



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская – ул. Будищева, г. Севастополь»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», учитывая протокол и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская – ул. Будищева, г. Севастополь» от 14.03.2024, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская – ул. Будищева, 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

23.09.2024
№ 437-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 23.09.2024 № 437-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала
91:04:002003 в районе ул. Брестская – ул. Будищева, г. Севастополь»

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

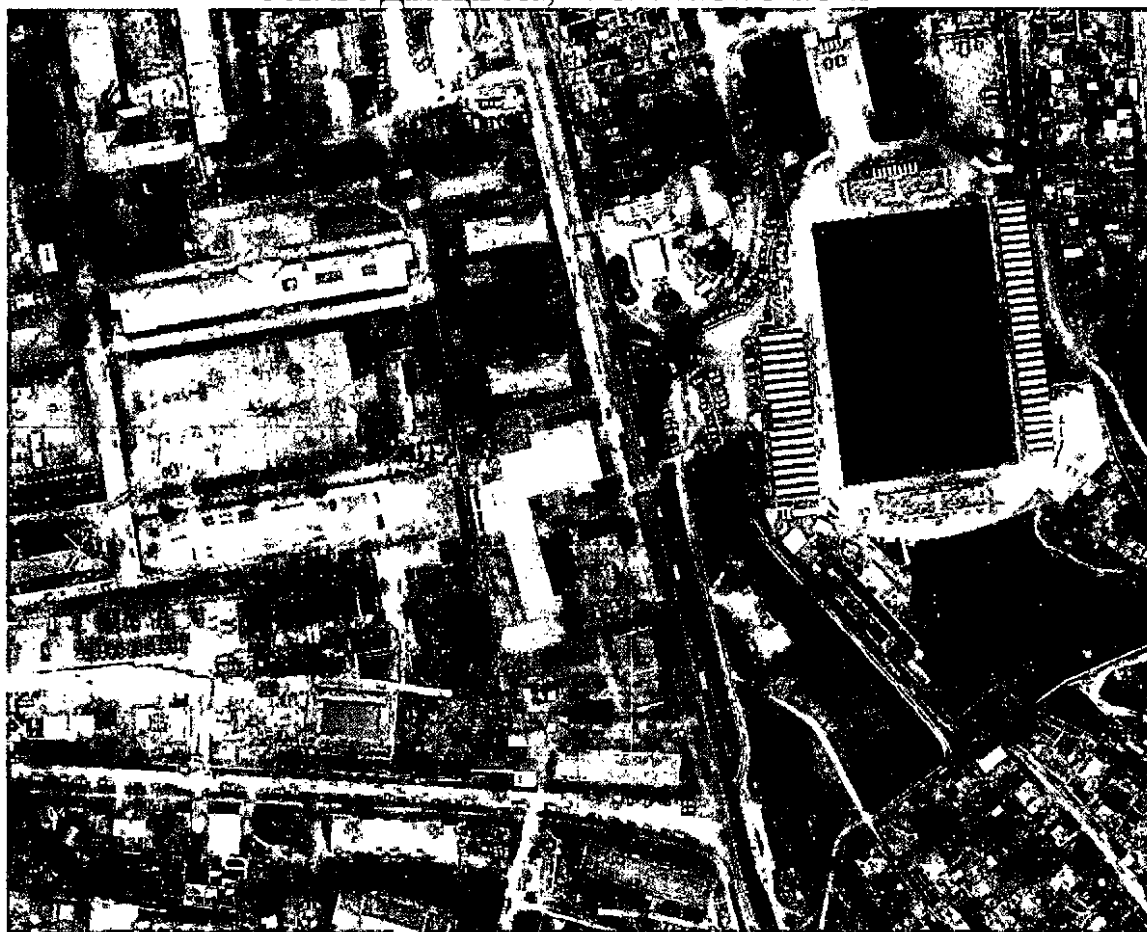
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВГО КВАРТАЛА 91:04:002003 В РАЙОНЕ УЛ. БРЕСТСКАЯ –
УЛ. БУДИЩЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-230101-1.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2023



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 310

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВГО КВАРТАЛА 91:04:002003 В РАЙОНЕ УЛ. БРЕСТСКАЯ –
УЛ. БУДИЩЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

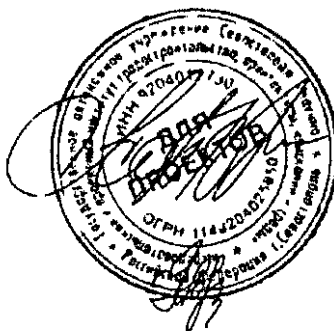
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

**Проект планировки территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-230101-1.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела


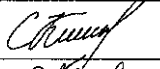




П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2023

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-230101-1-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-230101-1.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том 1.1	
ГЗ-230101-1.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том 1.2	
ГЗ-230101-11-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-230101-11.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-230101-11.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1

Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Том I.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Положение о характеристиках планируемого развития территории	6-29
Положения об очередности планируемого развития территории	30
Чертежи проекта планировки территории	31
Красные линии	л.1
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.2
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.3
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	л.4

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 14.03.2023 № 19 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская – ул. Будищева, 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.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 14.03.2023 № 19 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская – ул. Будищева, г. Севастополь» (далее – Документация).

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.01 2016 № 2 г. «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06 2016 № 1279 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;

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

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

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

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

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

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

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

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

Заказчиком документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская – ул. Будищева, г. Севастополь» (далее – Документация) является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Документация состоит из проекта планировки территории и проекта межевания территории.

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

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;

- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя. Площадь территории разработки 2 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровых кварталах 91:04:002003, 91:04:001004.

С юга территория разработки градостроительной документации ограничена ул. Будищева, с востока – ул. Брестской, с севера и запада - территорией воинской части (Рис. 1).



Границы разработки документации по планировке территории

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская – ул. Будищева, г. Севастополь»

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

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь», (далее Приказ МК РФ), территория проекта планировки и проекта межевания расположена в границах исторического поселения.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

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

Виды разрешенного использования вновь образуемых земельных участков определены проектом межевания в составе Документации 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.

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, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП.

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

- Ж-3.2/Н/Б1/26 (зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки);
- Ж-3.2/Н/Б1/14 (зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки);
- ОД-3/Н/Б1/6 (зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности местного значения);
- СП-1/Н/Б1/26 (зона режимных объектов ограниченного доступа).

