



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, 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 части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г. Севастополь» от 22.08.2023, Правительство Севастополя **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, 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
№ 40-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 08.02.2024 № 40-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового
квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г. Севастополь»

**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 ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В РАЙОНЕ УЛ. ИСТОМИНА,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-210112-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 ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В РАЙОНЕ УЛ. ИСТОМИНА,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

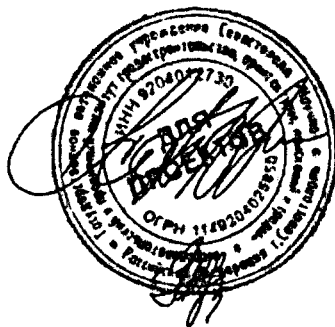
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории
ГЗ-210112-П.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.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-210112-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
	Инженерные изыскания	ГД-214-21-3-ИГДИ ГД-214-21-3-ИГИ ГД-214-21-3-ИГМИ ГД-214-21-3-ИЭИ	ООО «Град 23»
ГЗ-210112-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-210112-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки	Том II.1	
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-210112-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания	Том III.1	
ГЗ-210112-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта	Том III.2	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Нач.отдела				Н.Горбатюк	12.23
Разработал				Сучихина	12.23
Разработал					
Разработал					

ГЗ-210112-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД

Список исполнителей.
Состав документации
по планировке территории.

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

НИИ ГАИС
севастополь

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

ГЗ-210112-II.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том II.1
ГЗ-210112-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-210112-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-210112-II.1-ППТ-О(У)Ч	Чертежи планировки территории:	стр. 5-9
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	стр. 8
	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр. 9
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 10-22
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 23
	Приложение 1	на 25 листах

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Н.Горбатюк		<i>Н.Г.</i>	12.23.	Содержание документации по планировке территории.	НИИ ГАИС севастополь		
Разработал		Сучихина		<i>С.</i>	12.23				
Разработал									
Разработал									
Разработал									



Взам. инв. №

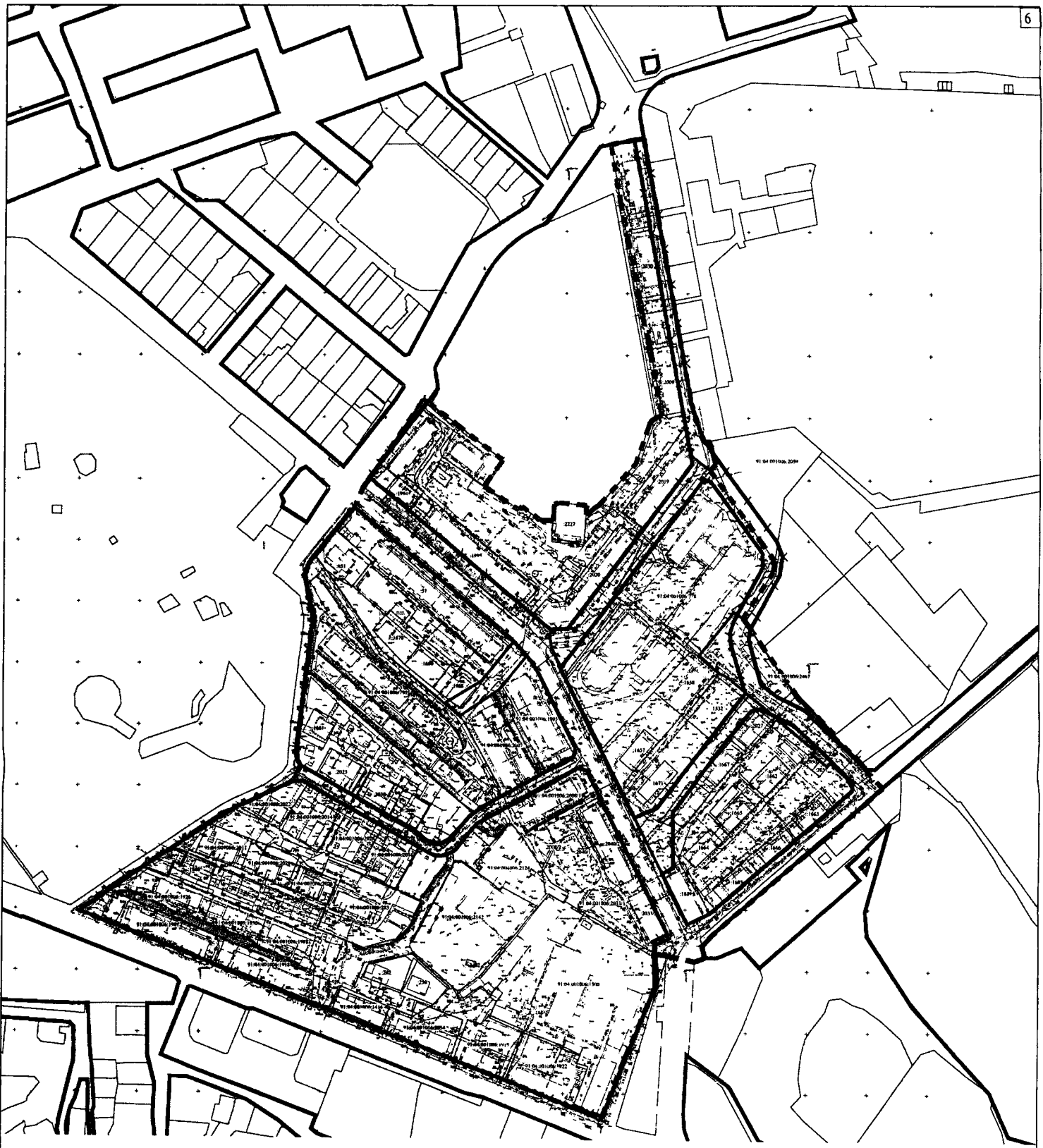
Подпись и дата

Инов. № подл.







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, распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.10.2021 № 76 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, 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.

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.

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата			
	Нач.отдела	Н.Горбатюк				12.23.	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Сучихина				12.23	ППТ	1	5
	Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
Разработал									
Разработал						Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.			

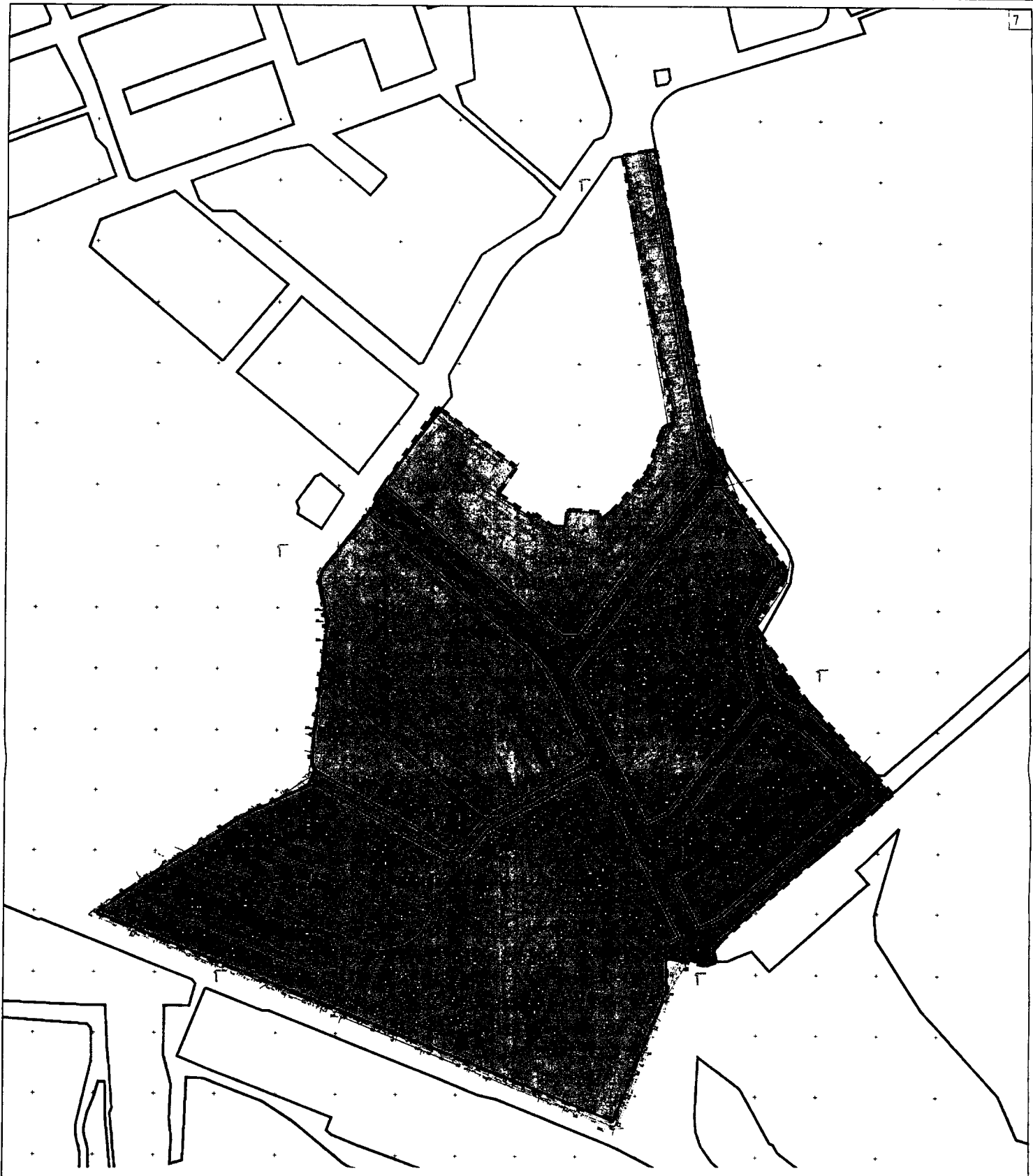


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





-  - граница разработанной документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - красные линии, отменяемые документацией по планировке территории
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕПРН
-  91:04-001006:2142 - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕПРН

Дата проекта: 10.05.2018 г. в 12:23
 Выходной: 10.05.2018 г. в 12:23
 Сопровождение:

ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч				
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект изъятия части территории кадастрового квартала 91:04-001006 в районе ул. Истомына, г. Севастополь"				
Изм.	Корр.	Доп.	Ввод	Дата
Разреш.	Согласован	12.23		
Разреш.	Гордетек	12.23		
ГПТ				
Основная (утвержденная) часть проекта планировки территории			Страниц	Лист
			ППТ	2
				5
Чертеж планировки территории. Красные линии 1:1500			НИИГАИС Севастополь	

