



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, 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 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь» от 06.12.2023, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, 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

25.10.2024
№ 498-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 25.10.2024 № 498-П/П

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала
91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева,
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
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА
ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ"**

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

ГЗ-230102-1.1-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
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА
ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ"**

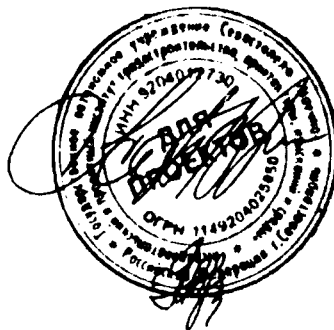
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

**Проект планировки территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела

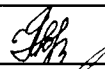
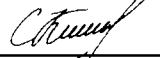
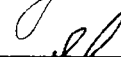
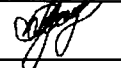




П.В.Кораблёв

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	Уварова А.С.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-230102-1-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-230102-1.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-230102-11-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-230102-11.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-230102-11.2-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	6-56
Положения об очередности планируемого развития территории	57
Чертежи проекта планировки территории	58
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 16.03.2023 № 21 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, 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 16.03.2023 № 21 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- 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 № П/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 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, 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 Ленинском районе города Севастополя. Площадь территории разработки 24,9 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:03:002009.

Территория разработки градостроительной документации ограничена ул. Хрусталева, просп. Генерала Острякова (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 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, 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 входит в границы достопримечательного места и находится в границах регламентного участка Г-10, режим использования Р-4-2.



*Рис. 2. Схема расположения территории разработки документации.
Регламентный участок Г-10, режим использования Р-4-2.*

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-4.1/Л/А1/24 (зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки);
- Ж-4.2/Л/-/25 (зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки);
- Ж-4.2/Л/-/26 (зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки);
- ОД-3/Л/А1/23 (Зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности местного значения);
- Ж-2.3/Л/А1/17 (зона смешанной индивидуальной жилой застройки);

- Ж-4.1/Л/А1/21 (зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки);
- Р-2/Л/-/32 (зона скверов, бульваров);
- Р-2/Л/-/12 (зона скверов, бульваров);

В процентном соотношении:

- зона смешанной многоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки – 94,15%
- зона смешанной индивидуальной жилой застройки – 2,1%
- зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности местного значения – 2,05%
- зона скверов, бульваров – 1,7%

Зона смешанной многоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки представлена многоквартирными жилыми переменной этажности по проспекту Генерала Острякова и улице Хрусталева.

В границах зоны среднеэтажной многоквартирной застройки расположены общеобразовательные учреждения.

В границах зоны смешанной многоэтажной 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
для зон многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.2/Б, Ж-4.2/Г, Ж-4.2/Л, Ж-4.2/Н.
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
для зон многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.2/Б, Ж-4.2/Г, Ж-4.2/Л и подзоны территориальной зоны многоэтажной
многоквартирной жилой застройки Ж-4.2/Н/А1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в целях определения мест размещения зданий, сооружений, откосов	Предельная высота зданий, сооружений, Максимальная этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)					
	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					От красной линии проезда, м	От красной линии улицы, м	От границы земельного участка, м	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент озеленения	Максимальный процент застройки поземной части земельного участка		Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, проездами, проходами)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуальных автомобилей на территории земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1				<p>Участка, кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка, кв. м</p>	<p>От красной линии проезда, м</p> <p>От красной линии улицы, м</p> <p>От границы земельного участка, м</p>	<p>Максимальная этажность</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>Минимальный процент озеленения</p> <p>Максимальный процент застройки поземной части земельного участка</p>	<p>Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м</p> <p>Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, проездами, проходами)</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуальных автомобилей на территории земельного участка</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка</p>	<p>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)</p>								

Основные виды разрешенного использования

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	-	-	-	-	1,5	43,0 12	-	-	20,0	90,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	для 9 и более этажей – 2,15	-
1.2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-	5,0	1,0	1,0	5,0 1	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-
1.3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электро- передач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	- 3	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	-
1.4	3.1.2	Административ- ные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машинно- место на 150 кв. м общей площади	1,3	-

