	
2.15	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (экспресс-экспозиционная площадь, организация питания, установка вертолётки)	1 000	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	60,0	30,0	15,0	-	2,0	1,7	1 кв. м 50 кв. м общей площади	0,8	
3																		

Всего выделенные площади размещения инвестирования

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	4 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с размещением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	-	-	-	4,0 1	-	-	-	90,0	2,0	-	-	-	В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования
3.2	3.4.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 временных посетителей	-	
3.3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиомобильной, спутниковой связи, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Не подлежит установлению

Примечание:

* в границах земельных участков с видом разрешенного использования земельного участка с кодовым обозначением 13.2 разрешено размещение одного садового дома или одного жилого дома.;

** применение вида разрешенного использования земельного участка с кодовым обозначением 13.2 может осуществляться только на земельных участках, предоставленных в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил для ведения садоводства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон среднетяжелой многоквартирной жилой застройки Ж-4.1/Б, Ж-4.1/Г, Ж-4.1/И, Ж-4.1/Л, Ж-4.1/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзон территориальной многоквартирной жилой застройки Ж-4.1/Л/В1, Ж-4.1/Н/В1

№ п/п	Виды разрешенного использования		5	6	7		8		9	10	11	Иные предельные параметры						18	19	
	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м				От границы земельного участка, м	Пределная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная этажность	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент озеленения	Максимальный процент застройки подземной части земельного участка			Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м
1.1	2.5	Среднетяжелая жилая застройка	-	-	-	-	-	-	1,5	16,0 4	-	25,0	90,0	-	-	1,2	0,5 кв. м на квартиру	5-6 этажей – 1,55; 7-8 этажей – 1,69	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице/фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, существующих характеристик зданий (квартала) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий – 12-15 м. 1.3. Характер улицы/проезда – односторонний, двусторонний. 2. Характер архитектурного оформления интерьера – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Фурнитурно-тальная планировка – полузакрытая, замкнутая, незамкнутая с преобладанием фронтом, жострой, ориентированной на основные планировочные направления. 5. Отметка в части проведения работ по прежнему состоянию информационных стендов, рекламных щитов, вывесок –	
1.2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	-	-	5,0	1,0	1,0	-	-	5,0 1	-	-	90,0	-	-	-	-	-	-	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице/фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, существующих характеристик зданий (квартала) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий – 12-15 м. 1.3. Характер улицы/проезда – односторонний, двусторонний. 2. Характер архитектурного оформления интерьера – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Фурнитурно-тальная планировка – полузакрытая, замкнутая, незамкнутая с преобладанием фронтом, жострой, ориентированной на основные планировочные направления. 5. Отметка в части проведения работ по прежнему состоянию информационных стендов, рекламных щитов, вывесок –
1.3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	16,0 4	10,0	-	-	-	2,5	-	-	-	-	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице/фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, существующих характеристик зданий (квартала) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий – 12-15 м. 1.3. Характер улицы/проезда – односторонний, двусторонний. 2. Характер архитектурного оформления интерьера – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Фурнитурно-тальная планировка – полузакрытая, замкнутая, незамкнутая с преобладанием фронтом, жострой, ориентированной на основные планировочные направления. 5. Отметка в части проведения работ по прежнему состоянию информационных стендов, рекламных щитов, вывесок –
1.4	3.1.2	Административно-бытовые услуги	400	-	5,0	3,0	3,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	10,0	90,0	2,0	1,7	1 место на 150 кв. м общей площади	1,3	-	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице/фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, существующих характеристик зданий (квартала) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий – 12-15 м. 1.3. Характер улицы/проезда – односторонний, двусторонний. 2. Характер архитектурного оформления интерьера – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Фурнитурно-тальная планировка – полузакрытая, замкнутая, незамкнутая с преобладанием фронтом, жострой, ориентированной на основные планировочные направления. 5. Отметка в части проведения работ по прежнему состоянию информационных стендов, рекламных щитов, вывесок –	
1.5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	500	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	10,0	90,0	-	1,7	1 кв. м на 100 кв. м общей площади	0,7	-	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице/фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, существующих характеристик зданий (квартала) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий – 12-15 м. 1.3. Характер улицы/проезда – односторонний, двусторонний. 2. Характер архитектурного оформления интерьера – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Фурнитурно-тальная планировка – полузакрытая, замкнутая, незамкнутая с преобладанием фронтом, жострой, ориентированной на основные планировочные направления. 5. Отметка в части проведения работ по прежнему состоянию информационных стендов, рекламных щитов, вывесок –	
1.6	3.2.3	Оказание услуг связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	90,0	2,0	1,7	1 кв. м на 150 кв. м общей площади	-	-	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице/фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, существующих характеристик зданий (квартала) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий – 12-15 м. 1.3. Характер улицы/проезда – односторонний, двусторонний. 2. Характер архитектурного оформления интерьера – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Фурнитурно-тальная планировка – полузакрытая, замкнутая, незамкнутая с преобладанием фронтом, жострой, ориентированной на основные планировочные направления. 5. Отметка в части проведения работ по прежнему состоянию информационных стендов, рекламных щитов, вывесок –	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданами выделенно-поликлинической медицинской помощи (получения, фельдшерские пункты, пункты заведомости, центры матер и ребенка, диспансерные центры, молочные кухни, станции допустимости, санитариеские лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	Стандарт архитектурному типу здания; устройство фидальных и газетных стоек, отдельные стояшки решалом, конструкция с фермами; решаломы подвесные
1.8	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, медицинская помощь в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение стационарной помощи; размещение площадок санитарной авиации	1 000	-	-	-	-	16,0 4	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 койки	-	1.2/1.3 м размещение вывесок с выделенными организациями на фасадах до 0,15% от площади фасада. 6. Сохраняемый или возобновляемый исторический колоритно-пространственный вид застройки - парадный с отделанными фасадами, парадными фронтом застройки по периметру с разными размерами парадов.
1.9	3.5.1	Дополное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, начального и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные музыкальные школы, образовательные учреждения и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, сооружений и помещений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	16,0 4	-	10,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	7. Архитектурно-стилевое решение - советский неоклассицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасада. 8. Объемно-пространственные и колоритно-пространственные качества - простые характерные, выделенные с дуговыми, выделенные с дуговыми наклон от 10° до 25°, без устройства периллов, арки; покрытие - металл окрашенный или окрашенные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасада: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасада, порталы, своды, объемно-пространственные решения (арочные проемы, арочные проемы).
1.10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музея, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, филармоний	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	7. Архитектурно-стилевое решение - советский неоклассицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасада. 8. Объемно-пространственные и колоритно-пространственные качества - простые характерные, выделенные с дуговыми, выделенные с дуговыми наклон от 10° до 25°, без устройства периллов, арки; покрытие - металл окрашенный или окрашенные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасада: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасада, порталы, своды, объемно-пространственные решения (арочные проемы, арочные проемы).
1.11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 человек-часов-посетителей	-	7. Архитектурно-стилевое решение - советский неоклассицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасада. 8. Объемно-пространственные и колоритно-пространственные качества - простые характерные, выделенные с дуговыми, выделенные с дуговыми наклон от 10° до 25°, без устройства периллов, арки; покрытие - металл окрашенный или окрашенные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасада: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасада, порталы, своды, объемно-пространственные решения (арочные проемы, арочные проемы).
1.12	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1 000	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	-	7. Архитектурно-стилевое решение - советский неоклассицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасада. 8. Объемно-пространственные и колоритно-пространственные качества - простые характерные, выделенные с дуговыми, выделенные с дуговыми наклон от 10° до 25°, без устройства периллов, арки; покрытие - металл окрашенный или окрашенные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасада: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасада, порталы, своды, объемно-пространственные решения (арочные проемы, арочные проемы).
1.13	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-	7. Архитектурно-стилевое решение - советский неоклассицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасада. 8. Объемно-пространственные и колоритно-пространственные качества - простые характерные, выделенные с дуговыми, выделенные с дуговыми наклон от 10° до 25°, без устройства периллов, арки; покрытие - металл окрашенный или окрашенные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасада: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасада, порталы, своды, объемно-пространственные решения (арочные проемы, арочные проемы).
1.14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-спортивных комплексов в зданиях и сооружениях	500	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 10 кв. м общей площади	1	7. Архитектурно-стилевое решение - советский неоклассицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасада. 8. Объемно-пространственные и колоритно-пространственные качества - простые характерные, выделенные с дуговыми, выделенные с дуговыми наклон от 10° до 25°, без устройства периллов, арки; покрытие - металл окрашенный или окрашенные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасада: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасада, порталы, своды, объемно-пространственные решения (арочные проемы, арочные проемы).
1.15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятий спортом и физкультурно-спортивных комплексов в зданиях и сооружениях	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7. Архитектурно-стилевое решение - советский неоклассицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасада. 8. Объемно-пространственные и колоритно-пространственные качества - простые характерные, выделенные с дуговыми, выделенные с дуговыми наклон от 10° до 25°, без устройства периллов, арки; покрытие - металл окрашенный или окрашенные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасада: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасада, порталы, своды, объемно-пространственные решения (арочные проемы, арочные проемы).
1.16	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технических связях с ними (автодорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7. Архитектурно-стилевое решение - советский неоклассицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасада. 8. Объемно-пространственные и колоритно-пространственные качества - простые характерные, выделенные с дуговыми, выделенные с дуговыми наклон от 10° до 25°, без устройства периллов, арки; покрытие - металл окрашенный или окрашенные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасада: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасада, порталы, своды, объемно-пространственные решения (арочные проемы, арочные проемы).