В процентном соотношении:

- зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки – 64,5%
- зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности местного значения – 31,8%
- зона режимных объектов ограниченного доступа – 3,7%

Зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки представлена многоквартирными жилыми двухэтажными домами по адресу ул. Брестская, д. 12, ул. Брестская, д. 14, ул. Брестская, д. 18, многоквартирными жилыми трехэтажными домами по адресу ул. Брестская, д. 20, ул. Будищева, д. 9.

Жилой дом по адресу ул. Брестская, д. 10 (кадастровый номер 91:04:002003:1225) признан непригодным для проживания.

Часть многоквартирного дома по адресу ул. Будищева, д. 9 эксплуатируется Поликлиникой № 5, поликлиническое подразделение № 2 ГБУЗС «Городская больница № 1 им. Н. И. Пирогова».

В границах зоны смешанной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки существующие предельные параметры: предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальная этажность, максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, не превышают предельных параметров, установленных Правилами землепользования и застройки территории города Севастополя.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства проектом планировки и проектом межевания не предлагается.

Согласно пунктов 8, 9, статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, а также в соответствии с пунктом 1.10, раздела 1 Правил:

- Земельные участки и объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

- В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

- Реконструкция 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 объектов капитального строительства. Изменение видов разрешенного использования 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.

Согласно пункта 1.8, раздела 1 Правил выступы балконов, эркеров, козырьков за красную линию не должны быть больше 2 м и ниже 4,5 м от уровня земли; выступы ступеней и приямков за красную линию допускаются не более чем на 2 м.

Плотность и параметры застройки территориальных зон приведены в таблице ниже.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.6	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и поварке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз; производственные базы, склады, портовые терминалы и доки, нефтехранилища и нефтезаправочные станции, газовые хранилища и обслуживающие их аппаратура и производственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	-	-	-	3,0	3,0	16,0 4	65,0	10,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	Реконструктивные элементы фасадов зданий. Формы, цветовые решения, прифронт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания.
1.7	7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание дворового вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1–7.1.2	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	-	-	-	-	-	-	-	-	устройство афишных и газетных стелов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматными рекламными полями (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м соответственно информационный вывесок с названиями организаций на фасадах до 0,15% от площади фасадов
1.8	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Не подлежит установлению														
1.9	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта вагонов и локомотивов, зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение поручоно-разгрузочных площадок, прицепных складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Не подлежит установлению														
1.10	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений, автомобильного транспорта. Содержание дворового вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1, 7.2.2	Не подлежит установлению														
1.11	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и территории связанных с ними сооружений, придорожных стопок (приютов) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению														
1.12	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не подлежит установлению														
1.13	7.2.3	Стелки транспорта общего пользования	Размещение стелок транспортных средств, обслуживающих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению														
1.14	7.3	Военный транспорт	Размещение искусственно созданных для судостроения 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	Не подлежит установлению														

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.15	7.4	Воздушный транспорт	Размещение в аэродромах, вертолетных площадях (вертодромов), обустройство мест для приземления и приземления гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (привозных воздушных судов, размещение вертолетов (авиационной) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их обслуживания, а также размещения объектов, необходимых для полета, взлета и приземления объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Не подлежит установлению														окрашенных, бежевых, серых цветов; цвет крыши: приглушенные оттенки серого, коричневого, терракотового и бордового цвета; исключить применение светоотражающих покрытий и ярких материалов. 12. Элементы благоустройства – сохранение решетчатых уличных ограждений, ворот, бутовых подпорных стенок; иные формы с использованием элементов стальной советской несоединяемой при условии соблюдения исторической традиции, форм, приемов и материалов	
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 (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокации войск и сна флота), проведение военных учений и других мероприятий, подготавливаемых для обеспечения боевой готовности военных частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежит установлению															
1.17	8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и взорванного отхода, 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 (хранилища, склады и другие объекты)	Не подлежит установлению															
1.18	8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных застав, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, обустройство пограничных пунктов и контрольных постов, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	Не подлежит установлению															
1.19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и силовых служб, в которых существует военная 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 на 100 кв. м общей площади	0,7		
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 сооружений, объектов культурного наследия, деятельности, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая подлинный туризм)	Не подлежит установлению															
1.22	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования в себе содержание видов разрешенного использования с кадамом 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению															

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.23	12.01	Улично-дорожная сеть	4	Не подлежит установлению															
1.24	12.02	Благоустройство территории	Не подлежит установлению																
2			Условия разрешенные виды использования																
2.1	3.3	Выгтовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (исключая мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерские, прачечные, химчистка, поборные ботсы)	500	1 000	5,0	3,0	3,0	3,0	16,0	4	20,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приемщика	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 помощи (полноценные, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции довоза крови, клинические лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	16,0	4	60,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-		
2.3	3.7.1	Осуществление розничных оборотов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения розничных оборотов и перемочий (в том числе ларьки, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	4	10,0	25,0	-	-	3,0	1 на 8 елиновременных посетителеей, но не более 10 на объект	-		
2.4	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м.	300	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0	3	20,0	20,0	90,0	1,7	1,7	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	20,0	20,0	46,0	2,0	1,7	1 на 7 посещений-мест	0,8		
2.6	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	500	-	5,0	3,0	3,0	16,0	4	50,0	25,0	90,0	-	1,7	1 машина-место на 55 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 ритуальных-образцового назначения	Не подлежит установлению															

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон обслуживаемой, деловой и коммерческой активности местного значения ОД-3/Б, ОД-3/Г, ОД-3/И, ОД-3/Л, ОД-3/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разре-шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны территориальной зоны обслуживаемой, деловой и коммерческой активности местного значения ОД-3/Н/Б1