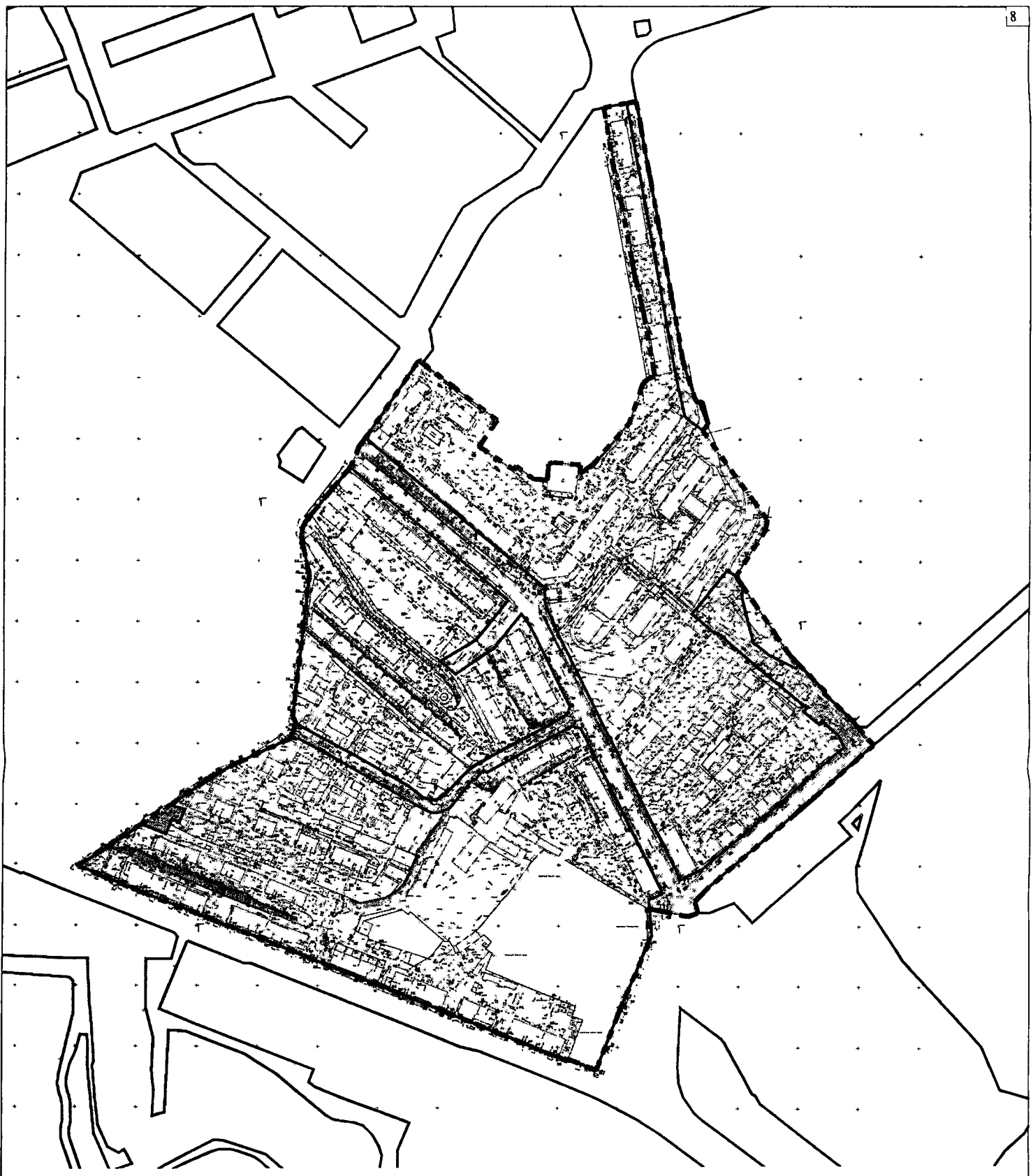


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ






-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - элемент планировочной структуры существующей - улично-дорожная сеть
-  - элемент планировочной структуры существующей - квартал (часть квартала)

Лист № 0004, Итого в деле 0004, Выходных 0004, Сопровождение

						ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч			
						<small>Документация по планировке территории "Проект планировки и проект изъятия части территории кадастрового квартала № 04.001/006 в районе ул. Источника, г. Севастополь."</small>			
Изм.	Конт.	Лист	Всего Листов	Дата		Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Страниц	Лист	Листов
Разработ.	Составитель	12-23					ППТ	3	5
ППП	Горбатов	07	12-23			Чертеж планировки территории Границы существующей/элементов планировочной структуры М. 1:1500	НИИГАИС Севастополь		
						Копирован			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии
-  - элемент планировочной структуры планируемый - улично-дорожная сеть
-  - элемент планировочной структуры планируемый - квартал (часть квартала)

Итого № листа: 1 из 1
 Итого № листа: 1 из 1
 Итого № листа: 1 из 1







ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и					
проект застройки части территории кадастрового квартала					
91 04-001006 в районе ул. Источника, г. Севастополь"					
Изд.	Конт.	Лист	Всего Листов	Дата	
Разраб.	Сухомлин	4	12-23		
Разраб.					
Г/П/П	Горбатов	08	23-23		
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории				Статус	Лист / Листов
				ППТ	4 / 5
Часть планировки территории. Границы планировочной структуры планируемой территории				НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ	
				Контроль А1	

Предполагаемое размещение магистральных сетей ливневой канализации 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»

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработанной документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:**
 -  - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам;
 -  - границы планируемых 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

1. Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границы земельных участков, учитываются градостроительными планами земельных участков.
2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства показаны в соответствии с минимальными отступами от красных линий, установленными Правилами землепользования и застройки города Севастополя для нового строительства.
3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока применения их в соответствии с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
4. Реконструкция указанных в п.3 объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Имя, Фамилия, Инициалы и дата

						ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч-4			
						Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомкина, г. Севастополь"			
Плп	Кварт	Лист	Вело	Лист	Дат	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Страниц	Лист	Листов
Разраб.	Судачкина			12.23		ППТ	5	5	
Разраб.	Горбаток			12.23		Через земельные территории (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства МПЧ) НИИГАМС СЕВАСТОПОЛЯ			
						Контроль			

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.10.2021 № 76 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г. Севастополь»;

- 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».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

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

- приказа Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 «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»;

Взам. инв. №										
	ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(УЧ)									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	Стадия	Лист	Листов
	Нач.отдела		Н.Горбатюк		<i>СГ</i>	12.23		ППТ	1	11
	Разработал		Сучихина		<i>С</i>	12.23		НИИ ГАИС севастополь		
	Разработал									
	Разработал									

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

- 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»;

- 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);

- 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»;

- нормативы градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП;

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

- выделения элементов планировочной структуры;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч

- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения;
- 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, и составляет 20,4 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:04:001006.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул. Истомина, ул. Горпищенко и ул. Одинцова (рис. 1).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч

Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, территория проектирования 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 25.04.2017 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующие кварталы (части кварталов);
- планируемые кварталы (части кварталов);
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть;
- 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 2.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч

Характеристика существующего и планируемого развития территории

Таблица 1

			Современное состояния на 11.2023 год	Планируемое развитие	%
I	ТЕРРИТОРИЯ				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	м.кв		203803	100
		га		20,3803	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		63660	93323	
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		0	0	0,0
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		60665	90239	44,3
	индивидуальная жилая застройка		2995	3084	1,5
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>		56694	110480	
	общественно-делового назначения	м.кв	7636	7636	3,7
	коммунально-бытового назначения, инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры		7100	7195	3,5
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		0	44913	22,0
	образовательного назначения		26987	33662	16,5
	здравоохранения и спорта		0	2103	1,0
	спецтерритории		14971	14971	7,3
	<i>в том числе неразграниченная территория</i>		83449	0	0,0
II	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.		35295	34098	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>	м.кв	28003	26806	
	многоэтажными (высотными)		0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		26670	25473	
	индивидуальными		1333	1333	

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

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

ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

6

	<i>Зданиями нежилых назначения</i>		7292	7292	
III	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:	м.кв	113182	118788	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>	м.кв	101727	107333	
	многоэтажного (высотного)		0	0	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		99071	104677	
	индивидуального		2656	2656	
	<i>Общая площадь зданий нежилых назначения</i>		11455	11455	
V	НАСЕЛЕНИЕ				
	Численность населения	чел	2543	2683	
	Плотность населения		125	132	
VI	Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:	чел/га	17,3	16,7	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>	%	13,7	13,2	
	многоэтажными (высотными)		0,0	0,0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		13,1	12,5	
	индивидуальными		0,7	0,7	
	<i>Зданиями нежилых назначения</i>		3,6	3,6	
VII	Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.	м.кв/га	5554	5829	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>	м.кв/га	4991	5267	
	многоэтажными (высотными)		0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		4861	5136	

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

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

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 в границах проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- Ж-3.2/Н/К1 - Зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;
- Ж-4.1/Н/К1 - Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;
- Ж-3.1/Н/К2 - Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- СП-1/Н/К2- Зона режимных объектов ограниченного доступа;
- ОС-2/Н/К1- Зона спортивных объектов;
- ОС-1/Н/В1-Зона объектов образования и науки;
- Р-2/Н- Зона скверов, бульваров.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч

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.

Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в приложении 1.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч

2.1. 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 утвержденной схеме предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

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

Проектом планировки территории предусматривается формирование участка жилой застройки, площадью 2,26 га. При возможном варианте размещения на данном земельном участке 8-ми 4-этажных домов расчетные показатели квартала застройки составят:

Площадь ЗУ	S застройки, м.кв.	Этажность	Общая площадь, м.кв.	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Население, чел. при расчетной жил.обеспеченности 40 м.кв. суммарной поэтажной площади на 1 жителя
22557	4477	4	17908,00	0,20	0,79	448

Параметры образовательных учреждений

	Ед. изм.	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Требуемая обеспеченность на прирост населения	Требуемый минимальный размер земельного участка, м.кв (приложение Д СП.42.13330.2016)	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
Дошкольные образовательные учреждения	1 место	56, в т.ч 22 для детей 0-3 лет	25 в т.ч 10 для детей 0-3 лет	950 (38 м.кв/чел)	300 м
Общеобразовательные школы	1 место	110, в т.ч. 12 для X-XI классов	49 в т.ч. 5 для X-XI классов	1372 (28 м.кв./чел)	300 м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Расчеты произведены согласно с нормативами градостроительного проектирования города 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, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП.

В соответствии с письмом Департамента образования города Севастополя от 25.10.2021 № 3550/01-06-11-1-08/03/21 территория разработки градостроительной документации расположена в радиусе обслуживания следующих образовательных учреждений:

Наименование	Адрес	Проектная мощность, мест	Фактическая загруженность, мест
Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 36» (второй корпус)	299012, г. Севастополь, ул. Горпищенко, 37	75 чел.	123 чел.
Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 49»	299012, г. Севастополь ул. Оборонная, 11	210 чел.	263 чел.
Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 124»	299001, г. Севастополь, Суздальская, 5	225 чел.	239 чел.
Государственное бюджетное образовательное учреждение города Севастополя «Средняя общеобразовательная школа № 19 с углубленным изучением английского языка имени Героя Советского Союза Петра Павловича Павлова»	299012, г. Севастополь, ул. Истомина, 37	650 чел.	745 чел.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

11

Государственное бюджетное образовательное учреждение города Севастополя «Средняя общеобразовательная школа № 41»	299022, г. Севастополь, ул.Горпищенко, 39	610 чел.	763 чел.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	----------	----------

Проектом планировки предлагается увеличение площади земельного участка детского сада № 49 по ул. Оборонная, 11, для размещения нового корпуса детского сада, для обеспечения необходимого количества мест. Площадь образуемого земельного участка– 1,43 га.