Не подписан установленно

Не подписан установленно

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.17	2 8.6	3 Обеспечение обороны и безопасности								Не подлежит установлению									покрытий и экранов на терминалах. 11. Элементы благоустройства – сохранение решенных, уличных ограждений, ворот, бугров подпорных стенок; малые формы с использованием элементов стилистики советский неоклассицизм и эклектика
1.18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (включая все виды организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислоцированных в составе Вооруженных Сил Российской Федерации); проведение военных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление тактической деятельности	100	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7		
1.19	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							Не подлежит установлению									
1.20	12.6	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание выдел разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2							Не подлежит установлению									
1.21	12.A1	Улично-пешеходная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов вытраспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоинок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных выделом разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							Не подлежит установлению									
1.22	12.A2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных зданий							Не подлежит установлению									
2				Условия разрешенные виды использования															
2.1	2.6	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажности до девяти этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и автономно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	-	-	-	-	1,5	16,0 4	-	-	20,0	90,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	для 9 и более этажей – 2,15		
2.2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов приема для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для размещения размещения инвалидов, престарелых, лиц, признанных бездомными	400	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	1		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.3	3.2.4	Общественный	Размещение зданий, предельно-начинных для размещения объектов, предельно-начинных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием в виде разрешенного использования с кодами 4.7	1 000	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 8 комнат	1,2	
2.4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, стель, бани, парикмахерские, прачечные, закусочные, похоронные бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места прина- шика	0,7	
2.5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церквей, соборов, храмов, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	-	10,0	25,0	-	-	3,0	1 на 8 одно- времен-ных посетит-елей, но не менее 10 на объект	-	
2.6	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предельно-начинных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, аскетские и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	-	10,0	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-	
2.7	3.1(1)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг (без содержания животных)	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посетителей в сутки	1	
2.8	3.1(2)	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предельно-начинных для содержания животных, не являющихся сельскохозяйствен-ными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предельно-начинных для организации госпиталей для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	2,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	
2.9	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предельно-начинных для организации постоянной или временной торговли (рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагается торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоек для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-	
2.10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей, которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
2.11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадоч-ных мест	0,8	
2.12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	40,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 3 номера	-	
3																		
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предельно-начинных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием в виде разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	-	-	-	90,0	-	-	-	-	
3.2	4.1(8)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предельно-начинных для осуществления выставочно-ярмарочной и контрольной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (стройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	-	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	
3.3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиорелейных, телевышек, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейных, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием в виде разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3															

Не подписан установленно

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.7	3.2.2	Оказание социальной помощи населению		500	3 000	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 кв. м общей площади	0,7	устройство фонтанов и скамеек, отдельно стоящих решетах, конструкций с формами (спирит/мелодия); (0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м) размещение информационных вывесок с названиями организаций на фасадах до 0,15% от площади фасадов.	
1.8	3.2.3	Оказание услуг связи		300	1 200	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 миллион-место на 150 кв. м общей площади	-	устройство фонтанов и скамеек, отдельно стоящих решетах, конструкций с формами (спирит/мелодия); (0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м) размещение информационных вывесок с названиями организаций на фасадах до 0,15% от площади фасадов.	
1.9	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		400	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 кв.25 посетителей в смену	-	7. Социальный или культурно-развлекательный тип учреждений - комплексно-пространственный тип учреждений - эстрады - периферийный с кураторами; с расширением фасада на исторические планировочные направления и узлы (площадки, перфорации, ступени и так далее) с акцентами на пересечении планировочных направлений.	
1.10	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание		1 000	-	-	-	-	16,0 4	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 кв на 100 сотрудников и 20 кв на 100оек	-	8. Архитектурно-стилевое решение -совместий неоклассицизм, эклектика с традиционными архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасадов.	
1.11	3.5.1	Дополнительное, начальное и среднее общее образование		-	-	-	-	-	16,0 4	-	-	20,0	90,0	-	2,5	-	-	9. Объемно-пространственные и композиционно-цветные характеристики - яркая экспликация - ярким углов наклона от 10° до 25°, без устройства перелома кровли; покрытие - металл окрашенный или современные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасадов: пилоны, открытые лоджии; балконы, открытые лестницы; симметричность композиции фасадов, портики, сады, объемно-пространственные решения (арочные, арочные проемы), оронные арочные проемы.	
1.12	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	1 кв на 100 кв. м общей площади здания	-	10. Основные отделочные материалы - природный камень, штукатурка.	
1.13	3.6.2	Парки культуры и отдыха		-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 кв на 100 единовременных посетителей	-	11. Цветовое решение - цвет стен; оттенки белых, охристых, бежевых, серых цветов;	
1.14	3.8.1	Государственное управление		1 000	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 кв на 60 кв. м общей площади здания	-	12. Цветовое решение - цвет стен; оттенки белых, охристых, бежевых, серых цветов;	
1.15	4.1	Деловое управление		-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 кв на 60 кв. м общей площади здания	-	13. Цветовое решение - цвет стен; оттенки белых, охристых, бежевых, серых цветов;	
1.16	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		500	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 миллион-место на 55 кв. м общей площади	1	14. Цветовое решение - цвет стен; оттенки белых, охристых, бежевых, серых цветов;	
1.17	5.1.3	Площадки для занятий спортом		-	-	-	-	-	16,0 4	-	-	-	-	-	-	-	-	15. Цветовое решение - цвет стен; оттенки белых, охристых, бежевых, серых цветов;	
1.18	7.2.1	Размещение автомобильных дорог		-	-	-	-	-	16,0 4	-	-	-	-	-	-	-	-	16. Цветовое решение - цвет стен; оттенки белых, охристых, бежевых, серых цветов;	
																		Не подлежит установлению	
																			Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.19	8.6	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов Управления мил (размещение военных организаций, внутренних войск и сил флота), проведение совместных дислокации войск и сил флота), проведение совместных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	-	-	-	2,5	1 кв. м общей площади	0,7	копирстий и других материалов. 12. Элементы благоустройства – сохранение респектабельных, уличных ограждений, ворот, бугорных подпорных стенок, малые формы с использованием элементов стилей советской неоклассицизма и эклектика, при условии соблюдения исторических традиций, форм, прорисовки и материалов	
1.20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ространснадзора и следственных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных заводов	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	-	-	-	2,5	1 кв. м общей площади	0,7	копирстий и других материалов. 12. Элементы благоустройства – сохранение респектабельных, уличных ограждений, ворот, бугорных подпорных стенок, малые формы с использованием элементов стилей советской неоклассицизма и эклектика, при условии соблюдения исторических традиций, форм, прорисовки и материалов	
1.21	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производства и ремесел, исторических захоронений, объектов культурного наследия, гражданская деятельность, являющаяся историческим объектом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению															
1.22	12.8	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание земельного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Не подлежит установлению															
1.23	12.01	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог; трамвайных путей и пешеходных прогулок в границах пешеходных путей, пешеходных переходов, бульваров, площадей, просады, велосодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных столбов (парковок)	Не подлежит установлению															
1.24	12.02	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, тротуарных элементов, как составные части благоустройства территории, общественных территорий	Не подлежит установлению															
2				Условия разрешенные виды использования															
2.1	2.5	Средствозащитная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и содержание; размещение пешеходных парадней и агостовиков; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных и встроено-присоединенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	-	-	-	-	1,5	16,0	-	-	25,0	90,0	-	-	1,2	0,5 кв. м на квартиру	5-6 этажей – 1,55; 7-8 этажей – 1,69	В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования
2.2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	400	-	5,0	3,0	3,0	16,0	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 кв. м общей площади	1		
2.3	3.2.4	Общественная	Размещение зданий, предназначенных для размещения объектов, предназначенных для предоставления граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	1 000	-	5,0	3,0	3,0	16,0	60,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 кв. м на комнату	1,2		
2.4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистка, похоронные бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	16,0	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 кв. м на 2 рабочих места приема	0,7		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
2.5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе паломнических, соборов, храмов, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	-	-	25,0	-	-	3,0	1 машино-место на 8 сановно-религиозных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект	-			
2.6	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного нахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и социальной образовательной деятельности (монастыри, синагоги, дома священнослужителей, воспитательные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	400	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	-	-	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-			
2.7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посетителей в смену	1			
2.8	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бесдомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7			
2.9	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не превышает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоек для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-			
2.10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговля площадью которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2			
2.11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8			
2.12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	40,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 3 номера	-			
2.13	13.2	Ведение садоводства**	Осуществление отдаленных и (или) выражения граждан для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	-	40,0	40,0	2,0	1,7	1 на земельный участок	0,6			
3									Возмездные виды разрешенного использования											
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с размещением на территории, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.17.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	-	-	-	90,0	-	-	-	-	В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования		
3.2	4.18	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания участника мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	-	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8			
3.3	6.8	Сахар	Размещение объектов связи, радиосвязи, телевидения, включая радиусные радиорелейные, радиореле и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи и телекоммуникации, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.3	-	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	Не подлежит установлению										

Примечание:

* применение вида разрешенного использования земельного участка с кодовым обозначением 2.1 может осуществляться только на земельных участках, предоставленных в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил для индивидуального жилищного строительства.