№ п/п	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в пределах выдела от границ разрешенных зданий, сооружений, строений, строений, сооружений	Максимальный процент застройки земельного участка	Иные предельные параметры										Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к				
					Максимальная высота здания	Максимальная площадь застройки	Максимальная площадь застройки	Максимальная площадь застройки	Максимальная площадь застройки	Максимальная площадь застройки	Максимальная площадь застройки	Максимальная площадь застройки	Максимальная площадь застройки	Максимальная площадь застройки					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Коды обозначения	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии участка, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м												архитектурных решениях объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)
1	Основные виды разрешенного использования																		
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, колодезев, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	400						16,0 4	80,0	10,0				2,5				
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг				5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	1,3		1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по улице по фронту, метры – от 15 до 60 м с учетом местоположения зданий, (существующих характерных зданий квартала) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий – 12–15 м.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (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	16,0 4		60,0	10,0	15,0	90,0		1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7		2. Характер уличного силуэта – однородный с высотными и угловыми акцентами. 3. Характер архитектурного оформления интерьера – курдонеры, заполненные партерной зеленью, зелеными насаждениями, оградами. 4. Ориентация главных фасадов – фронтальная, угловая. 5. Внутренне-планировка – полузамкнутая, замкнутая.
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	16,0 4		60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места прием-прием-шка	0,7		
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0 3		60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 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
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 донорства крови, клинические лаборатории)	400		5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0		25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену		6. Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок – вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания; устройство афишных и газетных стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м; размещение информационных вывесок с названиями организаций на фасадах до 0,15% от площади фасадов.
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	16,0 4	60,0	20,0	20,0	90,0		2,5			
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-временных посетителей		
3.6.3	Цирки и зверинцы		Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществление сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе			5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	15,0	15,0			2,5	15 на 100 единиц-временных посетителей		
3.8	Общественное управление		Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1–3.8.2	1 000					28,0 6	60,0	10,0	10,0	90,0		4,0	1 на 100 кв. м общей площади здания		
3.8.1	Государственное управление		Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1 000		5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	10,0	20,0	90,0		3,0	1 на 100 кв. м общей площади здания		
4.1	Деловое управление		Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)			5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0		1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
4.2	Объект торговли (торговые павильоны, торговые центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в разрешенном использовании с кодами 4.5, 4.6, 4.8–4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	1 000	–	5,0	3,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	20,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	1,2	решение – советский неоклассицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасадов.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	9. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – крыша двускатная, вальмовая с углом наклона от 10° до 25°, без устройства переломов кровли; покрытие – металл окрашенный или современные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасадов: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасадов, портики, сандрики, объемно-пространственные решения (арочные проездные проемы), оконные арочные проемы.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1 500	–	5,0	3,0	3,0	16,0 4	160,0	–	20,0	25,0	90,0	–	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	–	вальмовые с углом наклона от 10° до 25°, без устройства переломов кровли; покрытие – металл окрашенный или современные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасадов: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасадов, портики, сандрики, объемно-пространственные решения (арочные проездные проемы), оконные арочные проемы.
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	16,0 4	60,0	–	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	переломов кровли; покрытие – металл окрашенный или современные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасадов: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасадов, портики, сандрики, объемно-пространственные решения (арочные проездные проемы), оконные арочные проемы.
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	–	характерных деталей и особенностей композиции фасадов: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасадов, портики, сандрики, объемно-пространственные решения (арочные проездные проемы), оконные арочные проемы.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, 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	–	–	30,0	70,0	–	2,5	–	–	характерных деталей и особенностей композиции фасадов: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасадов, портики, сандрики, объемно-пространственные решения (арочные проездные проемы), оконные арочные проемы.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	–	5,0	3,0	3,0	16,0 4	50,0	–	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1 машино-место на 55 кв. м общей площади	1	10. Основные отделочные материалы – природный камень, штукатурка.
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)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	11. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых, серых цветов; цвет крыш:
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	–	–	5,0	3,0	3,0	16,0 4	40,0	–	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 на 3 номера	1,0	11. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых, серых цветов; цвет крыш:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) 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	Не подлежит установлению															приглушенные оттенки, серого, коричневого, terracottového и бордового цветов; исключить применение светоотражающих покрытий и ярких материалов. 12. Элементы благоустройства – сохранение решетчатых уличных ограждений, ворот, бутовых подпорных стенок; малые формы и использованном элементом стилизованности неоклассицизм и эклектика при условии соблюдения исторических традиций, форм, приемов и материалов	
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, учреждений и других объектов, дислокации войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежит установлению																
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	1.00			1,5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0				2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7		
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	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
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	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Не подлежит установлению																
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, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоек (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного исполь-зования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоек (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного исполь-зования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению																
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	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	Не подлежит установлению																
2	Условно разрешенные виды использования																			
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)	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	16,0 4		10,0	25,0				3,0				В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)				5,0	3,0	16,0 4		10,0	20,0				3,0				В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения 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	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0			2,5				В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (армака, рынок, 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	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (армака, рынок, 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	16,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	–	–
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (армака, рынок, 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	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (армака, рынок, 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 3	60,0	30,0	10,0	90,0	–	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	–	–
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	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	–	–	–
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)	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)	1 000	–	5,0	3,0	3,0	10,0 2	60,0	30,0	15,0	–	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	–
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	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)	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	16,0 4	–	–	–	90,0	–	–	–	–	–
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельных стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Размещение отдельных стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	–	–	5,0	3,0	3,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