Фактическая загруженность школ, находящихся в радиусе доступности от территории разработки, по данным Департамента образования превышает проектную мощность. При планируемом приросте населения для обеспечения требуемого количества мест, земельный участок общеобразовательной школы №19 необходимо увеличить на 0,14 га. Проектом предлагается увеличение площади земельного участка школы № 19 по ул. Истомина, 37. Увеличение количества мест предполагается за счет реконструкции существующего здания школы. Площадь образуемого земельного участка составляет 1,93 га.

В соответствии с НГП расчет показателей обеспечения жизнедеятельности граждан на формируемом участке жилой застройки представлены в таблице 3.

Таблица 3

Параметры объектов для обеспечения жизнедеятельности граждан

Объекты для обеспечения жизнедеятельности	Расчетные показатели
Кол-во машино-мест для хранения легковых автомобилей	96 (в т.ч. 8 для МГН)
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, м2	314
Площадки для отдыха взрослого населения, м2	45
Площадки для занятий физкультурой, м2	448
Площадки для хозяйственных целей и выгула собак, м2	135

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

						ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Согласно письмам Департамента городского хозяйства города Севастополя №7704/01-03-01-12/03/21 и №7733/01-03-01-12/03/21 от 09.11.2021 в границах рассматриваемой территории расположены действующие тепловые сети, эксплуатируемые на праве хозяйственного ведения ГУПС «Севтеплоэнерго», имеющие высокий физический износ и требующие капитального ремонта.

В соответствии с производственной программой ГУПС «Водоканал» на 2021 год запланировано мероприятие «Капитальный ремонт сетей водопровода ул. Красносельского, 5 - ул. Истомина, 16, диаметром 100 мм».

В настоящее время в рамках реализации указанного мероприятия выполнены проектно-изыскательские работы. Кроме того, Департаментом выполняются проектно-изыскательские работы по объекту: «Благоустройство сквера по ул. Паршина, 29 в г. Севастополе».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч

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.

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	Нач.отдела		Н.Горбатюк		<i>СГ</i>	12.23	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Сучихина		<i>Р</i>	12.23	ППТ	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 малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3.2/Б, Ж-3.2/Г, Ж-3.2/И, Ж-3.2/Л, 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/ЛК1, Ж-3.2/Н/К1

№ п/п	Категория назначения	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные этажность и предельная высота застройки в границах земельного участка		Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Иные предельные параметры		Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства							
		Наименование	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Участка, кв. м	Участка, кв. м	От красной линии улиц, м	От красной линии проездов, м	От границы земельного участка, м	Превышающая этажность	Максимальная высота застройки в границах земельного участка	Максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для инвентаризационного автотранспорта на территории земельных участков	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства устанавливаются для всех видов разрешенного использования)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.1	2.1.1	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 малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	-	-	-	-	1,5	20,0 4	-	25,0	80,0	1,2	-	0,5 на 1 квартиру	1,215	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 20 до 40 м с учетом местоположения и рельефа местности. 2. Характер уличного силуэта – однородный. 3. Характер архитектурного оформления интерьера – зеленые насаждения, газоны. 4. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, серых, бежевых цветов. 5. Элементы благоустройства – бутовые подпорные стены; малые формы		
1.2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдаленно стоящих гаражей и (или) гаражей, расположенных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-	5,0	1,0	1,0	5,0 1	-	10,0	90,0	-	-	-	-	-	-	-
1.3	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, водопроводов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	80,0 3	-	-	-	2,5	-	-	-	-	-	-
1.4	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	2 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	10,0	90,0	1,7	2,0	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	1	-	-	-
1.5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб пенсионной и социальной помощи, пунктов 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 5	60,0	10,0	90,0	1,7	-	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	-	-	-
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	90,0	2,0	2,0	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	-	-	-	-
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, клинические лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	60,0	2,0	2,0	1 на 25 посещений в сутки	-	-	-	-

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 мелколишское 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 авиации; размещение площадок санитарной авиации	1 000	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 кв.м	-	-
1.9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные учреждения и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для защиты обучающихся федеральной культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	-	10,0	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, планетария	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 кв.м одно-двух-трех-этажных помещений	-	-
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 осуществляющих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	1 кв.м 100 кв.м и общей площадью 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 банковской и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 кв.м 60 кв.м общей площадью 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	-	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 машино-место на 55 кв.м и общей площадью	-	1
1.15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.16	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и территории связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в тринных городских улицах 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.17	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для поддержания и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления или (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислоцированных 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 таможенной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для поддержания и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и следственных служб, в которых существует военное формирование; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	30,0	-	-	-	2,5	1 кв.м 100 кв.м и общей площадью	-	0,7

Не подлежит установлению

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	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (лаиктиника истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производства и ремесла, исторических поселений, исторических военных и гражданских застроек, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся исторически преемственной или респектом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая сохранность объектов																
1.20	12.0	Земельные участки (территория) 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																
1.21	12A1	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 велоинфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением придорожных стоянок разрешенного использования с кодами 2.1.1, 4.9, 7.2.3, в также неавтоматических сооружений, предназначенных для оплаты транспортных средств																
1.22	12A2	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, примененных как составные части благоустройства территории, общественных устройств																
2				Условно разрешенные виды использования															
2.1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, 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	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	5-6 этажей - 1,55; 7-8 этажей - 1,69	
2.2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предельно-пятиэтажных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных безработными	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	
2.3	3.2.4	Общеклети	Размещение зданий, предназначенных для размещения на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	500	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0	5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места прилегающей территории	0,7	
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, пошивочные бюро)			5,0	3,0	3,0				10,0	25,0			3,0	1 машино-место на 8 единиц-мест, но не менее 10 машино-мест на объект		
2.5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церемоний, соборов, хramы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)			5,0	3,0	3,0				10,0	20,0			3,0	1 на 150 кв. м общей площади		
2.6	3.7.2	Религиозное Управление и образование	Размещение зданий, предельно-пятиэтажных для постоянного местожительства духовных лиц, псаломщиков и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, селты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)			5,0	3,0	3,0				10,0	20,0			3,0	1 на 150 кв. м общей площади		
2.7	3.8.1	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 посещений в смену	1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.8	3.102	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 беспородных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц 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, сооруженных, предназначенных для организации розничной или оптовой торговли (рынок, базар), с учетом того, что менее 1/3 торговых мест не распланирует торговый 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	-	
2.10	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	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 50 кв. м общей площади 1 на 7 посадочных мест	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	-	0,8	
2.12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	5,0	3,0	3,0	20,0 4	40,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 3 номера	-	
3				Всего разрешенные виды разрешенного использования														
3.1	2.7.1	Хранение автопарка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автопарка, 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	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-
3.2	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 (застройка экспозиционной площадки, 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, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиомобильной, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3															

Не подлежит установлению

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон спортивных объектов ОС-2/Б, ОС-2/Г, ОС-2/Д, ОС-2/Л, ОС-2/Н, ОС-2/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзон территориальных зон спортивных объектов ОС-2/Н/П1 и ОС-2/Н/К1

№ п/п	Виды разрешенного использования	4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			7	8	9	10	11	Иные предельные параметры						18	19
			5	6	7						8	9	10	11	12	13		
	Наименование		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	Коловое обозначение			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 подачу воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов неживучести (котельных, водозабора, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электро-передач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	16,0 4	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	1. Максимальные табариты зданий: 1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 20 до 40 и с учетом местоположения и рельефа местности. 2. Характер уличного фасада – однокоридный. 3. Характер архитектурного оформления интерьера – зеленые насаждения, газоны. 4. Цветовое решение – цвет стен, оттенки белых, серых, бежевых цветов. 5. Элементы благоустройства – бутовые подпорные стенки, малые формы
1.2	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарка, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	20,0	30,0	70,0	-	2,5	-	-	
1.3	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовых дворцов, ледовых арен)	-	-	-	-	-	16,0 4	-	20,0	-	-	-	-	1 на 35 мест на трибунах	-	
1.4	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 на 55 кв. м общей площади	1	
1.5	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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.6	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодороги, трамплины, спортивные стрельбища)	100	5 000	-	-	-	16,0 4	15,0	-	-	-	-	5,0	-	-	
1.7	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	40,0	20,0	50,0	90,0	2,0	2,5	1 на 3 номера	1,0	
1.8	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.9	6.8	Скаль	Размещение объектов связи, радиосвязи, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникаций, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено соглашением видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Не подлежит установлению

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	
1.10	7.2.1	Размещение автомобильных дорог																	Не подлежит установлению
1.11	8.0	Обеспечение обороны и безопасности																	Не подлежит установлению
1.12	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		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		
1.13	9.3	Историко-культурная деятельность																	Не подлежит установлению
1.14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования																	Не подлежит установлению
1.15	12.01	Улично-дорожная сеть																	Не подлежит установлению
1.16	12.02	Благоустройство территории																	Не подлежит установлению
2																			
2.1	2.7.1	Хранение автотранспорта																	В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования
2.2	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 посещений в смену	-		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.3	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 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	-	
2.4	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь 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	
2.5	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	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	
2.6	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	1 500	-	5,0	3,0	1,5	16,0 4	40,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 3 номера	-	
2.7	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	16,0 4	70,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	