** применение вида разрешенного использования земельного участка с кодовым обозначением 13.2 может осуществляться только на земельных участках, предоставленных в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил для ведения садоводства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон индивидуального жилищного строительства (тип 2) Ж-2.2/Г, Ж-2.2/Б, Ж-2.2/Д, Ж-2.2/Л, Ж-2.2/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны территориальной зоны индивидуального жилищного строительства (тип 2) Ж-2.2/Н/Б1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы и (или) молах определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		Предельная высота зданий, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры					Требования к архитектурным решениям объектов строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)	
			Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии участка, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Минимальная высота от поверхности земли (включая подстилающую поверхность), м	Максимальная высота от поверхности земли (включая подстилающую поверхность), м		Минимальная высота от поверхности земли (включая подстилающую поверхность), м	Максимальная высота от поверхности земли (включая подстилающую поверхность), м	Минимальная площадь озеленения земельного участка	Минимальный процент застройки на территории земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка		
Основные виды разрешенного использования																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства		400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	-	-	90,0	2,0	1,7	2 м земельный участок	0,6	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице по фронту, метры – от 15 до 60 м с учетом местоположения здания (существующих); характеристика зданий (карта) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более ширины улицы корпусов исторических зданий 12–15 м. 2. Характер улицы сплота – однородный с высотными и угловыми выделками. 3. Характер архитектурного оформления интерьера – интерьер, эстетические партерной зелени, зелеными насаждениями, отрадами. 4. Ориентация фасада – фасада – фронтальная, угловая. 5. Внутренне-планировочная – планировка – планировочная, замкнутая, полузамкнутая, в части 6. Ограничения в части размещения работ по размещению информационных стандартов, рекламных щитов, вывесок – вывески не должны закрывать архитектурные декоративные элементы фасада здания. Формы, шестое решение, шрифты вписаны должны соответствовать архитектурному стилю здания; устройство афишных и газетных стендов, отделочных решений конструкций с форматным решением полей (ширина высоты).
1.2	2.3	Блокерная жилая застройка		150	500	5,0	-	-	12,0 3	-	-	-	80,0	2,0	1,7	1 на 1 дом	-	
1.3	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд		-	-	5,0	1,0	1,0	5,0 1	-	-	-	90,0	-	-	-	-	
1.4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг		-	-	-	-	-	16,0 4	80,0	-	-	-	-	2,5	-	-	
1.5	3.1.2	Административные здания, организации, предоставление коммунальных услуг		400	1 200	5,0	3,0	3,0	10,0 2	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 на 1 место на 150 кв. м общей площади	0,7	
1.6	3.2.3	Оказание услуг связи		300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 1 место на 150 кв. м общей площади	-	
1.7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		400	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посетителей в смену	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.8	3.4.2	Стационарное жилищное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам жилищной помощи в стационарах (больных, родильные дома, диспансеры, научно-исследовательские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение стационарной амбулатории, размещение площадок санитарной амбулатории	1 000	-	-	-	-	16,0 4	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 кв.м сотрудников и 20 кв.м кошк	-	0,9(1,2 м; 1,2)(1,8 м; прочие специальные информационные материалы с использованием оптических на фисадах до 0,15% от площади фисада.
1.9	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 место на 55 кв. м общей площади	1	7. Спортивный или исторический памятник; композиционно-пространственный тип застройки – переносимый с фундаментом; с расширением фисада на историческое планировочное направление и улицы (площади, переулки, скверы и так далее) с акцентом на пересечении планировочных направлений.
1.10	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом в физкультурной на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Не подлежит установлению														
1.11	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технических средств с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц в дорог; за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещения объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению														
1.12	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боеспособности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов внутренних дел (размещение воинских организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, включая воинские казармы и сил флота), размещение воинских частей и других мероприятий, направленных на обеспечение боеспособности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежит установлению														
1.13	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания готовности органов внутренних дел, Росгвардии и специальных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	-	-	-	2,5	1 кв 100 кв. м общей площади	0,7	9. Объемно-пространственные и композиционные характеристики – крытая двускатная, вальмовые с углом наклона от 10° до 25°, без устройства парадной кровли; покрытие – металл оцинкованный или окрашенный или окрашенное покрытие; сохранение характеристик деталей и особенностей композиции фисада: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, синхроничность композиции фисада, карнизы, сводчатые, объемно-пространственные решения (арочные проемы), оконные арочные проемы.
1.14	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, ремесел и ремесел исторических поселений, объектов культурного наследия, квалифицированной деятельности, являющейся историческим промыслом или ремеслом, в том числе хозяйственной деятельности, обеспечения населения питьевательной водой	Не подлежит установлению														
1.15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Сохранение данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0, 12.0.2	Не подлежит установлению														
1.16	12.01	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, просеков, велосодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение промисловых стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог; за исключением промисловых выходов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, в том числе некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению														

10. Основные отделочные материалы – природный камень, штукатурка.

11. Цветовое решение – светлые оттенки белых, серых оттенков, бежевые, серые оттенки.

12. Элементы благоустройства – сохранение решетчатых уличных ограждений, ворот, бутонок подпорных стенок, малые формы с садово-парковыми покрытиями и яркими материалами.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.17	1202	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, панорамных, конструктивных устройств и осветления, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных вспомогательных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, призматических частей благоустройства территории, общественных туалетов															использованием элементов ступней
				Не подлежат установлению														
				Условия размещения шпалы использования														
2				500	3 000	5,0	3,0	3,0	16,0	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 кв. м общей площади	0,7	В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования
2.1	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальной помощи, пунктов питания маломобильных граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов;	400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 кв. м в комнате	1,2	
2.2	3.2.4	Общественные	Размещение зданий, предназначенных для размещения объектов, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7															
2.3	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, швейные, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 кв. м на 2 рабочих места прислани-онка	0,7	
2.4	3.5.1	Дополнительное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, ясли, гимназии, художественные, музыкальные школы, общеобразовательные учреждения и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	12,0	-	-	20,0	90,0	2,0	2,5	-	-	
2.5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе пещеры, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	-	-	25,0	-	-	3,0	1 маломобильное место на 8 единиц-время-ных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект	-	
2.6	3.7.2	Религиозное управление и обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, священников и религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	-	-	20,0	-	-	3,0	1 кв. м общей площади	-	
2.7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 кв. м на 50 посещений в смену	1	
2.8	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, реализации животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации госпиталей для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	9,0	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	
2.9	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 кв. м общей площади здания	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.10	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной (или временной) торговли (армаки, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагается торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-	
2.11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей, которых составляет до 2 000 кв. м	400	3 000	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
2.12	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в видех, устройствах мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	
2.13	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 3 номера	-	
2.14	13.2	Выделение садоводства*	Осуществление отвода и (или) выкупа земли гражданами для собственных нужд, сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	-	40,0	40,0	2,0	1,7	1 на земельный участок	0,6	
3			Вспомогательные виды разрешенного использования															
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельных стоянок и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с размещением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	-	-	-	4,0 1	-	-	-	90,0	2,0	-	-	-	В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования
3.2	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 ели-березово-лиственных посадочных мест	-	
3.3	4.10	Выставочно-артистическая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-приорочной и концертной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания площадок, организация питания участников мероприятий	-	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	
3.4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, вспомогательные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Не подлежит установлению

Примечание:

* применение вида разрешенного использования земельного участка с кодами обозначением 13.2 может осуществляться только на земельных участках, предоставляемых в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил для ведения садоводства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон объектов образования и науки ОС-1/Б, ОС-1/Г, ОС-1/И, ОС-1/Л, ОС-1/Н, ОС-1/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства для зон объектов образования и науки ОС-1/Л/В1, ОС-1/Н/В1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование	Виды разрешенного использования		Иные предельные параметры										Требования к архитектурным решениям объектов строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)			
			Продольные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы и (или) иные ограничения мест размещения зданий, строений, сооружений	Продольная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	11	12	13	14	15	16	17	18		19		
													Основание вида разрешенного использования					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электро-передач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, кабельных)	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границ земельного участка, м	16,0 4	80,0	-	-	-	-	2,5	-	-	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице/по фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, (существующих зданий) характеристик зданий (каркаса) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий 12–15 м. 1.3. Характер уличного силуэта – однородный, разнотажный. 2. Характер архитектурного оформления фасада – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Внутренне-дворовая планировка – полузакрытая, замкнутая, несвязанная с периметром фронтом застройки. основание планировочные мероприятия. 5. Ориентирована в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок – вывески не должны закрывать архитектурные декоративные элементы фасадов здания. Формы, шрифтовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания, устройству фасадов и габаритам стендов, отделке стоящих
1.2	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные группы и иные организации, осуществляющие подготовку по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия образовательных, профессиональных для занятия обучающегося физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	16,0 4	-	20,0	90,0	90,0	-	2,5	-	-	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице/по фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, (существующих зданий) характеристик зданий (каркаса) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий 12–15 м. 1.3. Характер уличного силуэта – однородный, разнотажный. 2. Характер архитектурного оформления фасада – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Внутренне-дворовая планировка – полузакрытая, замкнутая, несвязанная с периметром фронтом застройки. основание планировочные мероприятия. 5. Ориентирована в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок – вывески не должны закрывать архитектурные декоративные элементы фасадов здания. Формы, шрифтовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания, устройству фасадов и габаритам стендов, отделке стоящих
1.3	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные учебные заведения, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия образовательных, профессиональных для занятия обучающегося физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	16,0 4	-	25,0	90,0	90,0	-	2,5	-	-	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице/по фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, (существующих зданий) характеристик зданий (каркаса) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий 12–15 м. 1.3. Характер уличного силуэта – однородный, разнотажный. 2. Характер архитектурного оформления фасада – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Внутренне-дворовая планировка – полузакрытая, замкнутая, несвязанная с периметром фронтом застройки. основание планировочные мероприятия. 5. Ориентирована в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок – вывески не должны закрывать архитектурные декоративные элементы фасадов здания. Формы, шрифтовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания, устройству фасадов и габаритам стендов, отделке стоящих
1.4	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание вилочного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	-	2,5	1 м 200 кв. м объем площадь	-	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице/по фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, (существующих зданий) характеристик зданий (каркаса) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий 12–15 м. 1.3. Характер уличного силуэта – однородный, разнотажный. 2. Характер архитектурного оформления фасада – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Внутренне-дворовая планировка – полузакрытая, замкнутая, несвязанная с периметром фронтом застройки. основание планировочные мероприятия. 5. Ориентирована в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок – вывески не должны закрывать архитектурные декоративные элементы фасадов здания. Формы, шрифтовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания, устройству фасадов и габаритам стендов, отделке стоящих
1.5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и экологического - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические проты и другие)	-	-	-	-	-	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	-	2,5	1 м 200 кв. м объем площадь	-	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице/по фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, (существующих зданий) характеристик зданий (каркаса) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий 12–15 м. 1.3. Характер уличного силуэта – однородный, разнотажный. 2. Характер архитектурного оформления фасада – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Внутренне-дворовая планировка – полузакрытая, замкнутая, несвязанная с периметром фронтом застройки. основание планировочные мероприятия. 5. Ориентирована в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок – вывески не должны закрывать архитектурные декоративные элементы фасадов здания. Формы, шрифтовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания, устройству фасадов и габаритам стендов, отделке стоящих

Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.15	1202	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных знаков и указателей, призматических частей благоустройства территории, общественных туалетов	-	-	1,0	1,0	1,0	16,0	70,0	-	-	-	-	-	-	-	-
2	2.1	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	4	-	-	-	-	-	-	2,4	-
3	3.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с размещением на машино-местах, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	4	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	3.2.4	Общественный	Размещение зданий, предназначенных для размещения общепитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	4	-	25,0	-	-	1,7	1 на 8 комнат	1,2	-
3.3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции доборства крови, клинические лаборатории)	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	4	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	-
3.4	3.4.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музея исторических залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, плахетариев	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	4	-	20,0	90,0	-	-	-	-	-
3.5	3.7.1	Обеспечение занятости работников образов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	4	-	25,0	-	-	-	1 на 8 единовременных посетителей по не менее 10 на объект	-	-
3.6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	-	-	5,0	3,0	3,0	12,0	3	-	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	-
3.7	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоек для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для хранения и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	4	-	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-
3.8	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивного клуба, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	4	-	25,0	90,0	-	1,7	1 на 55 кв. м общей площади	1	-
3.9	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытой местности (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению														
3.10	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежат установлению														

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
1.6	1201	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, просеков, велосиподомов и объектов водотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог; за исключением предусмотренных выделит разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для озвучки транспортных средств								Не подлежит установлению									
1.7	1202	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, прилегающих как составные части благоустройства территории, общественных туалетов								Не подлежит установлению									
2																				
				Важнейшие виды разрешенного использования																
2.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельных стоянок и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с размещением на маломощи, за исключением содержания видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-		
2.2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, теплопунктов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, теплопунктов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,5	-	-	-		

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон индивидуального жилищного строительства (тип 2) Ж-2.2/Б, Ж-2.2/Г, Ж-2.2/И, Ж-2.2/Д, Ж-2.2/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны территориальной зоны индивидуального жилищного строительства (тип 2) Ж-2.2/И/И1

№ п/п	Виды разрешенного использования	Наименование	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы и (или) предельные размеры земельных участков		Предельная высота зданий, строений, сооружений		Максимальная высота сооружений в границах земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота объектов капитального строительства	Максимальная высота объектов капитального строительства	Требования к архитектурным решениям объектов строительства						
				5	6	7	8	9	10						11					
				12	13	14	15	16	17	18	19									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
1.1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости; возведение сельско-хозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	-	-	90,0	2,0	1,7 (с организованных зашей проницательности забора между участками)	2 кв. земельный участок	0,6	1. Максимальные габариты здания: 1.1. Длина фасада по улице/фронтон, метры – до 60 и в зависимости от учета рельефа. 2. Характер уличного фасада – односторонний. 3. Характер архитектурного оформления фасада – эстетические насаждения, террасы, открытые балконы, лоджии, вентилируемые фасады – планировка – полуэлитная, замкнутая. 5. Объемно-пространственные и композиционно-структурные характеристики – наличие двухэтажных, вальмовых с углов наклона не более 45°, без устройства перелома кровли; плоские, покатые – металлочерепицей или аналогичными современными материалами. 6. Основные отделочные материалы – природный камень, штукатурка. 7. Цветовое решение – не подпадает под ограничение. 8. Элементы благоустройства – решетки на уличных откосах, водостоки, бордюры, подпорные стены; иные формы		
1.2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общий боковой выход на земельный участок; размещение лоджий/террас/ балконов, оштукатуренных и ванных культур; вспомогательных сооружений; благоустройство спортивных и детских площадок, площадок для собак	150	500	5,0	-	-	12,0 3	-	-	-	80,0	2,0	1,7	1 кв. дом	-	-	-	
1.3	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных с общим зданием в одном ряду, имеющих общие с ним крышу, фундамент и коммуникация	-	-	5,0	1,0	1,0	5,0 1	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-	-	
1.4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов неканализованных (лоточных, водоводов, очистных сооружений), насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, кабельной инфраструктуры	-	-	-	-	-	-	80,0	-	-	-	-	2,5	-	-	-	-	
1.5	3.1.2	Административно-обслуживающих коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема посетителей и торговых лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	400	1 200	5,0	3,0	3,0	10,0 2	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	0,7	0,7	0,7	
1.6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телефонной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.1.6	12.01	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, въездов/выездов и объектов автотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение дорожных знаков (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также капитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.																
1.1.7	12.02	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов благоустройства и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов в указателях, призматических и составных части благоустройства территории, общественных туалетов.																
2				Условно резервированные виды использования															
2.1	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб пенсионной и социальной помощи населению (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	500	3 000	5,0	3,0	3,0	20,0	3	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования
2.2	3.2.4	Общественная	Размещение зданий, предназначенных для размещения граждан на время их работы, службы или обучения за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием для размещения с кодами 4.7.	400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0	3	60,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 8 комнат	1,2	
2.3	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (исключение: мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, хэндмейст, подсобные бани).	500	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0	3	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приема пищи	0,7	
2.4	3.5.1	Дополнительное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназия, художественные, музыкальные школы, образовательные учреждения и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом.	-	-	-	-	-	12,0	3	-	20,0	90,0	2,0	2,5	-	-	-	
2.5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе храмы, соборы, мечети, часовни, мечети, молитвенные дома, синагоги).	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	-	-	-	3,0	1 молитвенное место на 8 священнослужителей посетив-телей, но не менее 10 машинно-мест на объект	-	
2.6	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного нахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинары, духовные училища).	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	20,0	-	-	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-	
2.7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг (без содержания животных).	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0	3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 30 посетителей в смену	1	

Не подлежит установлению

Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
2.8	3.102	3	4	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7		
2.9	4.1			-	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-		
2.10	4.3	Рынки		-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-		
2.11	4.4	Магазины		400	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2		
2.12	4.6	Общественное питание		400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 площади	0,8		
2.13	4.7	Гостиничное обслуживание		400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	посадочных мест	-		
2.14	13.2	Восемь садоводства*		400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	-	40,0	40,0	2,0	1,7	1 на земель- ный участок	0,6		
3									Вспомогательные виды разрешенного использования										
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта		-	-	-	-	-	4,0 1	-	-	-	90,0	2,0	-	-	-		В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования
3.2	3.6.2	Парки культуры и отдыха		-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 с/длин- ромен-ных росист-телей	-		
3.3	4.10	Выставочно-арьеронная деятельность		-	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8		
3.4	6.8	Связь																	Не подпадает установленно

Примечание:

* применение вида разрешенного использования земельного участка с кодовым обозначением 13.2 может осуществляться только на земельных участках, предоставленных в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил для ведения садоводства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3.2/Б, Ж-3.2/Г, Ж-3.2/И, Ж-3.2/Л, Ж-3.2/Н, Ж-3.2/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзон территориальных зон смешанной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3.2/Л/В1, Ж-3.2/Н/В1