1.3	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, водозабора, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, электроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	16,0 4	80,0	-	-	-	-	-	-	2,5	-	высokoс – высота не доходящая до уровня архитектурных и декоративных элементов фасадов здания. Формы, цветовое решение, профиль фасада должны соответствовать архитектурному стилю здания; устройству фасада и глянцевых стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных толщ (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м; размещение информационных вывесок с называнием организаций на фасадах до 0,15% от площади фасадов. 7. Сохраняемый или возобновляемый исторический монументально-архитектурный тип, архитектурный ансамбль с элементами исторического наследия; исторические планировочные направления и узлы (площадки, перекарты, скверы и парк даче) с элементами на пересечении планировочных направлений. 8. Архитектурно-стилевое решение – советский неоклассицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасадов. 9. Объемно-пространственные и композиционно-структурные характеристики – крыша двускатная, вальмовая с углом наклона от 10° до 25°, без устройства переколов кровли; покрытие – металл окрашенный или окрашенные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасадов: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасадов, портики, сводчатые, объемно-пространственные решения фасадов (арочные проемы, аркады, оронты, арочные проемы). 10. Основание отделочные материалы – природный камень, штукатурка. 11. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых, серых шестов, цвет крыш: приглушенные оттенки серого, коричневого, терракотового и бордового цветов; исключить применение светотравающих покрашенных явочных материалов. 12. Элементы благоустройства – сохранение решетчатых уличных ограждений, коротких форм с использованием малых форм с использованием неоклассицизма и эклектики, при условии соблюдения
1.4	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных парковок, стоянок для хранения служебного автотранспорта, использование 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 даче	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	70,0	30,0	10,0	90,0	-	-	-	2,5	-	высokoс – высота не доходящая до уровня архитектурных и декоративных элементов фасадов здания. Формы, цветовое решение, профиль фасада должны соответствовать архитектурному стилю здания; устройству фасада и глянцевых стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных толщ (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м; размещение информационных вывесок с называнием организаций на фасадах до 0,15% от площади фасадов. 7. Сохраняемый или возобновляемый исторический монументально-архитектурный тип, архитектурный ансамбль с элементами исторического наследия; исторические планировочные направления и узлы (площадки, перекарты, скверы и парк даче) с элементами на пересечении планировочных направлений. 8. Архитектурно-стилевое решение – советский неоклассицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасадов. 9. Объемно-пространственные и композиционно-структурные характеристики – крыша двускатная, вальмовая с углом наклона от 10° до 25°, без устройства переколов кровли; покрытие – металл окрашенный или окрашенные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасадов: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасадов, портики, сводчатые, объемно-пространственные решения фасадов (арочные проемы, аркады, оронты, арочные проемы). 10. Основание отделочные материалы – природный камень, штукатурка. 11. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых, серых шестов, цвет крыш: приглушенные оттенки серого, коричневого, терракотового и бордового цветов; исключить применение светотравающих покрашенных явочных материалов. 12. Элементы благоустройства – сохранение решетчатых уличных ограждений, коротких форм с использованием малых форм с использованием неоклассицизма и эклектики, при условии соблюдения
1.5	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиомошания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, линии радиосвязи, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1, 1, 3.2, 3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Не подлежит установлению
1.6	6.9	Склад	Размещение сооружений, зданий назначения по адресуному назначению, распределению и передаче грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз, промышленные бани, склады, производственные помещения, склады, нефтяные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтегазовые терминалы, газовые хранилища и газоперекачивающие станции, электровы и промышленные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	65,0	10,0	10,0	90,0	-	-	-	2,5	-	высokoс – высота не доходящая до уровня архитектурных и декоративных элементов фасадов здания. Формы, цветовое решение, профиль фасада должны соответствовать архитектурному стилю здания; устройству фасада и глянцевых стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных толщ (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м; размещение информационных вывесок с называнием организаций на фасадах до 0,15% от площади фасадов. 7. Сохраняемый или возобновляемый исторический монументально-архитектурный тип, архитектурный ансамбль с элементами исторического наследия; исторические планировочные направления и узлы (площадки, перекарты, скверы и парк даче) с элементами на пересечении планировочных направлений. 8. Архитектурно-стилевое решение – советский неоклассицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасадов. 9. Объемно-пространственные и композиционно-структурные характеристики – крыша двускатная, вальмовая с углом наклона от 10° до 25°, без устройства переколов кровли; покрытие – металл окрашенный или окрашенные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасадов: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасадов, портики, сводчатые, объемно-пространственные решения фасадов (арочные проемы, аркады, оронты, арочные проемы). 10. Основание отделочные материалы – природный камень, штукатурка. 11. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых, серых шестов, цвет крыш: приглушенные оттенки серого, коричневого, терракотового и бордового цветов; исключить применение светотравающих покрашенных явочных материалов. 12. Элементы благоустройства – сохранение решетчатых уличных ограждений, коротких форм с использованием малых форм с использованием неоклассицизма и эклектики, при условии соблюдения
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Не подлежит установлению
1.8	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта несущих и подвальных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение путевочно-рельсовых площадок, прицепных складов (за исключением складов торгово-оптовых магазинов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не представляющих непосредственную опасность для населения и окружающей среды) и складов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Не подлежит установлению
1.9	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта несущих и подвальных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение путевочно-рельсовых площадок, прицепных складов (за исключением складов торгово-оптовых магазинов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не представляющих непосредственную опасность для населения и окружающей среды) и складов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Не подлежит установлению
1.10	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1–7.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Не подлежит установлению

1.11	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоков (парковых) транспортных средств в границах городских улиц и дорог; за исключением предусмотренных иными разрешениями использования с кодами 2.1.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению	исторических традиций, форм, примет и материалов
1.12	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не подлежит установлению	
1.13	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	
1.14	7.3	Вольный транспорт	Размещение искусственно созданных для объектов внутреннего водного пути, размещение вольных 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 вольных перевозок, заправка водного транспорта	Не подлежит установлению	
1.15	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приземления и приземления гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (привоза) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем, размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Не подлежит 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 войн (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислоцирующая войска 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 повседневной деятельности	Не подлежит установлению	
1.17	8.1	Обеспечение сил вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, продолжения ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов, обустройство учебных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, воинских захоронения 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 (траншпиха, склады и другие объекты)	Не подлежит установлению	

Код	Наименование объекта	Цели, задачи, функции	Правовой режим	Условно разрешенные виды использования										В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования						
				1000	20,0	5,0	3,0	3,0	3,0	16,0	60,0	20,0	25,0		60,0	2,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	
1.18	8.2	Охрана Государственной границы 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 пропускных пунктов, размещение пограничных объектов, контроль за перемещением грузов, пассажиров и транспортных средств через Государственную границу Российской Федерации	100	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	16,0	60,0	30,0	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7			
1.19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания готовности органов внутренних дел, Росгвардии и специальных служб, в которых существует воинская служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	100	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	16,0	60,0	30,0	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7			
1.20	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	100	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	16,0	60,0	30,0	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7			
1.21	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятника истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических поселений, производств и ремесел, исторических заповедников, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая сохранение объектов культурного наследия	100	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	16,0	60,0	30,0	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7			
1.22	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	100	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	16,0	60,0	30,0	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7			
1.23	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных переходов в границах пешеходных переходов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение объектов 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	100	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	16,0	60,0	30,0	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7			
1.24	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов благоустройства и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных сооружений и конструкций, информационных знаков и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных территорий	100	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	16,0	60,0	30,0	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7			
2				Условно разрешенные виды использования																
2.1	3.3	Бытовые обслуживания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению для оказания бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, дохоронные бюро)	500	1 000	20,0	5,0	3,0	3,0	3,0	16,0	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,0	2,5	1 на 25 рабочих мест приямка	0,7
2.2	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 donorства крови, клинические лаборатории)	400	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	16,0	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 церквей, соборов, храмов, часовых, мест, молельных домов, синагог)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	16,0	-	25,0	-	3,0	-	3,0	1 на 8 одновременно посещающих посетителей, но не менее 10 на объект	-	