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

№ п/п	Коды обозначения	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	Предельные (или) минимальные размеры земельных участков	Минимальные размеры земельных участков и величина допустимого размещения зданий, строений, сооружений								Продольная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота строения земельного участка	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с участками, площадями		
1.1	3.1.1					Предоставление коммунальных услуг	Разрешение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов недвижимости (котельных, водозабора, очистных сооружений, насосных станций, подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, телевышек)	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	16,0 4							80,0	10,0
1.2	3.5.1	Дополнительное, начальное и среднее общее образование	Разрешение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские школы, школы, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	16,0 4	10,0	20,0	90,0	-	-	-	2,5	-	-	1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, существующих характеристик зданий (квартира) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих карнизов существующих зданий – 12-15 м. 1.3. Характер лицевой части – оловорный, рельефноотделочный. 2. Характер архитектурного оформления интервалов – членимые павсаждения, отряды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Внутренне-галавая планировка – полуциркулярная, замкнутая, несимметричная с прерывистым фронтом застройки, опосредованной на основные полировочные направления. 5. Ограничена в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок – вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, шестовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания, устройству		
1.3	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Разрешение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, 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 обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	16,0 4	10,0	25,0	90,0	-	-	-	2,5	-	-	1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, существующих характеристик зданий (квартира) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих карнизов существующих зданий – 12-15 м. 1.3. Характер лицевой части – оловорный, рельефноотделочный. 2. Характер архитектурного оформления интервалов – членимые павсаждения, отряды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Внутренне-галавая планировка – полуциркулярная, замкнутая, несимметричная с прерывистым фронтом застройки, опосредованной на основные полировочные направления. 5. Ограничена в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок – вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, шестовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания, устройству		
1.4	3.9	Обеспечение научной деятельности	Разрешение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного 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 на 200 кв. м общей площади	-	1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, существующих характеристик зданий (квартира) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих карнизов существующих зданий – 12-15 м. 1.3. Характер лицевой части – оловорный, рельефноотделочный. 2. Характер архитектурного оформления интервалов – членимые павсаждения, отряды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Внутренне-галавая планировка – полуциркулярная, замкнутая, несимметричная с прерывистым фронтом застройки, опосредованной на основные полировочные направления. 5. Ограничена в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок – вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, шестовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания, устройству		
1.5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Разрешение объектов капитального строительства, предназначенных для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии, агрометеорологических и гидрометеорологических объектов, в том числе по гидрометеорологическим показателям, и объектов, в том числе по гидрометеорологическим показателям, и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	-	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, существующих характеристик зданий (квартира) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих карнизов существующих зданий – 12-15 м. 1.3. Характер лицевой части – оловорный, рельефноотделочный. 2. Характер архитектурного оформления интервалов – членимые павсаждения, отряды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Внутренне-галавая планировка – полуциркулярная, замкнутая, несимметричная с прерывистым фронтом застройки, опосредованной на основные полировочные направления. 5. Ограничена в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок – вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, шестовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания, устройству		
1.6	3.9.2	Проведение научных исследований	Разрешение научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	-	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 40 до 70 м с учетом местоположения здания, существующих характеристик зданий (квартира) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих карнизов существующих зданий – 12-15 м. 1.3. Характер лицевой части – оловорный, рельефноотделочный. 2. Характер архитектурного оформления интервалов – членимые павсаждения, отряды. 3. Ориентация главных фасадов – фронтальная. 4. Внутренне-галавая планировка – полуциркулярная, замкнутая, несимметричная с прерывистым фронтом застройки, опосредованной на основные полировочные направления. 5. Ограничена в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок – вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, шестовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания, устройству		

Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.7	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения испытаний, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные исследования, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения семян с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	2,5	1 кв. м общей площади	-	Фасады и галереи стенов, отдельно стоящих розеточных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м
1.8	6.6	Связь	Размещение объектов связи, радиостанции, телевидения, включая воздушные радиосредства, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиомофидации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием владов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению														
1.9	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и территорий 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														
1.10	8.6	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, комплексов формирования 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 военных частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежит установлению														
1.11	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 осуществляется военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	100	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	-	-	-	2,5	1 кв. м общей площади	0,7	7. Архитектурно-стилевое решение - сочетание некапитальных элементов, эстетика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасадов. 8. Объемно-пространственные и композиционно-структурные характеристики - крыши двускатные, вальмовые с углом наклона от 10° до 25° без устройства переломов кровли; покрытие - металл окрашенный или оцинкованные материалы; сочетание качественных деталей и особенностей композиции фасадов: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасадов, портики, сводящие, объемно-пространственные решения (арочные проемы, арочные врезные проемы, оконные арочные проемы, арочные отделочные материалы - природный камень, штукатурка). 9. Основные отделочные материалы - природный камень, штукатурка. 10. Цветовое решение - шпатель, отделка белая, окраска, белая, серая, черная. Цвет крыши: приглушенные оттенки серого, коричневого, terracottного и бордового цветов, исключать приглушенные светоотражающие покрытия и яркие материалы. 11. Элементы благоустройства - сохранение расчетных уличных отражений, световых форм с использованием элементов ступенчатой подсветки и подсветки
1.12	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 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														
1.13	12.0	Земельные участки (территория) обществу	Земельные участки общего пользования. Содержание дальнего вида разрешенного использования включает в себя содержание владов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению														
1.14	12A1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, пешеходных объектов велосипедной тротуарной 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	Не подлежит установлению														
1.15	12A2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных сооружений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2				Условно разрешаемые виды использования														

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
2.1	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судостроения 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	-	-	1,0	1,0	1,0	16,0 4	70,0	-	-	-	-	-	-	2,4	-		
3			Вспомогательные 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 разделением на шлюзовые, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено в соответствии с видами разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-	В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования	
3.2	3.2.4	Общественный	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	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	-	-	25,0	90,0	-	1,7	1 на 8 комит	1,2	-		
3.3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (политраппики, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции доврачебной помощи, клинические лаборатории)	400	-	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	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, концертных залов, планетариев	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	-	-	20,0	90,0	-	2,5	-	-	-		
3.5	3.7.1	Обеспечение 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 на 8 единиц временных посетителей, но 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, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, в том числе для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в лесу	-	-	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 спортивных клубов, 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 занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит 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 подлежит установлению																

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/Н/К2

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование	Виды разрешенного использования		Превышаемые размеры земельных участков		Минимальные и допустимые размеры земельных участков, строений, сооружений		Превышаемая 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 устанавливаются для всех видов разрешенного использования)
			Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии проезда, м	От красной линии участка, м	От границы земельного участка, м	От красной линии проезда, м	От красной линии участка, м		От границы земельного участка, м	Максимальная высота объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота объектов капитального строительства	Максимальная процент застройки надземной части земельного участка	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с участками, площадями (бульварами, проездами)	Минимальное количество машин-мест для размещения 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 подвальных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено в разрешенном виде разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0	-	-	-	90,0	-	-	-	-	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице/фронту, метры – от 20 до 40 м с учетом местоположения и рельефа местности. 2. Характер уличного фасада – однородный. 3. Характер архитектурного оформления интерьера – зеленые насаждения, тесный, цвет: оттенки белых, серых, бежевых тонов. 5. Элементы благоустройства – бутовые подпорные стены, 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	20,0	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 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 объектов недвижимости (котельных, водопровода, очистных сооружений, насосных станций, молотильных, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	
1.4	4.9	Службные 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 стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-	5,0	3,0	3,0	-	70,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.5	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникация, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.6	6.9	Склады	Размещение сооружений, помещений назначения по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стрелочных записок), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные бачки, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтепродукты и нефтепродукты, газовые хранилища и обслуживающие их технологические и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	-	-	5,0	3,0	3,0	3	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.8	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.9	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, в том числе объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение поручучено-разгрузочных площадок, причально-скользящих складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автопрамочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами							Не подлежат установлению								
1.10	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования влечет в себя содержание видов разрешенного использования в кодах 7.2.1-7.2.3							Не подлежат установлению								
1.11	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов охраны внутренних дел, ответственность за безопасность дорожного движения							Не подлежат 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 в кодах 7.6							Не подлежат установлению								
1.13	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту							Не подлежат установлению								
1.14	7.3	Военный транспорт	Размещение искусственно созданных для сухопутного внутреннего водного путей, размещения 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, за исключением воздушного транспорта							Не подлежат установлению								
1.15	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приземления и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для влета и приземления (приземления) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещения объектов, необходимых для загрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов							Не подлежат установлению								
1.16	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 управления ими (далее - военные организации), внутренних войск, учреждений и других объектов, дислоцировавшихся войска, прохождение 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 тыловой деятельности							Не подлежат установлению								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
				Не подлежит установлению														
1.17	8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, ремонта или уничтожения вооружения, испытания, производства назначения и боеприпасов, обустройство земельных участков в вооружении 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 (заводы, склады и другие объекты)	100	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
1.18	8.2	Отмена границ Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных пропуск и контрольных полос, 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 спасательных служб, а которых существует мобилизационная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению														
1.20	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, 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 поселений, недвижимых военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся исторически промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению														
1.22	12.0	Земельные участки (территория) общете пользования	Земельные участки общете пользования. Содержание дворового вида разрешенного использования в себе содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению														
1.23	12Д1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, пешеходов и объектов велотранспортной 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 некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению														
1.24	12Д2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов обустройства и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2				Условно разрешаемые виды использования														
2.1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (ателье, мастерские мелкого ремонта, ателье, банн, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	1 000	5,0	3,0	3,0	15,0	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места прием-щика	0,7	В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования
2.2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (полноценных, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции докорма крови, клановые лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	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 церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	25,0	-	-	3,0	1 на 8 елипо-временных посетит-елей, но не менее 10 на объект	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
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	12,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 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	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 кв. м посадочных мест	0,8	
2.6	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание здания на период разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	500	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 машино-место на кв. м общей площади	1	
2.7	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культурных сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения															

Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.6	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление 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 миллион-место на 150 кв. м общей площади	1	
1.7	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и социальной помощи (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 5	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
1.8	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, радиотелевизионной и междугородной 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 миллион-место на 150 кв. м общей площади	-	
1.9	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (политрафика, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диетологические центры, молочные кухни, станции довоза крови, клинические лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	
1.10	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больничные, родильные дома, диспансеры, научно-исследовательские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1 000	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 кровей	-	
1.11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицея, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	5	-	20,0	90,0	-	-	2,5	-	-	
1.12	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, планетариев	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.13	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 единиц-ремонтных посетителей	-	
1.14	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	-	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	-	
1.15	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, а том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-	
1.16	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 миллион-место на 35 кв. м общей площади	1	
1.17	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.18	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и территории 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	-	-	-	2,5	1 км ² общей площади	0,7	
1.19	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 управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, укреплений и других объектов, дислоцирующая войск и сил флота), направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление тыловой деятельности	Не подлежит установлению														
1.20	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 служат военнированные службы; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов производственных зданий	Не подлежит установлению														
1.21	9.3	Историко-культурная деятельность	Содержание и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятника истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических поселений, произведений и реликвий, 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														
1.22	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования исключает 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 тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов автотранспортной 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	Не подлежит установлению														
1.24	12.02	Благоустройство территории	Планировочных, конструктивных, технических элементов озеленения, различных видов благоустройства и оформления, малых архитектурных форм, ландшафтных композиционных решений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных территорий	Не подлежит установлению														
2				Условия разрешенные виды использования														

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.1	2.5	Средстветельная жилая застройка	Размещение многоэтажных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; решение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, 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	31,0 8	-	-	25,0	90,0	-	1,2	0,5 кв. м на 1 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 помощи для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, 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 кв. м на 100 кв. м общей площади	1	
2.3	3.2.4	Общешагиты	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	1 000	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 кв. м 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, вальсы, баля, парикмахерские, прачечные, химчистка, похоронные бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 кв. м на 2 рабочих места прина- щика	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, часовен, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	-	-	3,0	1 кв. м на 8 единиц-ремен-ных постов-тепл, но не менее 10 кв. м на объект	-	
2.6	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения 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, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	20,0	-	-	3,0	1 кв. м 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 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, 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 (рынок, рынок базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает 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 кв. м на 50 кв. м общей площади	-	
2.10	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	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 кв. м 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 кв. м на 7 посадочных мест	0,8	
2.12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	5,0	3,0	3,0	20,0 4	40,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 кв. м на 3 номера	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			
2.13	13.2	Ведение садоводства**	4 Обустройство отвода и (или) вырешивания гражданами 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			Всмагартельнае выады разрэшеннага асальнавання																		
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 раздвижными на машинно-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	-	-	90,0	-	-	-	-	-	В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования			
3.2	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 (астроля экспозиционной площадки, 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, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиомобильной, интернет-телекоммуникации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3							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 среднетажной 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 территории среднетажной жилой застройки Ж-4.1/Л/К1, Ж-4.1/Н/К1