№ п/п	Наименование	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы в пределах границ земельных участков, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)		
		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Минимальная высота	Максимальная высота		Максимальная высота отсеченной земельной застройки, устанавливаемая в границах с объектом капитального строительства для зданий со скатной крышей, и для зданий с плоской крышей, м	Максимальная высота отсеченной земельной застройки в границах с объектом капитального строительства (улицам, бульварам, проездам)	Минимальное количество машино-мест для размещения автотранспорта на территории земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансарды); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	-	-	-	-	1,5	16,0 4	-	-	25,0	80,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	1,215	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице/фронтону, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, (существующих характеристик зданий кварталов) и рельефа местности. 1.2 Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий 12-15 м. 1.3 Характер уличного фасада – облюбованной, разноэтажной. 2. Характер архитектурного оформления интерьера – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Рентгеновизионная планировка – полузакрытая, замкнутая, незамкнутая с перфорациями фронтом застройки, ориентированной на основные планировочные направления. 5. Ограничения в части проведения работ по размещению информационно-коммуникационных сетей, выноску рекламных щитов, выносу декоративных элементов фасадов здания. Форма, цветовой решение, шрифт вывески должны соответствовать	
1.2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блоковых гаражных стенок с другими гаражами в одном ряду, имеюших облиц с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-	5,0	1,0	1,0	5,0 1	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-	не более существующих корпусов исторических зданий 12-15 м. 1.3 Характер уличного фасада – облюбованной, разноэтажной. 2. Характер архитектурного оформления интерьера – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Рентгеновизионная планировка – полузакрытая, замкнутая, незамкнутая с перфорациями фронтом застройки, ориентированной на основные планировочные направления. 5. Ограничения в части проведения работ по размещению информационно-коммуникационных сетей, выноску рекламных щитов, выносу декоративных элементов фасадов здания. Форма, цветовой решение, шрифт вывески должны соответствовать
1.3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	16,0 4	80,0	-	-	-	-	2,5	-	-	-	не более существующих корпусов исторических зданий 12-15 м. 1.3 Характер уличного фасада – облюбованной, разноэтажной. 2. Характер архитектурного оформления интерьера – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Рентгеновизионная планировка – полузакрытая, замкнутая, незамкнутая с перфорациями фронтом застройки, ориентированной на основные планировочные направления. 5. Ограничения в части проведения работ по размещению информационно-коммуникационных сетей, выноску рекламных щитов, выносу декоративных элементов фасадов здания. Форма, цветовой решение, шрифт вывески должны соответствовать
1.4	3.1.2	Административно-обеспечивающие предоставляющие коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	2 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	1	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице/фронтону, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, (существующих характеристик зданий кварталов) и рельефа местности. 1.2 Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий 12-15 м. 1.3 Характер уличного фасада – облюбованной, разноэтажной. 2. Характер архитектурного оформления интерьера – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Рентгеновизионная планировка – полузакрытая, замкнутая, незамкнутая с перфорациями фронтом застройки, ориентированной на основные планировочные направления. 5. Ограничения в части проведения работ по размещению информационно-коммуникационных сетей, выноску рекламных щитов, выносу декоративных элементов фасадов здания. Форма, цветовой решение, шрифт вывески должны соответствовать	
1.5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служеб (пенитенциарной и ботанической) помощи, социальных пенитенциарных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и оказания социальных пенитенциарных услуг, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	не более существующих корпусов исторических зданий 12-15 м. 1.3 Характер уличного фасада – облюбованной, разноэтажной. 2. Характер архитектурного оформления интерьера – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Рентгеновизионная планировка – полузакрытая, замкнутая, незамкнутая с перфорациями фронтом застройки, ориентированной на основные планировочные направления. 5. Ограничения в части проведения работ по размещению информационно-коммуникационных сетей, выноску рекламных щитов, выносу декоративных элементов фасадов здания. Форма, цветовой решение, шрифт вывески должны соответствовать	
1.6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	-	не более существующих корпусов исторических зданий 12-15 м. 1.3 Характер уличного фасада – облюбованной, разноэтажной. 2. Характер архитектурного оформления интерьера – зеленые насаждения, ограды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Рентгеновизионная планировка – полузакрытая, замкнутая, незамкнутая с перфорациями фронтом застройки, ориентированной на основные планировочные направления. 5. Ограничения в части проведения работ по размещению информационно-коммуникационных сетей, выноску рекламных щитов, выносу декоративных элементов фасадов здания. Форма, цветовой решение, шрифт вывески должны соответствовать	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты экстренной помощи, центры матери и ребенка, диспансеры, центры, молодежные клубы, станции доврачебной помощи, диспансеры дублетатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	эксплуатационному типу здания; устраиваются флиппы и газетные стойки, отделено строительство с формами раскладных кроватей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; информационный вывесок с называниями организаций на фасадах до 0,15% от площади фасадов; 6. Сохраняемый или возобновляемый исторический колоритно-пространственный тип застройки – парижский с разрывами, с отделочными материалами изнутри здания, полированный фронт застройки по параметру с разными размерами париж. 7. Архитектурно-стилевое решение – советский неоклассицизм, эстетика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасадов. 8. Общественные и коммунально-бытовые характеристики – яркие дуэты, вальсы с углом наклона от 10° до 25°, без устройства периллов кровли; покрытие – металл окрашенный или полимерные материалы; сохранение характеристик деталей и особенностей композиции фасадов: пиластры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасадов, порталы, сайдинги, обильно-пространственные решения (вечные проходы проемы). 9. Основные отделочные материалы – природный камень, штукатурка. 10. Цветовое решение – свет: стены: оттенки белых, охристых, бежевых, серых цветов;
1.8	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1 000	-	-	-	-	16,0 4	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек	-	
1.9	3.5.1	Дополнительное, начальное и среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дополнительного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные учреждения и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивно-оздоровительных, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	-	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, плавательных бассейнов	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 посетителей на зал	-	
1.11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.12	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, органов государственного управления, судов, а также местной самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и муниципальные услуги	1 000	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	100 кв. м общей площади здания	-	
1.13	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением биржевой и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-	
1.14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 машино-место на 55 кв. м общей площади	-	
1.15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Не подлежат установлению
1.16	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технических средств с линиями сооружений, придорожных сооружений (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением просумотренных видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.17	8.8	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учебных и других объектов, дислокации войск и сил флота), проведение военных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление тактической деятельности	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	покрытий и ярок интерналов. 11. Элементы благоустройства – содержание решетчатых уличных ограждений, ворот, бугорных подпорных стенок; малые формы с использованием элементов стальной советской неослепяющей и эжектирующей	
1.18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания готовности органов внутренних дел, Росгвардии и специальных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, выполняющих частные производственных заданий	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	покрытий и ярок интерналов. 11. Элементы благоустройства – содержание решетчатых уличных ограждений, ворот, бугорных подпорных стенок; малые формы с использованием элементов стальной советской неослепяющей и эжектирующей	
1.19	9.3	Историко-культурная деятельность	Содержание и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	покрытий и ярок интерналов. 11. Элементы благоустройства – содержание решетчатых уличных ограждений, ворот, бугорных подпорных стенок; малые формы с использованием элементов стальной советской неослепяющей и эжектирующей	
1.20	12.8	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	покрытий и ярок интерналов. 11. Элементы благоустройства – содержание решетчатых уличных ограждений, ворот, бугорных подпорных стенок; малые формы с использованием элементов стальной советской неослепяющей и эжектирующей	
1.21	12.01	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог; трамвайных путей и пешеходных переходов в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, пешеходных и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	покрытий и ярок интерналов. 11. Элементы благоустройства – содержание решетчатых уличных ограждений, ворот, бугорных подпорных стенок; малые формы с использованием элементов стальной советской неослепяющей и эжектирующей	
1.22	12.02	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных вспомогательных строений и сооружений, информационных знаков и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	покрытий и ярок интерналов. 11. Элементы благоустройства – содержание решетчатых уличных ограждений, ворот, бугорных подпорных стенок; малые формы с использованием элементов стальной советской неослепяющей и эжектирующей	
2	2.1	2.5	Средствозащитная застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; обустройство спортивных гаражей и автостоянок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	-	-	-	-	1,5	16,0	-	-	-	-	-	1,2	0,5 кв. м на квартиру	5–6 этажей – 1,55; 7–8 этажей – 1,69	покрытий и ярок интерналов. 11. Элементы благоустройства – содержание решетчатых уличных ограждений, ворот, бугорных подпорных стенок; малые формы с использованием элементов стальной советской неослепяющей и эжектирующей
2.2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, проживающих бесприютно	400	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	40,0	10,0	25,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	1	покрытий и ярок интерналов. 11. Элементы благоустройства – содержание решетчатых уличных ограждений, ворот, бугорных подпорных стенок; малые формы с использованием элементов стальной советской неослепяющей и эжектирующей	

Условие разрешенные виды использования

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			
2.3	3.2.4	Общественная	Размещение зданий, предназначенных для размещения объектов, предназначенных для приема граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.	1 000	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 8 комнат	1,2				
2.4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистка, похоронные бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места прина- шивая	0,7				
2.5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	-	-	25,0	-	-	3,0	1 миллион- едноро- едноро- едноро- едноро- едноро- едноро- по не менее 10 миллион- мест на объект	-				
2.6	3.7.2	Религиозное управление и обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, псаломщиков и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	-	-	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-				
2.7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посеще- ний в сутки	1				
2.8	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7				
2.9	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (рынка, рынок базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение торговых и (или) столов для автомобилей, сотрудников и посетителей рынка	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-				
2.10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей, которых составляет до 5 000 кв. м.	300	3 000	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2				
2.11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посеще- ний мест	0,8				
2.12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	40,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 3 номера	-				
3										Всего объектов в виде разрешенного использования											
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на малые места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-			
3.2	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и контрольной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	-	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8				

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон режимных объектов ограниченного доступа СП-1/Б, СП-1/Г, СП-1/И, СП-1/Л, СП-1/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны территориальной зоны режимных объектов ограниченного доступа СП-1/И/О1, СП-1/И/О1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование	Виды разрешенного использования		Предельные (или) макс-имальные размеры земельных участков	Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	Минимальные размеры земельных участков, м	От красной линии участка, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная этажность	Макс-имальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)
			Предельные (или) макс-имальные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка										Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент озеленения	Максимальный процент застройки подпольной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты факторов надплатящих от строительных для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с булеваром, проездом)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуальных автотранспорта на территории земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
1.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предельных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	8,0	-	-	-	90,0	-	-	-	-	1. Максимальные габариты здания: 1.1. Длина фасада по улочному фронту, метры – до 100 м с учетом местоположения и рельефа местности. 2. Цветовое решение – цвет стен: оттенки охристых, бежевых, серых цветов. 3. Элементы благоустройства – подпорные стенки, малые формы		
1.2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	400	-	5,0	3,0	3,0	8,0	60,0	2	30,0	90,0	2,0	1,7	1 кв. м общей площади	1,3			
1.3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов коммунального назначения (котельных, водопровода, очистных сооружений, насосных станций, водопровода, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, кабельной)	-	-	-	-	-	8,0	80,0	2	-	-	-	2,5	-	-			
1.4	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-	5,0	3,0	3,0	8,0	70,0	2	30,0	90,0	-	-	2,5	-			
1.5	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиомоностанции, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиомобильной, антенные поля, усилительные пункты на мобильных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Не подлежит установлению		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.6	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	-	-	5,0	3,0	3,0	8,0 2	65,0	10,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.7	7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	-	-	5,0	3,0	3,0	8,0 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Не подлежит установлению														
1.9	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наемных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автотранспортных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения оптовых веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Не подлежит установлению														
1.10	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Не подлежит установлению														
1.11	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технических связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещения объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению														
1.12	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не подлежит установлению														
1.13	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению														
1.14	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, плавательного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Не подлежит установлению														

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.15	7.4	Воздушный транспорт	Размещение в аэродромах, вертолетных площадках (периолами), обустройство мест для приземления и размещения пассажиров, размещение диспетчерского обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (принадлежи) воздушных судов, размещение необходимых для посадки и высадки пассажиров и их обслуживания объектов, обеспечение их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для загрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов																Не подлежит установлению
1.16	8.8	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных подразделений, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокации войск и сил флота), размещение военных учебных и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности																Не подлежит установлению
1.17	8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (гранулы, склады и другие объекты)																Не подлежит установлению
1.18	8.2	Охрана государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и ограждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны государственной границы Российской Федерации; устройство пограничных пунктов и контрольных постов; размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации																Не подлежит установлению
1.19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и специальных служб, в которых существует воинская служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	100	-	5,0	3,0	3,0	8,0	60,0	30,0	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площадью	0,7		
1.20	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные камеры, тюрьмы, поселения)																Не подлежит установлению
1.21	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических заповедников, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая подвальный туризм																Не подлежит установлению
1.22	12.8	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание земельного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кадастровым номером 12.01.12.02																Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.23	12.01	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, просадов, велосодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоек (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1., 4.9, 7.2.3, а также капитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Не подлежит установлению															
1.24	12.02	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, призмачаши, так называемые части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению															
2	Условия разрешенные виды использования																		
2.1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мистерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистка, похоронные бюро)	500	1 000	5,0	3,0	3,0	3,0	8,0	2	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приемщика	0,7
2.2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (политравматки, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции доприемного приема, клинические лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	3,0	8,0	2	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-
2.3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе храмы, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	8,0	2	-	-	25,0	-	-	3,0	1 на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 на объект	-
2.4	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	8,0	2	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2
2.5	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	8,0	2	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8
2.6	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1.-5.1.7	500	-	5,0	3,0	3,0	3,0	8,0	2	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 машино-место на 55 кв. м общей площади	1
2.7	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству ритуальной-обрядового назначения	Не подлежит установлению															