2.4	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей которых составляет до 5 000 кв. м	300	3000	20,0	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	20,0	20,0	90,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	
																1 на 7 посадочных мест	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	15,0	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8
2.6	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	500	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	50,0	20,0	25,0	90,0	1,7	1 машино-место на 55 кв. м общей площади	1
2.7	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культурных сооружений; осуществление деятельности по производству ритуально-обрядового назначения														

Не подлежит установлению

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

Размещение объектов жилого, общественно-делового, производственного назначения и объектов социальной инфраструктуры настоящим проектом планировки не предусматривается.

В связи с тем, что размещение объектов капитального строительства проектом планировки не предусматривается, потребность в объектах коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур для функционирования таких объектов отсутствует.

Целями разрабатываемой градостроительной документации являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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 не предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

В границах существующего земельного участка с кадастровым номером 91:04:002003:649 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)» общей площадью 250 м² расположены объекты капитального строительства:

Адрес ЗУ	Кадастровый номер ОКС	Вид ОКС	Назначение	Наименование	Общая этажность	Подземная этажность	Общая площадь (кв.м) / протяженность
ул. Брестская, д. 10	91:04:002003:1225 без координат границ	Здание	Жилой дом	здание (многоквартирный дом) признано непригодным для проживания	1	-	129,4
ул. Брестская, д. 10	91:04:002003:1226 без координат границ	Здание	Нежилое здание	Сарай	1	-	4,5

Согласно сведениям ЕГРН, жилой дом по адресу: ул. Брестская, д. 10 (кадастровый номер 91:04:002003:1225) признан непригодным для проживания.

Проектом межевания предлагается сформировать земельный участок ЗУ6 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)» общей площадью 1329 м², состоящего из земельного участка с кадастровым номером 91:04:002003:649 и земель государственной коммунальной собственности (Том II.1 ГЗ-230101-II.1-ПМТ-О(У)Ч, л.4).

В связи с тем, что жилой дом по адресу: ул. Брестская, д. 10 (кадастровый номер 91:04:002003:1225) признан непригодным для проживания проектом планировки предусмотрены, с учетом требований Правил для территориальной зоны Ж-3.2/Н/Б1/14, следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах образуемого земельного участка ЗУ6:

- Площадь земельного участка – 1329 м²
- Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,215
- Минимальный процент озеленения – 25%
- Минимальная площадь застройки – 403 м²
- Суммарная поэтажная площадь здания* – 1615 м²
- Максимальное количество этажей – 4 этажа

- Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, от границы земельного участка – 1,5 м

*Согласно п. 3, свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:






– суммарная поэтажная площадь здания: Сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, применяемая для расчета плотности застройки функциональных зон.

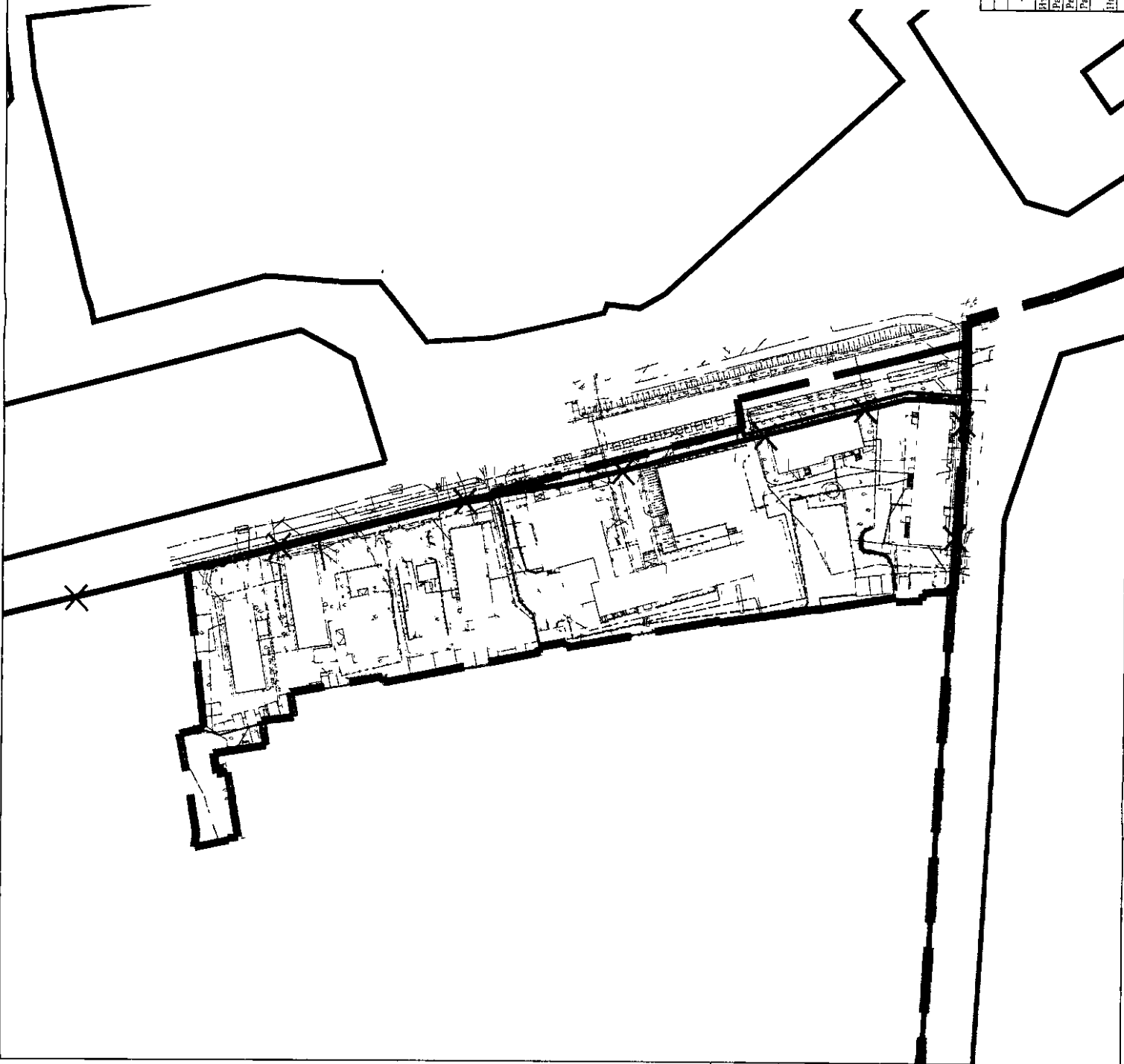
2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап.