Ж/И/Н	Кодовое обозначение	Наименование	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков	Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	Минимальные отступы и (или) отступы от границ земельных участков в целях обеспечения мест размещения зданий, строений, сооружений	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к объектам капитального строительства устанавливаются для всех видов разрешенного использования)					
			От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м						От границ земельного участка, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	12	13	14	15	16		17	18	19		
1	2		4		5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			
1.1	2.5	Среднетажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажности не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных площадок и детских площадок; 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	Размещение многоквартирных домов этажности не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение; обустройство спортивных площадок и детских площадок; 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	Участки, кв. м	Участки, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границ земельного участка, м	3,0	8	25,0	90,0	Максимальный процент застройки подземной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с улицами, проездами, бульварами, пешеходными	Минимальное качество дорожного покрытия для транзитного автомобильного транспорта на территории земельных участков	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	1. Максимальные габариты здания: 1.1. Длина фасада по улице/фронтону, метры - от 20 до 40 м с учетом местоположения и рельефа местности. 2. Характер уличного фронта - одноэтажный. 3. Характер архитектурного оформления фасада - зеленые насаждения, газоны. 4. Цветовое решение - светлые оттенки, белые, охристые, бежевые цвета. 5. Элементы благоустройства - бутовые подпорные стены; малые формы			
1.2	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 вместе с ними крышу, фундамент и коммуникации	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, выходящих вместе с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-	5,0	1,0	1,0	5,0	1	-	90,0	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, колодезиев, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, колодезиев, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	3	80,0	-	-	2,5	-	-	-	-	-	-	-
1.4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предлаз-начальных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Размещение зданий, предлаз-начальных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	-	5,0	3,0	3,0	20,0	5	60,0	10,0	30,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	1,3	-	-	-	
1.5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб государственной и муниципальной социальной помощи (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	Размещение зданий, предназначенных для служб государственной и муниципальной социальной помощи (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	5	60,0	10,0	15,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	-	-	-	-
1.6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение пунктов оказания услуг почтовой, телефонной, междугородней и международной телефонной связи	Размещение 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	2,0	1,7	1 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, амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донации крови, клинические 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, медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение помещений санитарной авиации	1 000	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 кровей	-	-
1.9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные учреждения и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	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, планетариев	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	20,0	90,0	-	2,5	-	-	-
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 временных посетителей-гостей	-	-
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	-	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 государственной 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	-	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	-	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 миллион кв. м общей площади	1	-
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)	-	-	-	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.16	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и территории связанных с ними сооружений, придорожных столбов (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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
Не подлежит установлению																		
1.17	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 управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учредителей и других объектов, дислоциация 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 таможенной деятельности	100	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	-	-	-	2,5	1 кв. м на 100 кв. м общей площади	0,7	
1.18	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 военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий															
1.19	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 боевой и исторических промыслов, производства и ремесел, гражданских заповедников, объектов культурного наследия, коварбывшая деятельность, являющаяся исторически промыслом или ремеслом, а также коварбывшая деятельность, обеспечивающая подавательный туризм															
1.20	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание малых разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2															
1.21	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, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных владом решением о владении с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.1.3 а также неагломерационных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств															
1.22	12.02	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, примененных как составные части благоустройства территории, общественных тузов															
2	Условия разрешенные виды использования																	
2.1	2.4	Многоэтажная жилая застройка (высота застройки)	Размещение многоквартирных домов высотой до пяти этажей и выше; благоустройство и озеленение прилегающих территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и парковок для отдален; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-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	1,5	4,0	12	-	20,0	90,0	-	1,2	0,5 кв. м на квартиру	для 9 и более этажей - 2,15	
2.2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предельно-высшей 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	4	40,0	10,0	90,0	2,0	2,5	1 кв. м 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	Облажиги	Размещение зданий, предначиненных для проката 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	-	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 (мистерские мелкого ремонта, вязка, бапки, парикмахерские, прачечные, химчистки, гладильные боксы)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места прина- шивки	0,7	
2.5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе перек, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	-	-	3,0	1 на 8 единого- временных посетит- телей, но не менее 10 на объект	-	
2.6	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предначиненных 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	-	-	-	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	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посеще- ний в смегу	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	2,0	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	
2.9	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянных или временных торговых (рыночные, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не превышает 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	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, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	-	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	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	31,0	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, предначиненных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на миллионные, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.1.2.4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0	-	-	-	90,0	-	-	-	-	
3.2	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предначиненных для осуществле- ния выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (стройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	-	-	5,0	3,0	3,0	10,0	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	
3.3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиомонополия, телецентра, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиомонополия, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Не подлежат установлению

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон скверов, бульваров Р-2/Б, Р-2/Г, Р-2/И, Р-2/Л, Р-2/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон скверов, бульваров Р-2/Б, Р-2/Г, Р-2/И, Р-2/Л, Р-2/Н

№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков	Максимальные этажность и высота сооружений, размещаемых на земельных участках, и максимальная этажность	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 использования)					
	Наименование	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	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
Основные виды разрешенного использования																		
1.1	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент озеленения земельного участка	Максимальный процент застройки водонесущей части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями, устанавливаемых (улицами, бульварами, проездами)	Минимальное количество машино-мест для хранения легковых автомобилей на территории земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов строительства		
1.2	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними 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	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	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями, устанавливаемых (улицами, бульварами, проездами)	Минимальное количество машино-мест для хранения легковых автомобилей на территории земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов строительства			
1.3	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 Управления ими (включением военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, действующих войск, учреждений и подразделений милиции 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	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	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями, устанавливаемых (улицами, бульварами, проездами)	Минимальное количество машино-мест для хранения легковых автомобилей на территории земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов строительства			
1.4	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 военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	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	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями, устанавливаемых (улицами, бульварами, проездами)	Минимальное количество машино-мест для хранения легковых автомобилей на территории земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов строительства			
1.5	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	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	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями, устанавливаемых (улицами, бульварами, проездами)	Минимальное количество машино-мест для хранения легковых автомобилей на территории земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов строительства			

Не подлежит установлению

Не подлежит установлению

Не подлежит установлению

Не подлежит установлению

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 ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В РАЙОНЕ УЛ. ИСТОМИНА,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ – 210112 – Ш.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 ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В РАЙОНЕ УЛ. ИСТОМИНА,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

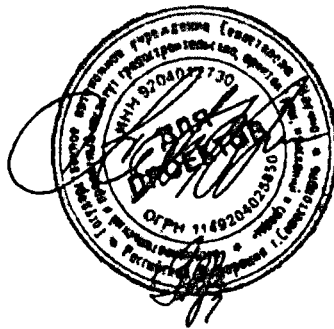
Том III.1

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ – 210112 – III.1 – ПМТ – О(У)Ч

Директор

Начальник отдела

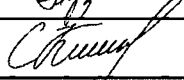
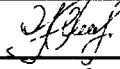




П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2023




Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела, ГИП	Горбатов 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-210112-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-210112-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-210112-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-210112-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-210112-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД

Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
Нач.отдела	Горбатов				12.23	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории НИИ ГАИС севастополь		
Разработал	Кириченко				12.23			
Разработал	Сучихина				12.23			
Разработал								

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Том III.1
ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-210112-III.1-ПМТ- О(У)Ч - С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-25
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	13-19
	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.	20-21
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	22-23
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	Проектом не устанавливаются
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	24-25
ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи межевания территории	26-33

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С						Стадия	Лист	Листов	
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				ПМТ
			Нач.отдела	Горбатюк	<i>Горбатюк</i>	11.23	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание.			НИИ ГАИС севастополь		
		Разработал	Кириченко	<i>Кириченко</i>	11.23							
		Разработал	Сучихина	<i>Сучихина</i>	11.23							
		Разработал										

Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	29
Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	30
Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	31
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	32
Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.	33
Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков.	ДПТ не предусматривается изъятие земельных участков

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

Изм.	Кол.уч.	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 части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, 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:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.10.2021 № 76 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г. Севастополь»;




- 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».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

- приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений

Изн. №	Подпись и		Взам. инв.		ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Колуч.	Лист	Медок.			ПМТ	1	15
	Нач.отдела	Горбатов		12.23	Текстовая часть проекта межевания территории	НИИ ГАИС севастополь			
	Разработал	Кириченко		12.23					
	Разработал	Сучихина		12.23					
	Разработал								

федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

- приказа Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 «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»;

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

- 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»;

- нормативов градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденные 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).

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв.	Подпись и	Инд. №	ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
										2

- других законодательных, нормативных и правовых актов 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 топографической съемки М 1:500, ЦТП ОП Масштаба 1:2000;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);

На земельные участки, расположенные в границах проектирования,

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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.

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя, и составляет 20,4 га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:04:001006.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул. Истомина, ул. Горпищенко и ул. Одинцова (рис. 1).



Рис. 1. Схема расположения территории проекта планировки и проекта межевания

Инва. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ

Лист
4

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	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

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 по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее-Департамент) предоставлена информация от 28.10.2021 № 18645/01-10-04-12/03/21, что по состоянию на 27.10.2021 в границах документации по планировке территории, Департаментом были утверждены схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, в соответствии с:

- распоряжением Департамента от 25.10.2021 № 5200-РДЗ «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»;

- распоряжением Департамента от 24.09.2021 № 4707-РДЗ

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

6

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

«О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Красносельского, в районе д. № 3, площадью 70 кв.м.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.					ГЗ-210112-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование образуемых земельных участков следующими способами: объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1

Условный номер	ВРИ ЗУ в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
:ЗУ1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	22557	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ2	Образование и прощещение (3.5)	19326	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Деловое управление (4.1)	1093	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1557	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ5	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1749	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ6	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3344	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3798	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Инт. №	Взам. инв.
	Подпись и

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

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

8

:ЗУ8	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3404	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	277	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ10	Благоустройство территории (12.0.2)	454	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	14336	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ12	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	7107	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ13	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ14	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	94	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1517	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1024	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3227	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ18	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1122	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ19	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1724	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

9

:ЗУ20	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1253	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ21	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1214	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	798	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1118	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ24	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1361	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ25	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1378	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ26	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1663	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ27	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1324	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	65	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	21342	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	393	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1969	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

10

:ЗУ32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	831	Перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:04:001006:262
:ЗУ33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	811	Перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:04:001006:258
:ЗУ34	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	412	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	439	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	82	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ37	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2386	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ38	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	87	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ39	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	2103	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ40	Благоустройство территории (12.0.2)	777	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ41	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	28	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1513	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Инва. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

:ЗУ43	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	201	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ44	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	123	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	452	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ46	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1101	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ47	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	278	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2142	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ49	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1107	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ50	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1265	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ51	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	340	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ52	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	105	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Согласно письму № 5979/01-05-01.1-30/03/21 от 20.10.2021 Департамента капитального строительства города Севастополя, для реализации проектов стандартного и доступного жилья на территории города Севастополя «Фондом развития жилищного строительства и ипотечного кредитования города Севастополя» (далее – НКО «Фонд РЖС») рассматриваются также земельные участки, расположенные в районе ул. Истомина и ул. Паршина, входящие в границы территории разработки ДПТ.