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»
(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ УЛ. АДМИРАЛА МАКАРОВА – 1-Я БАСТИОННАЯ,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ – 220104 – III.1 – ПМТ – О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2023

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»
(ГАУС НИИ ГАИС)
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ УЛ. АДМИРАЛА МАКАРОВА – 1-Я БАСТИОННАЯ,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

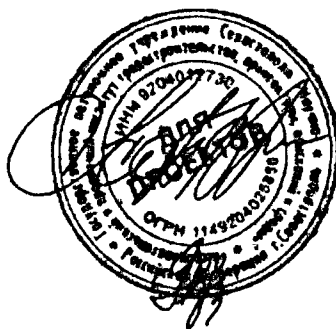
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории
ГЗ – 220104 – III.1 – ПМТ – О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2023

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела, ГИП	Горбатюк Н.А.	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Начальник отдела геоинформационных систем	Дьякова О.С.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-220104-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-220104-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-220104-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-220104-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-220104-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-220104-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД			
						Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
							НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
	Нач.отдела	Горбатюк			11.23				
	Разработал	Кириченко			11.23				
	Разработал	Сучихина			11.23				
	Разработал								

	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	23
	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	24
	Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	25
	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	26

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГЗ-210106-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.12.2020 № 187 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 05.01.2022 № 10 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 г. «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

Взам. инв.										
	Подпись и									
Инв. №								ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			Текстовая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Нач.отдела	Горбатюк			11.23	ПМТ		1	14	
	Разработал	Кириченко			11.23	НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ				
Разработал	Сучихина			11.23						
Разработал										

- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1864 от 12 августа 2016 г. «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»;

- приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- постановлением Правительства Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 «Об утверждении проекта планировки территории документации «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования»;

- нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НГП);

- правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила);

Взам. инв.	Подпись и	Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ		2	

- приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

- другими законодательными, нормативными и правовыми актами Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целью подготовки ДПТ является выделение элементов планировочной структуры с учетом утвержденных красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления зон действия сервитутов, определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

В рамках подготовительного этапа разработки проекта межевания территории собрана следующая информация:

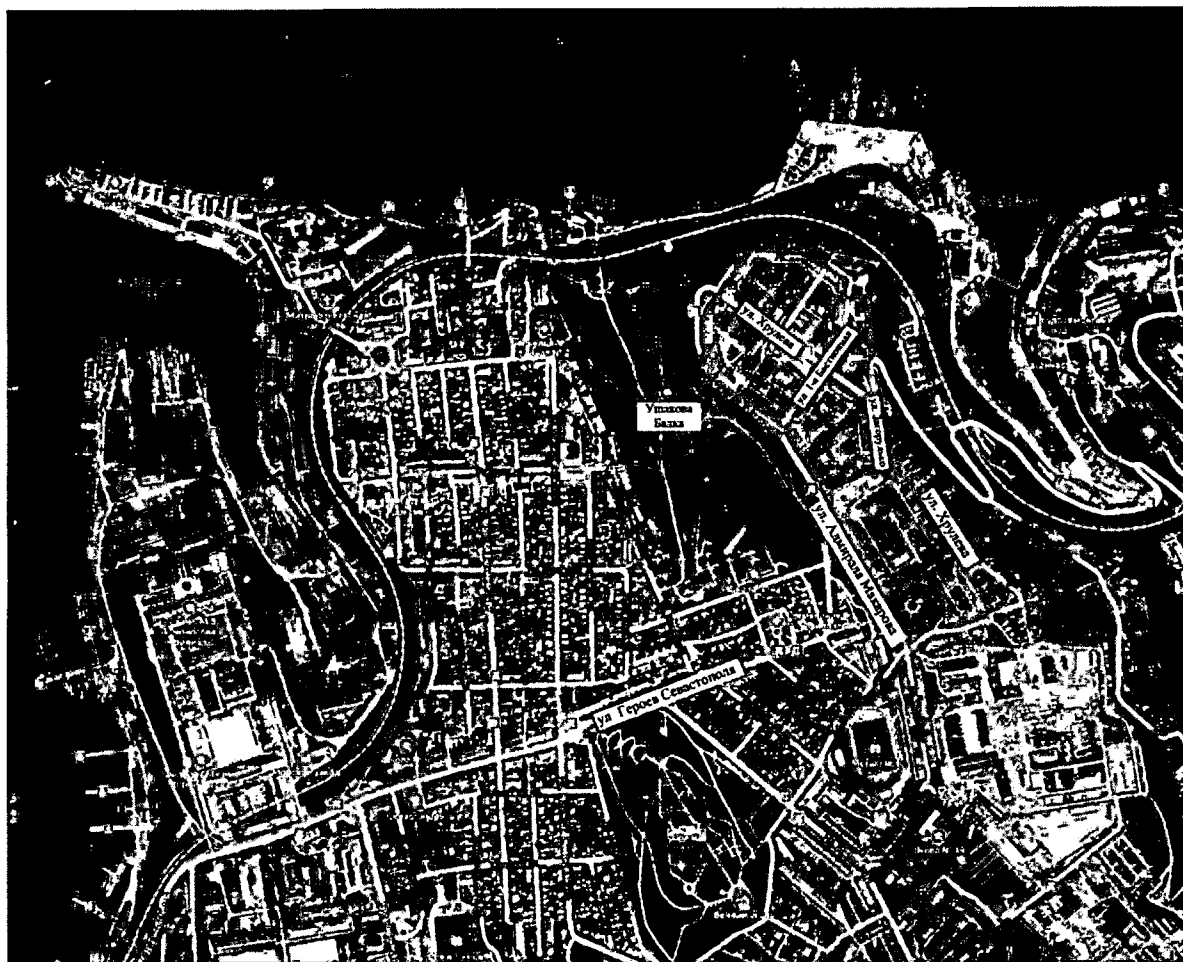
- современное использование территории на основании цифровой планово-картографической основы земельных участков (территорий) в масштабе 1:500, а

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

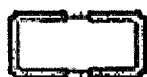
также с использованием материалов инженерно-геодезических изысканий, предоставленных ДАиГ по запросу разработчика ДПТ;

- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);

На земельные участки, расположенные в границах проектирования, посредством Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН), получены Выписки об объектах недвижимости (земельных участках). Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости в отношении земельных участков, также, включены в исходные материалы проектной документации Том I-ДПТ-ИД.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница разработки документации по планировке территории

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь»

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя в районе ул. Адмирала Макарова, ул. Хрулева, ул. Одинцова, ул. 1-я Бастионная и составляет 16,5 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:04:001003, 91:04:001007.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ (далее ГрК РФ) основная часть настоящего проекта межевания состоит из текстовой части включающей перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; сведения об изменяемых земельных участках и графических материалов. В данном проекте межевания не приводятся сведения в соответствии с п.п. 4 п.5 ст. 43 ГрК РФ, т.к. подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ								5

Анализ наличия действующих утвержденных схем расположения земельного участка или участков на кадастровом плане территории в границах проекта планировки.

В соответствии со ст.11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Департамент) предоставлена информация от 18.02.2022 № 2351/01-10-04-12/03/22, что в границах территории планируемого «Проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь» по состоянию на 17.02.2022 утверждены следующие схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории:

1. В соответствии с распоряжением Департамента от 10.06.2021 № 2794-РДЗ «О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. 1-я Бастионная, 4, площадью 50 кв.м» с определением вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (код 3.1);

2. В соответствии с распоряжением Департамента от 25.10.2021 № 5200-РДЗ

Взам. инв.		Подпись и		Инв. №		Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
					6								

«Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного: Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский район, Корабельная сторона, площадью 1506 кв.м, кадастровый квартал 91:04:001003, 91:04:001006, 91:04:001004, 91:04:001005, 91:04:002003» с определением вида разрешенного использования «историко-культурная деятельность» (код 9.3).

Дополнительно Департамент сообщает, что на территории, расположенной по адресу: г. Севастополь, ул. Хрулева, в районе д. № 6, расположено здание ТП-85, в отношении которой схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории не утверждалась.

В соответствии с данными, предоставленными Департаментом настоящим проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером ЗУ7 с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1).

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);	750	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
9	:ЗУ9	Благоустройство территории (код 12.0.2)	532	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
10	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 052	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
11	:ЗУ11	Благоустройство территории (код 12.0.2)	674	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
12	:ЗУ12	Благоустройство территории (код 12.0.2)	491	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
13	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
14	:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 004	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
15	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 169	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
16	:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 460	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
17	:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 317	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

*Согласно открытым источникам геоинформационных данных образуемый ЗУ5 располагается по адресу: г. Севастополь, ул. Хрулева, 13А. Согласно сведениям ЕГРН по данному адресу расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами: 91:04:001007:623, 91:04:001007:627, 91:04:001007:628,

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							9

91:04:001007:629, 91:04:001007:630, 91:04:001007:633, 91:04:001007:631, 91:04:001007:632, 91:04:001007:634, сведения о границах которых в ЕГРН отсутствуют.

В соответствии с п. 42 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается, если площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на десять процентов. Можно сделать вывод о возможности изменения границ образуемых земельных участков относительно проекта межевания территории при осуществлении государственного кадастрового учета, но не более чем на 10 %, при наличии обоснования такого изменения.

В соответствии со ст. 5 Закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя», категория земель, образуемых земельных участков, определена как «земли населенных пунктов». Изменение категории земель исходных земельных участков данным проектом межевания территории не предусмотрено.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд представлены в таблице № 2 и № 3.

Таблица 2

Перечень формируемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	952
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	937
:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	15922
:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	533
:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);	750
:ЗУ9	Благоустройство территории (код 12.0.2)	532
:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 052
:ЗУ11	Благоустройство территории (код 12.0.2)	674
:ЗУ12	Благоустройство территории (код 12.0.2)	491
:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 022
:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 004
:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 169
:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 460
:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 317

Проектом межевания не предполагается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Взам. инв.
Подпись и
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

11

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для формируемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков:

№ п.п.	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Взам. инв.
Подпись и
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
7	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

13

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра

Граница настоящего проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная имеет общие границы с утвержденным проектом межевания территории линейного объекта «Реконструкция водовода от ГУ-4 по ул. Героев Севастополя до ул. Лазаревская, Ду-500» утвержденным приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.09.2019г. № 227.

Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ линейного объекта «Реконструкция водовода от ГУ-4 по ул. Героев Севастополя до ул. Лазаревская, Ду-500» представлен в таблице № 4.

Таблица № 4

№г.	X	Y
42	4933007.23	4383626.09
43	4933015.94	4383643.14
44	4932825.09	4383760.47
45	4932849.89	4383835.92
46	4932868.33	4383898.34
47	4932875.88	4383930.74
48	4932855.85	4383946.00
№г.	X	Y
81	4932846,84	4383940,29
82	4932864,67	4383926,71
83	4932858,66	4383900,89
84	4932840,34	4383838,89
85	4932813,12	4383756,09
86	4933002,82	4383639,46
87	4932997.39	4383628.82

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Чертежи межевания территории.

В соответствии с п.6 ст. 43 ГрК РФ проект межевания территории включает в графические материалы, на которых отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

Настоящая документация по планировке территории включает в себя следующие графические материалы:

- Чертеж №1 - Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры;
- Чертеж №2 - Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры;
- Чертеж №3 - Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- Чертеж №4- Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков;

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть существующая, квартал

Изм. инв.											
	Подпись и										
Изм. №								ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата					
	Нач.отдела	Горбатов			<i>[Подпись]</i>	11.23	Стадия	Лист	Листов		
	Разработал	Кириченко			<i>[Подпись]</i>	11.23	ПМТ	1	7		
Разработал				<i>[Подпись]</i>		Чертежи межевания территории НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ					
Разработал	Сучихина			<i>[Подпись]</i>	11.23						

существующий.

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть планируемая, квартал планируемый, территория общего пользования планируемая.

На чертеже №3, в составе проекта межевания, отображены красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, красные линии, отменяемые проектом планировки;

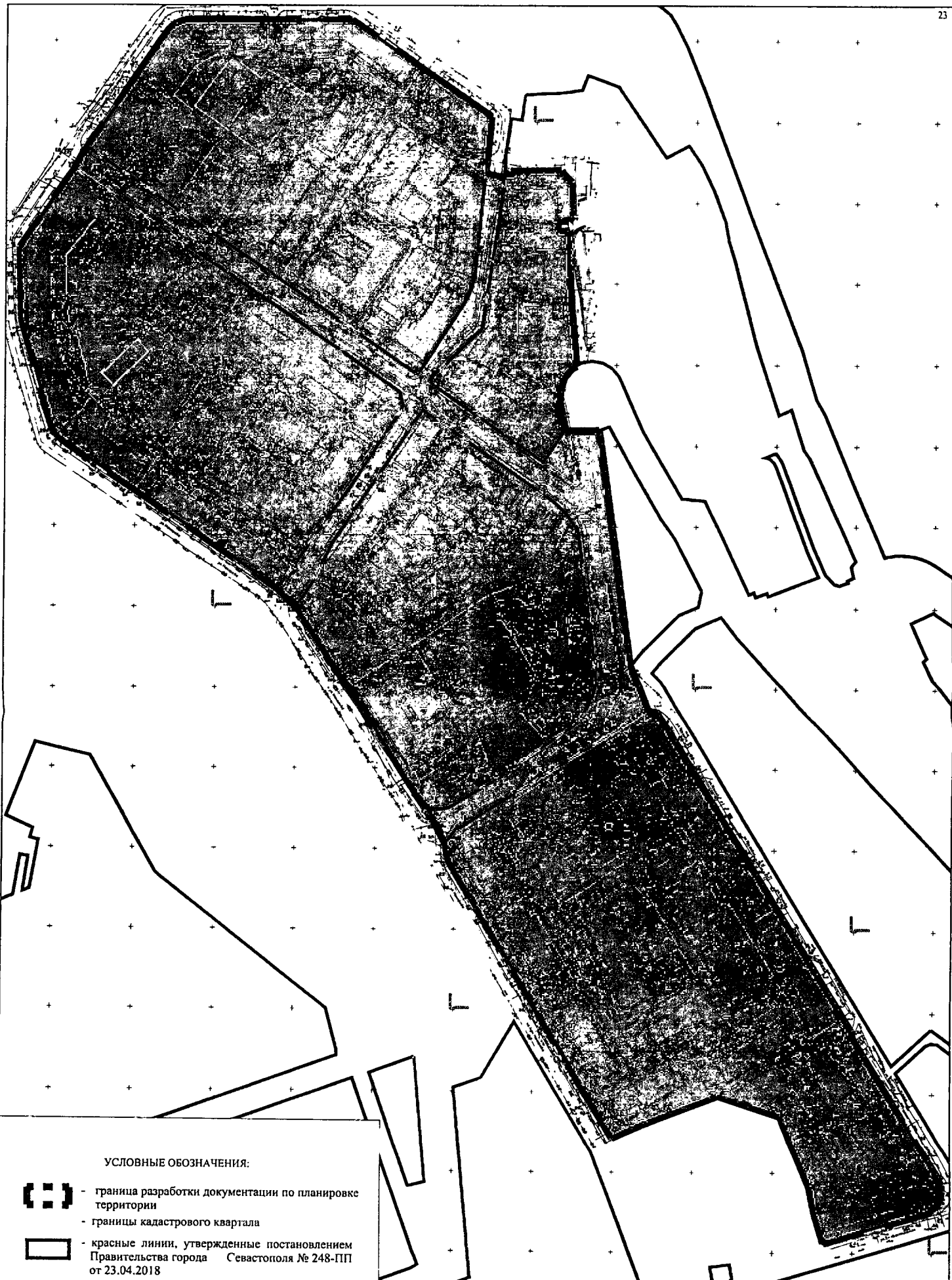
На чертеже №4 отображены границы образуемых земельных участков, сформированные с учетом устанавливаемых (отменяемых) проектом планировки красных линий, в соответствии с существующими и планируемыми элементами планировочной структуры, а также с учетом целей и задач разрабатываемой документации по планировке территории. Также на данном чертеже отображены границы земельных участков, сведения о границах, которых, содержатся в ЕГРН, границы кадастровых кварталов;

В данном проекте межевания не разрабатываются графические части: «Границы изымаемых земельных участков», «Границы изменяемых земельных участков», «Границы публичных сервитутов» в связи с тем, что резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установление публичных сервитутов настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено.






Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.					ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Лист
								3
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - границы кадастрового квартала
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  - границы существующих ЭПС-квартал (часть квартала)
-  - границы существующих ЭПС-улично-дорожная сеть

Согласовано
Имя, № подл. Подп. и дата
Выв. лпв. №

Изм	Кому	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб	Кириченко	11	23	<i>[Signature]</i>	11.23
Разраб	Сучинна	11	23	<i>[Signature]</i>	11.23
Нач отдела	Горбатов	11	23	<i>[Signature]</i>	11.23

ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

Документация по планировке территории
"Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"

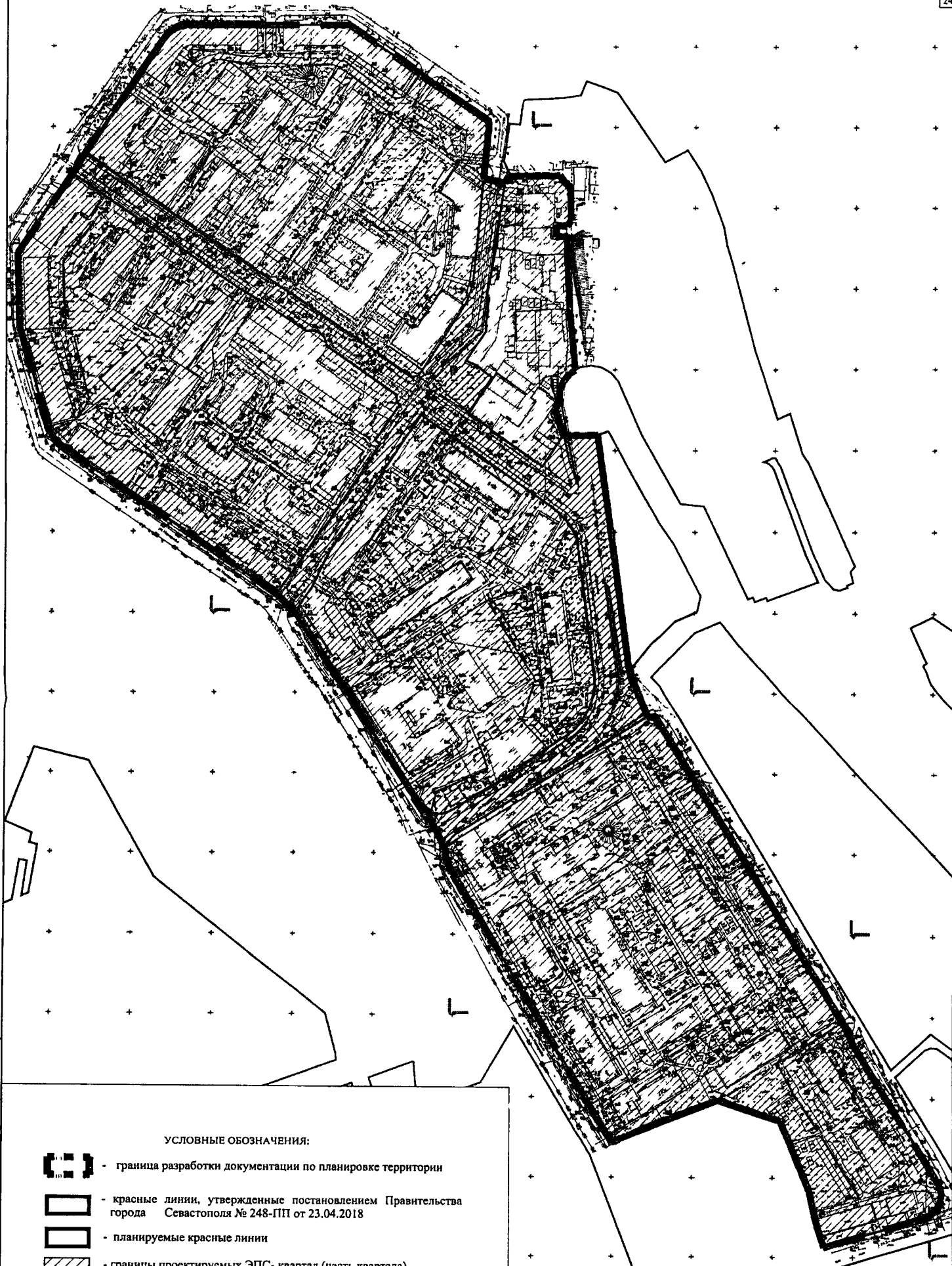
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	4	7