**Чертежи
проекта планировки территории**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

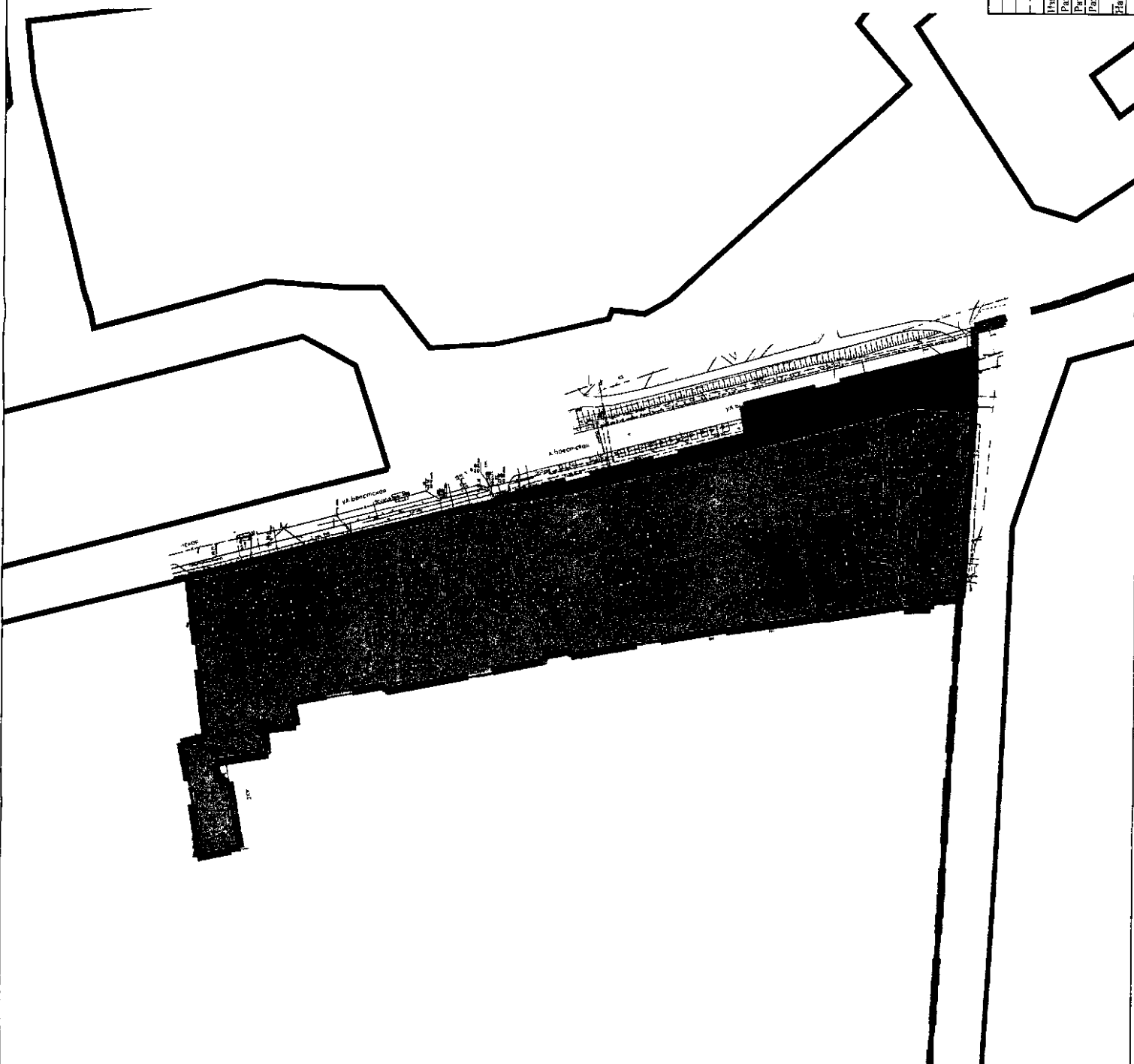
-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - границы разработки документации по планировке территории "Проект межевания территории в районе ул. Углицкая - ул. Будилцева - ул. Брестская - ул. Пластунская, г. Севастополь", распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 03.02.2021 № 6
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - красные линии, отмечаемые документацией по планировке территории



ГЭ-230101-1-1-ППТ-ОУЧ		Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская - ул. Будилцева, г. Севастополь	
Изм.	Кол-во Листов	Масштаб	Дата
Разраб.	Корректировка	05.24	05.24
Разраб.	Горбатов	05.24	05.24
Разраб.	Горбатов	05.24	05.24
Исполнитель	Горбатов	05.24	05.24
Красные линии		НИИ ГАИС	
М 1:1000		севастополь	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