С целью реализации данных проектов, документацией по планировке территории предусматривается образование земельного участка ЗУ1 с ВРИ

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ	Лист
							12

«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

Формирование земельных участков ЗУ 3, ЗУ 4, ЗУ 5, ЗУ 6, ЗУ 7, ЗУ 8, ЗУ 12, ЗУ 18, ЗУ 19, ЗУ 20, ЗУ 21, ЗУ 24, ЗУ 25, ЗУ 26, ЗУ 27 возможно при условии согласия всех собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на исходных земельных участках, оформленном в соответствии с требованиями приказа Министра РФ от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор.

Согласно положениям Правил землепользования и застройки, установленные границы территориальных зон отвечают требованию части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Исключение составляют земельные участки, занимаемые линейными объектами или планируемые для размещения таких объектов, которые могут включаться в состав различных территориальных зон.

В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования земельных участков с кодом 12.0- «Земельные участки (территории) общего пользования» включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2. Вид разрешенного использования с кодом 12.0.1- «Улично-дорожная сеть» предполагает 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

Интв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений.

Согласно п. 10.1 ст. 1 ГК РФ линейными объектами являются линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Таким образом, земельные участки с ВРИ «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) могут включаться в состав различных территориальных зон.

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.

						ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		14

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 (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице №2.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, настоящим проектом не предусматривается.

Таблица 2

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

Условный номер	ВРИ ЗУ в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	277
:ЗУ10	Благоустройство территории (12.0.2)	454
:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1517
:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1024
:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3227
:ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	798
:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1118
:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	65
:ЗУ29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	21342
:ЗУ30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	393
:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1969
:ЗУ34	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	412
:ЗУ35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	439
:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	82

Инт. №	Взам. инв.
	Подпись и

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

ГЗ-210112-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

15

:ЗУ37	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2386
:ЗУ38	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	87
:ЗУ40	Благоустройство территории (12.0.2)	777
:ЗУ41	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	28
:ЗУ42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1513
:ЗУ43	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	201
:ЗУ44	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	123
:ЗУ45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	452
:ЗУ46	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1101
:ЗУ47	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	278
:ЗУ48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2142
:ЗУ49	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1107
:ЗУ50	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1265
:ЗУ51	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	340
:ЗУ52	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	105

Документацией по планировке территории не предполагается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

При условии внесения сведений в ЕГРН об объектах недвижимости (земельных участках, ОКС), расположенных в проектных границах, после утверждения в установленном порядке настоящей документации по планировке территории, а также при условии того, что такие земельные участки войдут в границы земельных участков, образуемых для целей, при которых необходимо осуществить изъятие для государственных или муниципальных нужд, предлагается предусмотреть следующие мероприятия:

- если земельный участок относится к государственной (муниципальной) собственности и не имеет обременений, то он резервируется для целей указанных в проекте планировки и межевания;

- если земельный участок относится к частной собственности, то данный участок подлежит изъятию (выкупу) для государственных или муниципальных нужд.

Инв. №	Взам. инв.
	Подпись и

						ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		16

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:

Код ВРИ	Наименование ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, 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
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)
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2
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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

17

		организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
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, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
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)
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
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
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.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв.	Подпись и	Инв. №	Лист

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 межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г. Севастополь имеет общую границу с документацией по планировке территории «Проект межевания территорий в районе ул. Горпищенко, 2, г. Севастополь» (линейный), утвержденной Приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.12.2021 № 192 и документацией по планировке территории «Проект межевания территорий в районе ул. Горпищенко, 2, г. Севастополь» (площадной), утвержденной Приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 21.04.2022 № 167-ПП. Информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащая перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлена в таблице 4.

Таблица 4

Перечень координат характерных точек границ документации по планировке территории «Проект межевания территорий в районе ул. Горпищенко, 2, г. Севастополь» (линейный)

№	X	Y	14	4932154,36	4383078,1	28	4932060,86	4383228,37
1	4932228,91	4383086,74	15	4932153,11	4383079,14	29	4932059,59	4383242,46
2	4932213,53	4383065,32	16	4932150,98	4383081,13	30	4932058,46	4383269,68
3	4932200,1	4383065,83	17	4932107,06	4383124,58	31	4932056,69	4383294,59
4	4932196,49	4383066,03	18	4932106,62	4383125,13	32	4932056,65	4383295,12
5	4932181,6	4383068,25	19	4932100,28	4383131,28	33	4932053,44	4383298,15
6	4932180,64	4383067,99	20	4932088,85	4383142,59	34	4932053,42	4383310,74
7	4932178,77	4383067,75	21	4932084,87	4383147,45	35	4932069,64	4383309,94
8	4932176,71	4383067,99	22	4932069,29	4383171,15	36	4932069,91	4383323,68
9	4932173,19	4383068,71	23	4932068,68	4383172,12	37	4932069,82	4383332,8
10	4932168,37	4383070,14	24	4932064,25	4383188,21	38	4932069,66	4383348,78
11	4932166,16	4383071,03	25	4932062	4383219,83	39	4932069,56	4383358,05
12	4932167,17	4383072,35	26	4932064,24	4383219,96	40	4932069,54	4383384,99
13	4932155,58	4383079,28	27	4932063,49	4383228,59	41	4932086,03	4383391,63

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

19

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

42	4932086,59	4383392,94
43	4932093,73	4383395,79
44	4932108,79	4383402,06
45	4932148,04	4383302,09
46	4932154,43	4383281,39
47	4932156,44	4383278,16
48	4932160,12	4383271,12
49	4932162,83	4383263,11
50	4932166,03	4383253,63
51	4932169,23	4383244,16
52	4932172,44	4383234,69
53	4932175,64	4383225,21
54	4932178,84	4383215,74

55	4932190,99	4383172,99
56	4932192,44	4383168,95
57	4932205,99	4383143,42
1	4932228,91	4383086,74
Вырез 1		
58	4932209,76	4383082,66
59	4932142,14	4383254
60	4932142,46	4383256,19
61	4932093,8	4383381,25
62	4932090,22	4383383,9
63	4932072,27	4383379,05
64	4932072,24	4383358,3
65	4932072,56	4383309,79
66	4932072,41	4383295,54

67	4932077,26	4383176,33
68	4932098,85	4383143,46
69	4932102,83	4383138,6
70	4932150,06	4383091,89
71	4932166,91	4383105,25
72	4932167,08	4383105,39
73	4932167,79	4383105,76
74	4932169,81	4383106,82
75	4932182,25	4383074,47
76	4932183,54	4383074,45
77	4932187,42	4383074,97
78	4932191,68	4383076,16
58	4932209,76	4383082,66

Перечень координат характерных точек границ документации по планировке территории «Проект межевания территорий в районе ул. Горпищенко, 2, г. Севастополь» (площадной)

№	X	Y
1	4932086,03	4383391,63
2	4932086,59	4383392,94
3	4932093,73	4383395,79
4	4932108,79	4383402,06
5	4932148,04	4383302,09
6	4932154,43	4383281,39
7	4932156,44	4383278,16
8	4932160,12	4383271,12
9	4932162,83	4383263,11
10	4932166,03	4383253,63
11	4932169,23	4383244,16
12	4932172,44	4383234,69
13	4932175,64	4383225,21
14	4932178,84	4383215,74
15	4932190,99	4383172,99
16	4932192,44	4383168,95
17	4932205,99	4383143,42
18	4932228,91	4383086,74
19	4932213,53	4383065,32
20	4932200,1	4383065,83
21	4932196,49	4383066,03
22	4932181,6	4383068,25
23	4932180,64	4383067,99
24	4932178,77	4383067,75
25	4932176,71	4383067,99

26	4932173,19	4383068,71
27	4932168,37	4383070,14
28	4932166,16	4383071,03
29	4932167,17	4383072,35
30	4932155,58	4383079,28
31	4932154,36	4383078,10
32	4932153,11	4383079,14
33	4932150,98	4383081,13
34	4932107,06	4383124,58
35	4932106,62	4383125,13
36	4932100,28	4383131,28
37	4932088,85	4383142,59
38	4932084,87	4383147,45
39	4932069,29	4383171,15
40	4932068,68	4383172,12
41	4932064,25	4383188,21
42	4932062,00	4383219,83
43	4932064,24	4383219,96
44	4932063,49	4383228,59
45	4932060,86	4383228,37
46	4932059,59	4383242,46
47	4932058,46	4383269,68
48	4932056,69	4383294,59
49	4932056,65	4383295,12
50	4932053,44	4383298,15
51	4932053,41	4383310,74

52	4932069,64	4383309,94
53	4932069,91	4383323,68
54	4932069,82	4383332,8
55	4932069,66	4383348,78
56	4932069,56	4383358,05
57	4932069,54	4383384,99
1	4932086,03	4383391,63

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;
- Чертеж №5 - Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.

Взам. инв.									
	Подпись и								
Инв. №		ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ТИП		Горбатюк		<i>С.Горбатюк</i>	11.23	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Кириченко		<i>С.Кириченко</i>	11.23	ПМТ	1	8
		Разработал		Сучихина		<i>С.Сучихина</i>			
							Чертежи межевания территории		
							НИИ ГАИС севастополь		

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

На чертеже №2 в составе проекта межевания, отображены планируемые элементы планировочной структуры: территории общего пользования, улично-дорожная сеть, квартал.