Чертеж межевания территории, Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:1500







НИИ ГАИС
Севастополь

Копировал

A2

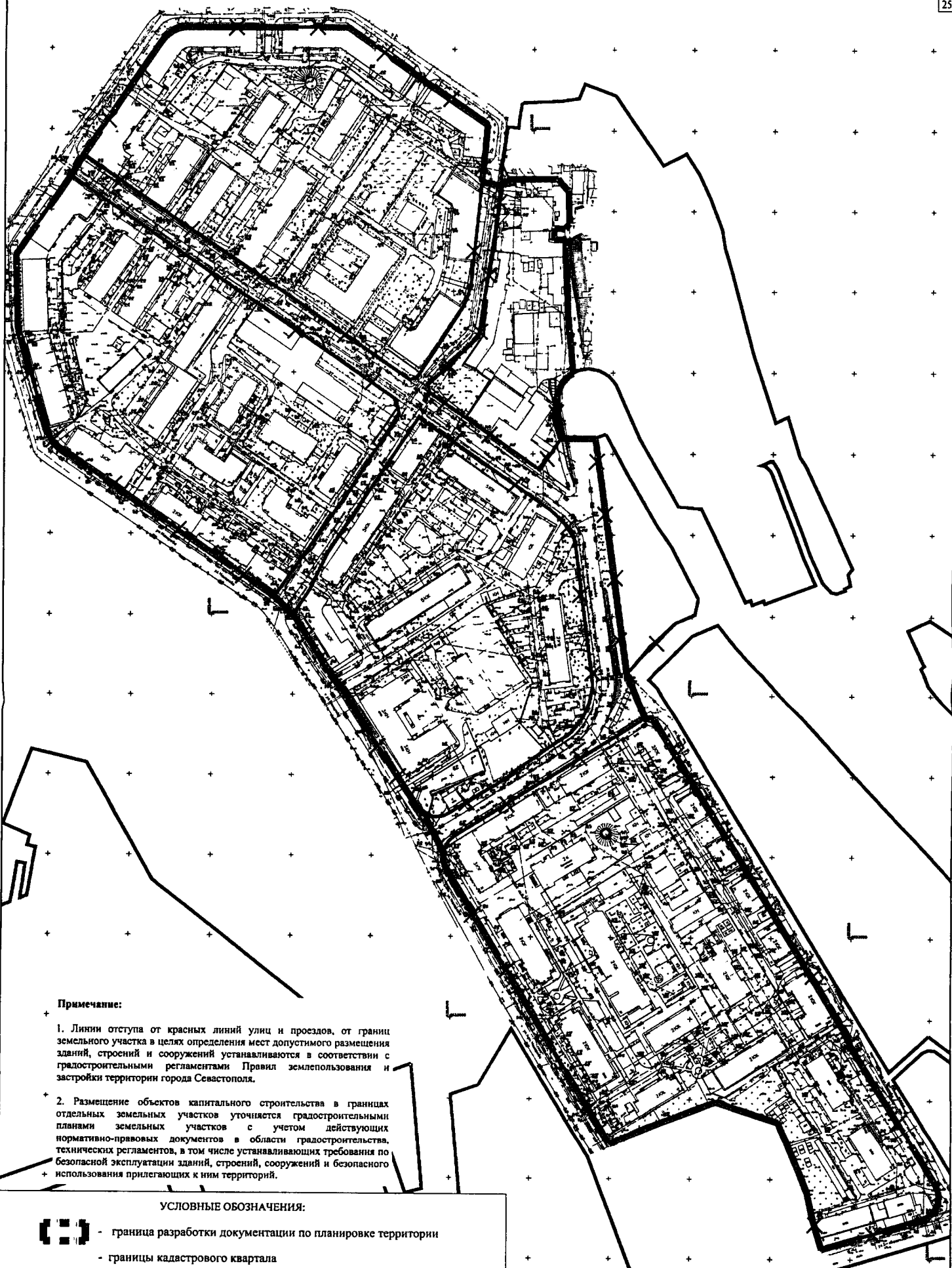


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  - планируемые красные линии
-  - границы проектируемых ЭПС- квартал (часть квартала)
-  - границы проектируемых ЭПС- улично-дорожная сеть
-  - границы проектируемых ЭПС- территории общего пользования

Имя, № докум. Подп. и дата
Согласовано
Взам. инв. №





ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"					
Изм	Код	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко			11.23
Разраб.		Сучихина			11.23
Нач отдела		Горбатюк			11.23
				Основная утверждаемая часть проекта межевания территории	
				Стандия	Лист
				ПМТ	5
				Листов	
				7	
Чертеж межевания территории. Границы проектируемых элементов планировочной структуры. М 1:1500					
				НИИ ГАИС Севастополь	
Копировал					



Примечание:

1. Линии отступа от красных линий улиц и проездов, от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки территории города Севастополя.
2. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.








УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

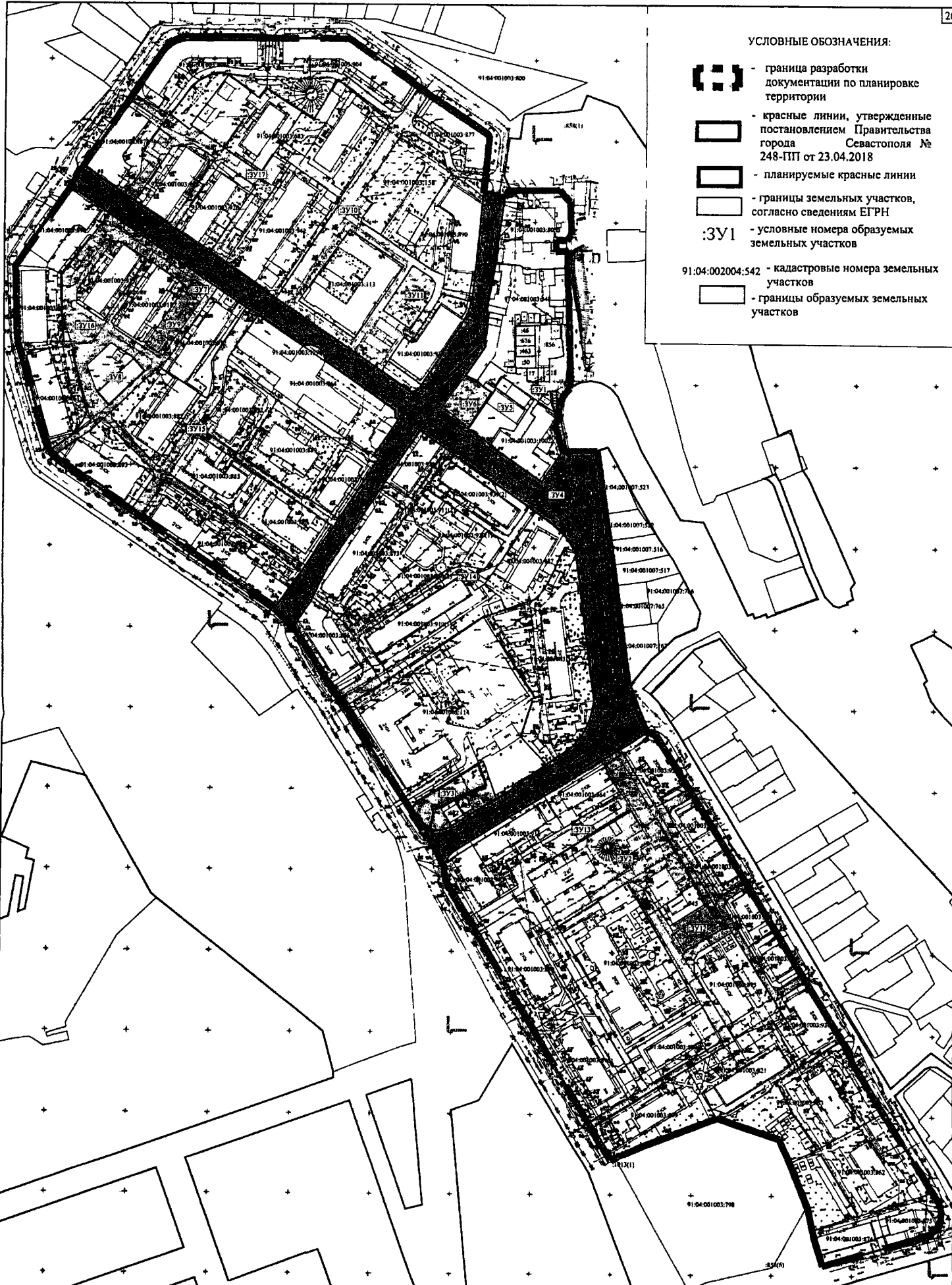
-  - граница разработки документации по планировке территории
- границы кадастрового квартала
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  - планируемые красные линии
-  - красные линии, отменяемые проектом

Согласовано
Имя, № подл., Подп. и дата
Взам. инв. №

ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Махарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"					
Изм	Колу	Лист	Числ	Подп.	Дата
Разрѣб.	Кириченко	11.23			
Разрѣб.	Сучихина	11.23			
Нач.отдела	Горбатюк	11.23			
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории			Страница	Лист	Листов
			ПМТ	6	7
<small>Чертеж межевания территории. Красные линии, Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:1500</small>					
НИИ ГАИС Севастополь					
Копировал А2					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  - планируемые красные линии
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  :ЗУ1 - условные номера образуемых земельных участков
-  91:04:002004:542 - кадастровые номера земельных участков
-  - границы образуемых земельных участков



Согласовано
 Взам.инв. №
 Имя, № подл., Подпись, и дата

ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"					
Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко		<i>[Signature]</i>	11.23
Разраб.		Сучихина		<i>[Signature]</i>	11.23
Нач.отдела		Горбаток		<i>[Signature]</i>	11.23
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	7	7
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:1500			НИИ ГАИС Севастополь		
Копировал					