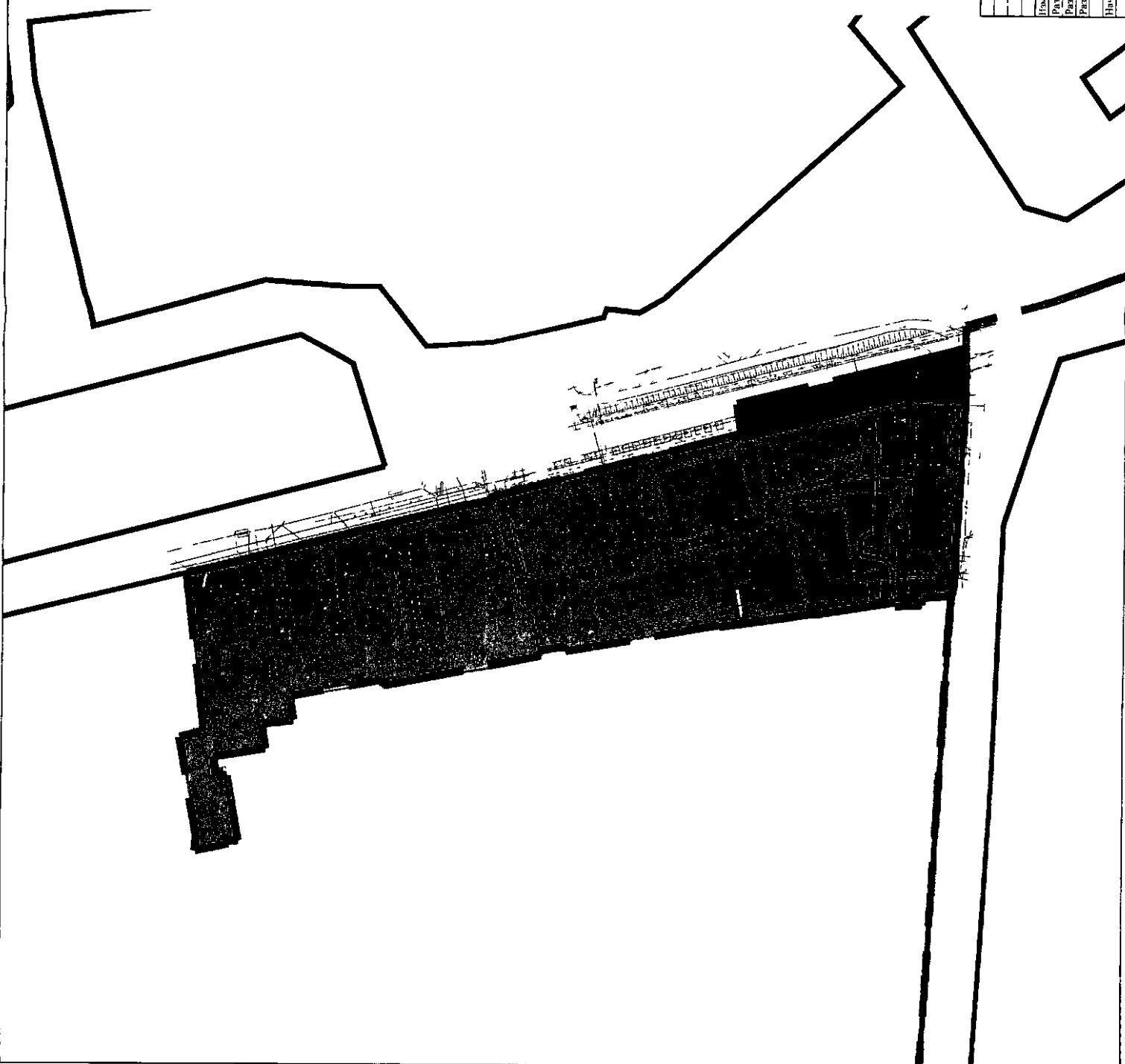
- границы разработки документации по планировке территории
- границы разработки документации по планировке территории "Проект межевания территории в районе ул. Углицкая - ул. Будилцева - ул. Брестская - ул. Пастуховская г. Севастополь", распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 03.02.2021 № 6
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- элемент планировочной структуры существующий - квартал (часть квартала)
- элемент планировочной структуры существующий - улично-дорожная сеть



ГЗ-230101-1.1-ППТ-ОУЧ			
Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская - ул. Будилцева, г. Севастополь.			
Изм.	Лист	Формат	Дата
Разраб	Кирпиченко	А4	05.24
Разраб	Горбатков	А4	05.24
Разраб			
Изм. отдела	Горбатков		05.24
Границы существующих элементов планировочной структуры		НИИГАИС Севастополь	
		М 1:1000	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- границы разработки документации по планировке территории "Проект межевания территории в районе ул. Углицкая - ул. Будилцева - ул. Брестская - ул. Пластунская, г. Севастополь", распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 03.02.2021 № 6
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- элемент планировочной структуры планируемый - квартал (часть квартала)
- элемент планировочной структуры планируемый - улично-дорожная сеть.



ГЗ-230101-1.1-ППТ-О(У)Ч			
Проект планировки и проеет межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская - ул. Будилцева, г. Севастополь			
Изм.	Кол-во	Лист	Итого
Разраб.	Корректир.	05.24	05.24
Разраб.	Корректир.	05.24	05.24
Итого	Корректир.	05.24	05.24
Границы планируемых элементов планировочной структуры			НИИ ГАИС
М 1:1000			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 310
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВГО КВАРТАЛА 91:04:002003 В РАЙОНЕ УЛ. БРЕСТСКАЯ –
УЛ. БУДИЩЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-230101-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2023



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 310
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВГО КВАРТАЛА 91:04:002003 В РАЙОНЕ УЛ. БРЕСТСКАЯ –
УЛ. БУДИЩЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-230101-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор




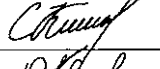
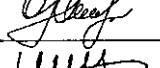
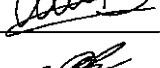
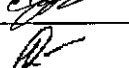
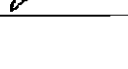
П.В.Кораблёв

Начальник отдела

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2023

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-230101-I-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-230101-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-230101-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-230101-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-230101-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-230101-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА П.1

Том П.1 Проект межевания территории (ПМТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Том П.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Текстовая часть проекта межевания территории	5-9
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	10-11
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	12-13
Границы публичных сервитутов	14
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	15-16
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	17
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	18
Чертежи проекта межевания территории	19-21
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.1
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.2
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	л.3
Границы образуемых земельных участков	л.4
Границы изменяемых земельных участков	л.5

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская – ул. Будищева, 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 14.03.2023 № 19 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская – ул. Будищева, г. Севастополь» (далее – Документация).