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;

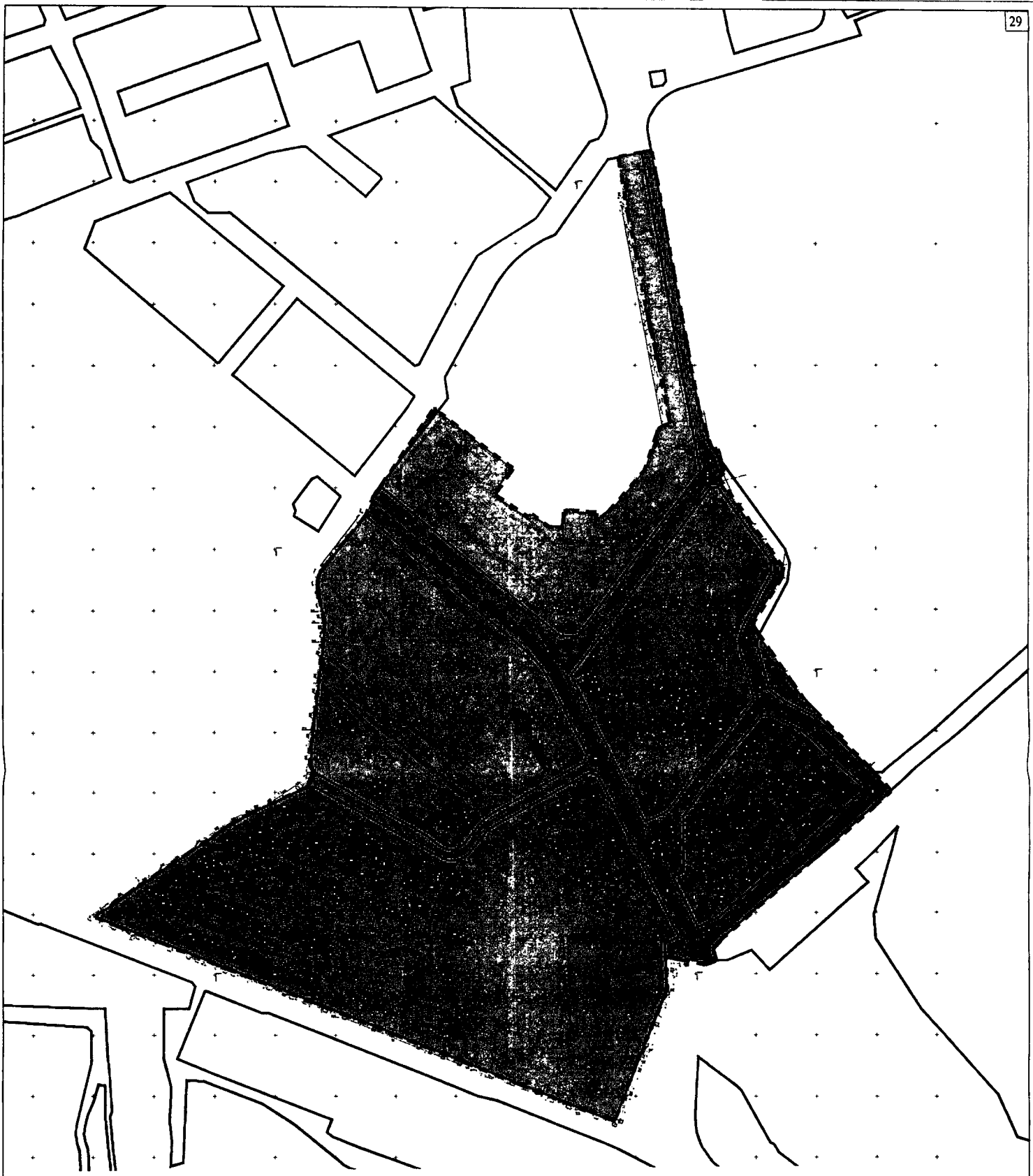
На чертеже №5 отображены границы и сведения об изменяемых земельных участках, границы неизменяемых земельных участков.

В данном проекте межевания не разрабатывается графическая часть «Границы публичных сервитутов», в связи с тем, что установление публичных сервитутов настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено.





Инов. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч			

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.					ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Лист
								3
			Изм.	Коп.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

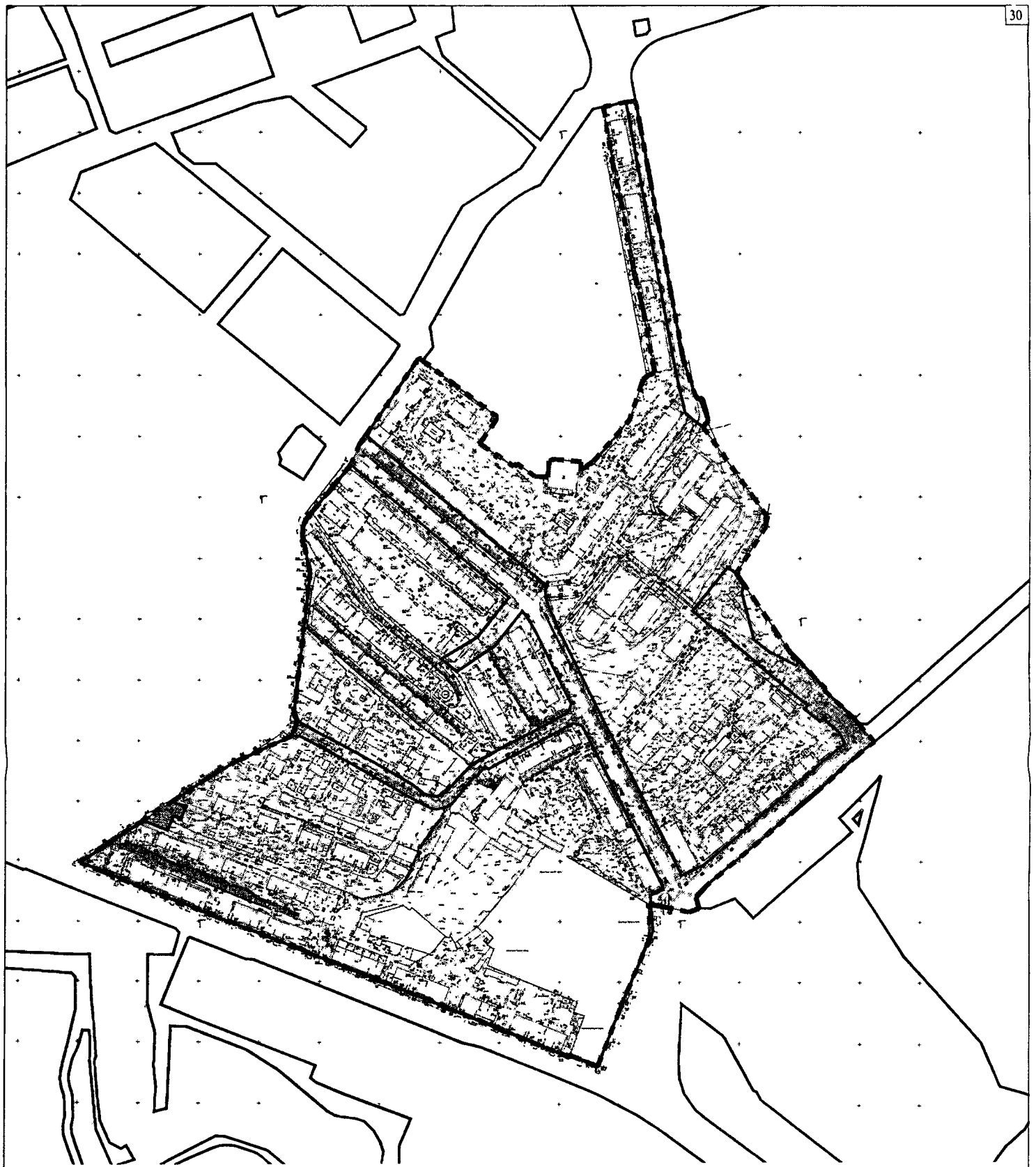


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ






-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - элемент планировочной структуры существующий - улично-дорожная сеть
-  - элемент планировочной структуры существующий - квартал (часть квартала)

Лист № 001
 Дата: 12.02.2019
 Издатель: НИИ ГАИС

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект зонирования части территории административного квартала 91-04-001006 в районе ул. Истомаха, г. Севастополь"					
Изм.	Конт.	Дист.	Мод.	Поп.	Дат.
Разр.	Смет.	12.23			
Разр.	Корр.	12.23			
Разр.	ГПД	12.23			
Основная (утвержденная) часть проекта зонирования территории					
Четыре этажная территория. Границы существующей, планируемой планировочной структуры М 1:1500					
Стр.	Лист	Листов			
ПМТ	4	8			
НИИ ГАИС					
Севастополь					

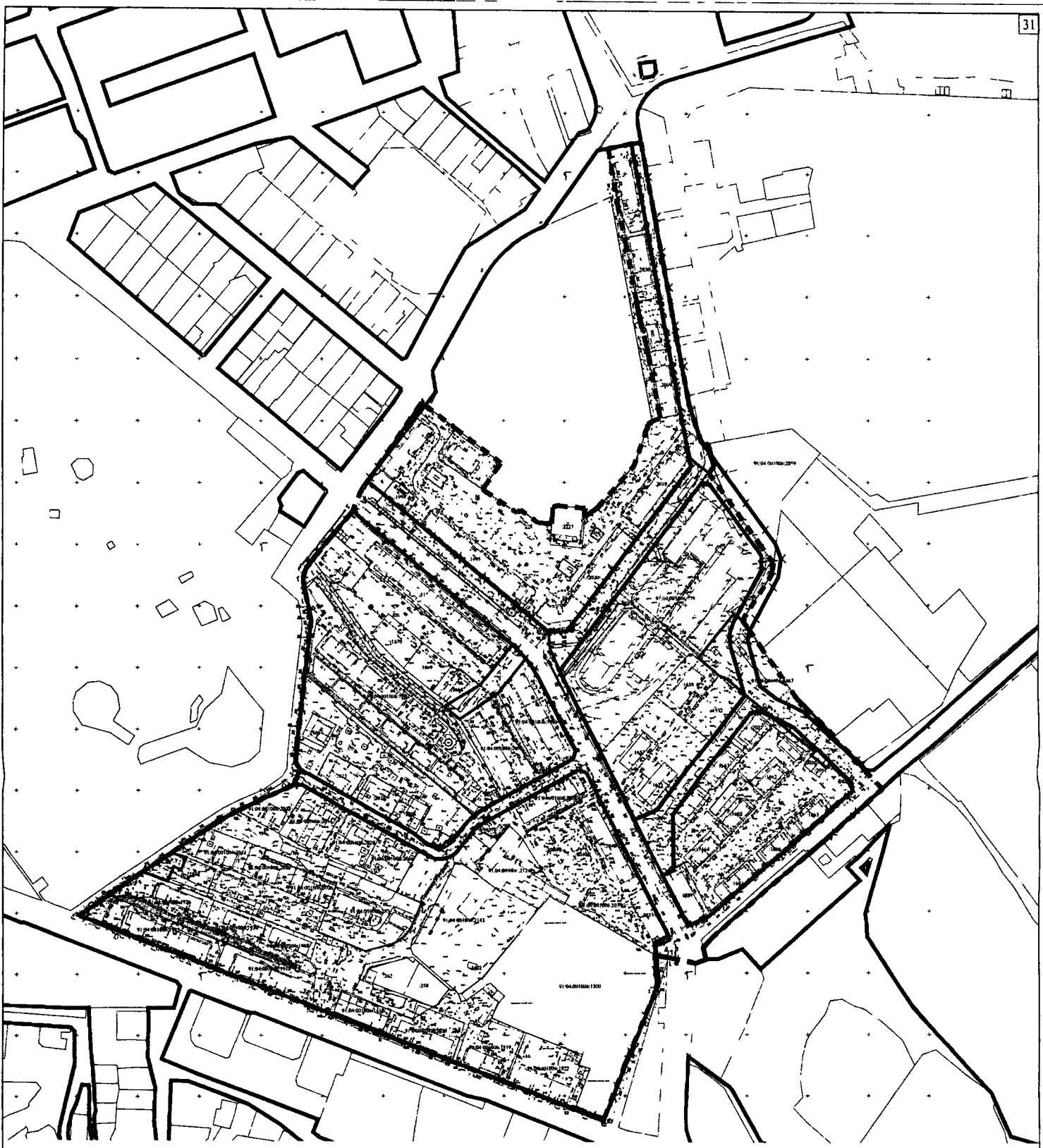


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ







-  граница разработки документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  проектируемые красные линии
-  элемент планировочной структуры планируемой - улично-дорожная сеть
-  элемент планировочной структуры планируемой - квартал (часть квартала)