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 г. «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;

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

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

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

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

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

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

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

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

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целями подготовки Документации является выделение элементов планировочной структуры с учетом 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 публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

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 комплексного развития 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, цифровые ОФП Масштаба 1:500, 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, посредством Федеральной государственной информационной системы Единого

государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН), получены Выписки об объектах недвижимости (земельных участках).

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя и составляет 2 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровых кварталах 91:04:002003, 91:04:001004.

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.

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 предоставлена информация от 21.03.2023 №6137/01-10-04-12/03/22, что в границах территории разработки Документации, отсутствуют утвержденные схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой (которых) не истек.

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

Данным проектом предусматривается образование 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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1 798	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:04:002003:739
2	:ЗУ2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1 216	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:04:002003:740
3	:ЗУ3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1 033	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:04:002003:766
4	:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	1 129	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом установленным действующим законодательством РФ

5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1567	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом установленным действующим законодательством РФ
6	:ЗУ6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1 329	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:04:002003:649
7	:ЗУ7	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	737	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
8	:ЗУ8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2 074	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
9	:ЗУ9	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Государственное управление (код 3.8.1), Деловое управление (код 4.1), Банковская страховая деятельность (код 4.5)	6 333	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Для образуемых земельных участков допускается применение всех видов разрешенного использования, установленных регламентом, предусмотренным для данной территориальной зоны ПЗЗ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны Правил землепользования и застройки территории города Севастополя.

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). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в Таблице 2.

Таблица 2

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	1 129
:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1567

Перечень земельных участков в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская – ул. Будищева, г. Севастополь» не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Границы публичных сервитутов

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного Кодекса РФ.

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская – ул. Будищева, г. Севастополь» не предусматривается установление публичных сервитутов.

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	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.	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.	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
4.	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.	4.5	Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
6.	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
7.	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
8.	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

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.

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 межевания территории в составе Документации «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская – ул. Будищева, г. Севастополь» не предусматривается определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

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 разрабатываемой документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская – ул. Будищева, г. Севастополь» не имеет общих границ с территорией, в отношении которой утвержден проект межевания.

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;

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

- Чертеж № 1 - Границы существующих элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 2 - Границы планируемых элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 3 - Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- Чертеж № 4 - Границы образуемых земельных участков;

- Чертеж № 5 - Границы изменяемых земельных участков.

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть существующая, квартал (часть квартала) существующий.

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть планируемая, квартал (часть квартала) планируемый.

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 изменяемых земельных участков и неизменяемых земельных участках. Информация об изменяемых земельных участках приведена, также, в материалах по обоснованию проекта межевания территории.

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.

Чертежи
проекта межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- границы разработки документации по планировке территории "Проект межевания территории в районе ул. Углицкая - ул. Будилцева - ул. Брестская - ул. Платунская, г. Севастополь", распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 03.02.2021 № 6
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- элемент планировочной структуры существующий - квартал (чисть квартала)
- элемент планировочной структуры существующий - улочно-дорожная сеть



ГЗ-230101-П.1-ПМТ-О(УЧ)		Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91-04-002003 в районе ул. Брестская - ул. Будилцева, г. Севастополь	
Имя, Квалификационный класс, Подпись	Дата	Лист	Листов
Разработчик: Кривошеин С.И.	05.24	1	5
Разработчик: Уткин В.В.	05.24	ПМТ	
Разработчик: [подпись]	05.24		
Нач. отдела: [подпись]	05.24		
НИИ ГАИС		Севастополь	
М 1:1000		Планировочная структура	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- границы разработки документации по планировке территории "Проект межевания территории в районе ул. Углича - ул. Будилева - ул. Брестская - ул. Пластуновская, г. Севастополь", распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 03.02.2021 № 6
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- элемент планировочной структуры планируемый - квартал (часть квартала)
- элемент планировочной структуры планируемый - улично-дорожная сеть



ГЗ-230101-П.1-ПМТ-ОУУЧ		Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 01-04-002/003 в районе ул. Брестская - ул. Будилева, г. Севастополь	
Изм. Разраб. Разраб. Разраб. Изуч. отделе	Лист. Контр. Сучкина	Лист. 05.24 05.24 05.24	Листов 2 5
ПМТ		НИИГАИС Севастополь	
Планировочная структура		Планировочная структура	

Изм. № подл.	Лист. № подл.	Взам инв. №	Сотрещено
--------------	---------------	-------------	-----------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- границы разработки документации по планировке территории "Проект межевания территории в районе ул. Удильская - ул. Будильская - ул. Брестская - ул. Пластунская, г. Севастополь", распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 03.02.2021 № 6
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- красные линии, отмечаемые документацией по планировке территории
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений



Примечание:

1. Линии отступа от красных линий улиц и проездов, от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки территории города Севастополя
 Согласно пунктам 8, 9, статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, а также в соответствии с пунктом 1.10, раздела 1 Правил:









- 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 приведения их в соответствие 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.
- реконструкция вышеуказанных 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.

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.



Изм. №		Корректировка	Дата	Лист	Листов
Разработано		Сущинкина	05.24	3	5
Разработано		Сущинкина	05.24	3	5
Исполнено		Горбатюк	05.24	3	5
Исполнено		Горбатюк	05.24	3	5
<p>ГЗ-230101-П.1-ПМТ-ОУУЧ Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Брестская - ул. Будильская, г. Севастополь</p> <p>Основная (утраченная) часть проекта межевания территории</p> <p>Красные линии, линии отступа от красных линий, мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений</p>					
<p>НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ</p>					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - границы разработки документации по планировке территории "Проект межевания территории в районе ул. Углицкая - ул. Будилцева - ул. Бродская - ул. Пластунская, г. Севастополь", распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 03.02.2021 № 6
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  - границы неизменяемых земельных участков
-  - границы изменяемых земельных участков
-  - кадастровые номера земельных участков

91:04:002003:5



ГЗ-230101-П.1-ПМТ-ОУЧ		Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002003 в районе ул. Бродская - ул. Будилцева, г. Севастополь	
Изм.	Колуч.	Лист	Итого
Разраб.	Курченко	05.24	05.24
Разраб.	Сучков	05.24	05.24
Разраб.	Сучков	05.24	05.24
Итого	Листов	5	5
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			ПМТ
Границы изменяемых земельных участков М 1:1000			НИИГАИС Севастополь