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч							
Документация по планировке территории "Проект планировки и проекта застройки части территории кадастрового квартала 91-04-001006 в районе ул. Искателей, г. Севастополь"							
Изм.	Конт.	Лист	№ док.	Дата	Страна	Лист	Листов
Разраб.	Сущанова		02.23		Основная (утвержденная) часть проекта застройки территории	5	8
Разраб.	Кориченко		17.23				
Разраб.	Горбатов		27.23		Чертеж изготовления территории. Частичная планировочная структура планируемой - квартал		
Г.И.И.	Горбатов				М 1:1500	НИИ ГАИС	СЕВАСТОПОЛЬ

Дата, № листа, Исполн. в листе, Разраб. №, Страница



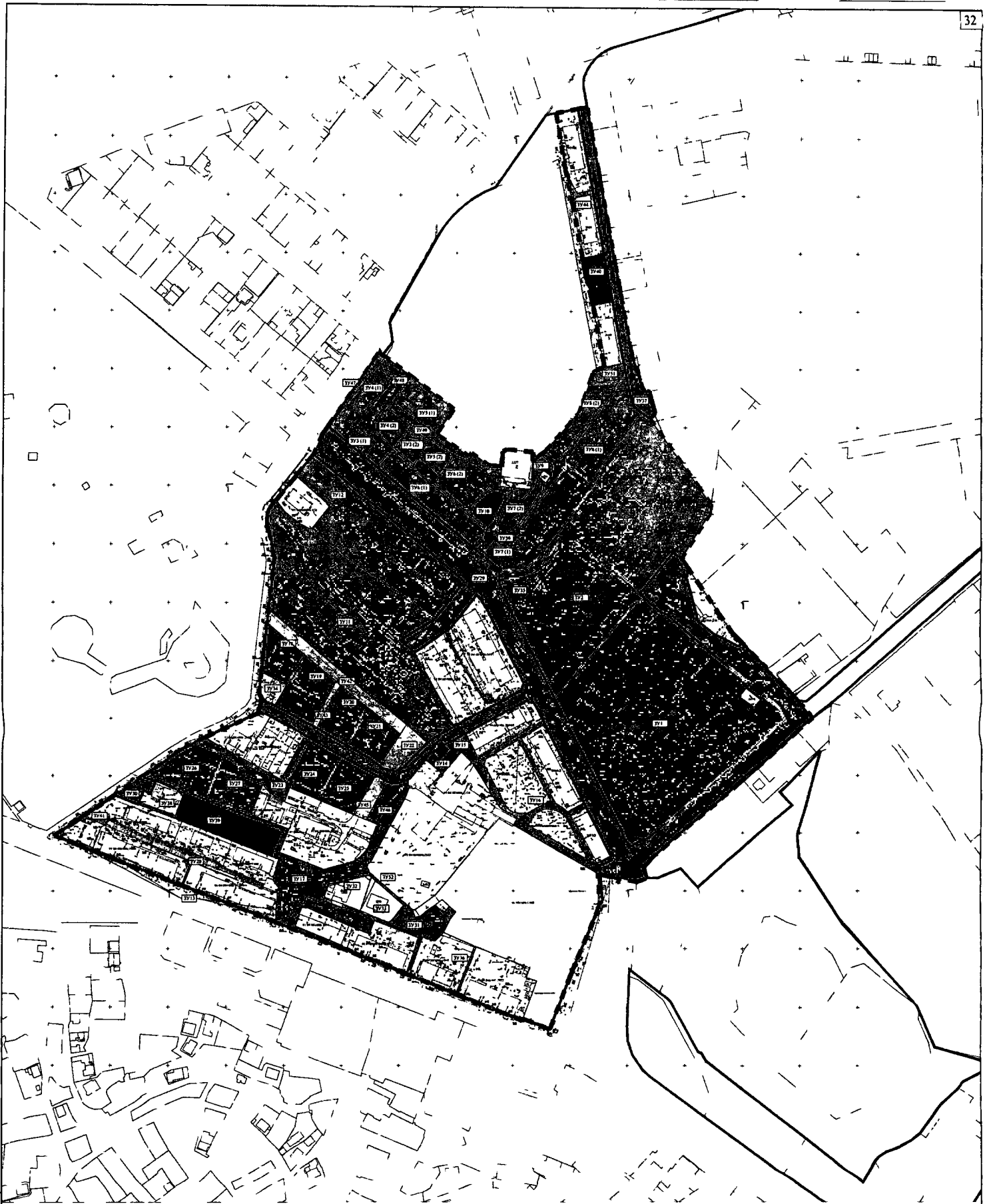
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
 -  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
 -  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
 -  - красные линии, отмечаемые документацией по планировке территории
 -  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 -  - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 91-04-001006.2142

1. Линия отступа от красных линий в целях определения мест размещения планируемых к строительству и реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя, утвержденными Постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП
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.

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91-04-001006 в районе ул. Источника, г. Севастополь"					
Исполн.	Колосов	Лист	№ 6	Полн.	Лист
Разработ.	Сучакина	Лист	№ 8	Полн.	Лист
Разработ.	Колосов	Лист	№ 8	Полн.	Лист
ГНЦ	Горбатых	Лист	№ 8	Полн.	Лист
Основная (утвержденная) часть проекта межевания территории					
Через межквартальную территорию					
Красные линии: Линия отступа от красных линий в целях определения мест размещения объектов капитального строительства					
Контроль: И.И. ГАИС					
Севастополь					

Лист № 6 из 8. Подп. и дата: Выдана: Согласовано:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработок документации по планировке территории
- красные линии, устанавливаемые постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- условные номера образуемых земельных участков
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- земельные участки с ВРИ "Земельные участки (территории) общего пользования" - 12.0
- земельные участки с ВРИ "Улично-дорожная сеть" - 12.0.1
- земельные участки с ВРИ "Благоустройство территории" - 12.0.2
- земельные участки с ВРИ "Жилая застройка" - 2.0
- земельные участки с ВРИ "Для индивидуального жилищного строительства" - 2.1
- земельные участки с ВРИ "Малоземельная многоквартирная жилая застройка" - 2.1.1
- земельные участки с ВРИ "Среднетяжелая жилая застройка" - 2.5
- земельные участки с ВРИ "Коммунальное обслуживание" - 3.1
- земельные участки с ВРИ "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" - 3.5.1

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект изъятия части территории кадастрового квартала 91-04:001006 и районы ул. Источников, г. Севастополь"					
Проект	Лист	№	Лист	СЗВВ	Лист
Разреш.	Согласован	12.23	12.23	7	8
Разреш.	Согласован	12.23	12.23	7	8
Разреш.	Согласован	12.23	12.23	7	8
Основная (утвержденная) часть проекта изъятия территории					
Чертеж изъятая территория					
Условный обозначение земельных участков. М 1:1500					
НИИ ГАИС				Севастополь	
Контроль				А1	

Лист № 001 из 001 в 001
 30.04.2018
 30.04.2018



Перечень земельных участков сведения о которых содержится в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв. м)	Разрешенное использование
1	91.04.001.006.1992	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Истомина, 35	1269	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
2	91.04.001.006.2019	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Красновольского, 5	1719	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
3	91.04.001.006.2020	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Красновольского, 1	1981	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
4	91.04.001.006.1995	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Истомина, 31	2044	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
5	91.04.001.006.778	г. Севастополь, Нахимовский район, улица Истомина, 37	16263	Образование и просвещение (код 3.5)
6	91.04.001.006.1658	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Цыбульская, 4	1436	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
7	91.04.001.006.1657	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Истомина, 45	500	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
8	91.04.001.006.1532	г. Севастополь, Нахимовский район, ул. Цыбульская, 6	1464	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
9	91.04.001.006.1671	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Истомина, 47	300	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
10	91.04.001.006.2027	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Паркина, 23	602	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
11	91.04.001.006.1667	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Паркина, 21	566	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
12	91.04.001.006.1662	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Паркина, 13	524	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
13	91.04.001.006.1665	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Паркина, 15	512	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
14	91.04.001.006.1664	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Паркина, 17	451	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

15	91.04.001.006.1663	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Паркина, 11	535	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
16	91.04.001.006.1666	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Паркина, 3	486	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
17	91.04.001.006.1683	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Паркина, 7	588	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
18	91.04.001.006.1889	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Истомина, 51	946	Жилая застройка (код 2.0)
19	91.04.001.006.31	г. Севастополь, ул. Истомина, 12	4 400	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
20	91.04.001.006.1670	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Оборонная, 3	900	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
21	91.04.001.006.1669	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Оборонная, 7	800	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
22	91.04.001.006.1668	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Оборонная, 7	800	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
23	91.04.001.006.790	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский район, ул. Оборонная, 11	10724	Образование и просвещение (код 3.5)
24	91.04.001.006.2006	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Оборонная, 8	570	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
25	91.04.001.006.2038	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Оборонная, 6	759	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

26	91.04.001.006.2023	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Оборонная, 4	808	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
27	91.04.001.006.1661	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Оборонная, 2	439	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
28	91.04.001.006.2016	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Октябрья, 7	1223	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
29	91.04.001.006.2028	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Октябрья, 5	1197	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
30	91.04.001.006.2011	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Октябрья, 15	1015	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
31	91.04.001.006.2029	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Октябрья, 13	1109	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
32	91.04.001.006.262	г. Севастополь, ул. Горьковского, д. 15-а	809	Для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек
33	91.04.001.006.258	г. Севастополь, ул. Горьковского, д. 15-б	744	Для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек
34	91.04.001.006.3446	Российская Федерация, город Севастополь, улица Истомина, 29-А	1533	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
35	91.04.001.006.3467	Российская Федерация, город Севастополь, улица Паркина, дом 19	525	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
36	91.04.001.006.1994	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Истомина, 29	384	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница разработки документации по планировке территории
 земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

границы земельных участков
 границы неизменяемых земельных участков

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г. Севастополь"

Исполн. Лист	Масштаб	Дата	Лист	Страна	Лист	Листов
Разраб. С.Сидорова	1:200	12.23	22.23	Основа (утверждена)	часть проекта	исполнения территории
Разраб. К.Коренько	1:200	12.23	22.23	ПМТ	Г	А
Разраб. Г.Горбатко	1:200	12.23	22.23	Черт. выделенной территории. Границы неизменяемых земельных участков. М. 1: 1500		

НИИ ГА
Севастополь

Копировал А1