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб 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	20,0 5	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
1.6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	-	
1.7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	
1.8	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	1 000	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 косок	-	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	-	-	-	-	-	-	5	10,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 едино- ремен- ных посети- телей	-	
1.12	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	-	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-ОУ)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.13	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-		
1.14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	-	5,0	3,0	3,0	-	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 машино-место на 55 кв. м общей площади	1		
1.15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)																Не подлежит установлению
1.16	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения																Не подлежит установлению

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.17	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, 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	100	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
1.18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует востребованная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий															
1.19	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению														

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.20	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Не подлежит установлению														
1.21	1201	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	Не подлежит установлению														
1.22	1202	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2	Условно разрешенные виды использования																	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	-	-	-	-	1,5	31,0 8	-	-	25,0	90,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	5-6 этажей - 1,55; 7-8 этажей - 1,69	-
2.2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназ- наченных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	400	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	1	-
2.3	3.2.4	Общесития	Размещение зданий, предназ- наченных для размещения общеситий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 8 комнат	1,2	-
2.4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места прием- щика	0,7	-

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	25,0	-	-	3,0	1 на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 на объект	-	-
2.6	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)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-	-
2.7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посе-пещений в смену	1	-
2.8	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	60,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	-
2.9	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не превышает торговой площадью более 200 кв. м размещение гаражей и (или) 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	-	-

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(УЧ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
2.10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2		
2.11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8		
2.12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	5,0	3,0	3,0	31,0 8	40,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 3 номера	-		
3				Вспомогательные виды разрешенного использования															
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-	
3.2	4.10	Выставочно-арматурная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-арматурной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	-	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8		
3.3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3																Не подлежит установлению

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

для зон смешанной индивидуальной жилой застройки Ж-2.3/Б, Ж-2.3/Г, Ж-2.3/И, Ж-2.3/Л, Ж-2.3/Н, Ж-2.3/Н.
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
для зон смешанной индивидуальной жилой застройки Ж-2.3/Б, Ж-2.3/Г, Ж-2.3/И
и подзон территориальных зон смешанной индивидуальной жилой застройки Ж-2.3/Л/А1, Ж-2.3/Н/А1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Пределная высота зданий, строений, сооружений Максимальная этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)					
	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки ползеной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота отражений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, проездами)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуальных автомобилей на территории земельных участков	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1				Минимальная площадь земельного участка, кв. м Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м От красной линии проезда, м От границы земельного участка, м						Минимальный процент застройки в границах земельного участка Минимальный процент озеленения земельного участка		Максимальный процент застройки ползеной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м Максимальная высота отражений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, проездами)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуальных автомобилей на территории земельных участков	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка		

Основные виды разрешенного использования

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-ОУОУ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	-	-	90,0	2,0	1,7 (с организационной защитой визуальной, но проницаемого забора между участками)	2 на земельный участок	0,6	-
1.2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	150	500	5,0	-	-	12,0 3	-	-	-	80,0	2,0	1,7	1 на 1 дом	-	-
1.3	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-	5,0	1,0	1,0	5,0 1	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-
1.4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	-

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-ОУ)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	1 200	5,0	3,0	3,0	10,0 2	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	0,7	
1.6	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб 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	20,0 5	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
1.7	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 машино-место на 150 кв. м общей площади	-	
1.8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты фельдшерского центра, пункты охраны материнства и детства, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	
1.9	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1 000	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 косок	-	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.10	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	-	5,0	3,0	3,0	-	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1	1	
1.11	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению														
1.12	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению														
1.13	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, 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	Не подлежит установлению														

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-ОУЧ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.14	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	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
1.15	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, 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														
1.16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению														

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-ОУЧ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.17	1201	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																
1.18	1202	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению															
Условно разрешенные виды использования																			
2	2.1	2.1.1	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозатяжных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных и встроено-малозатяжного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозатяжном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	-	-	-	-	1,5	20,0 4	-	-	25,0	80,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	1,215	-

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
2.3	3.2.4	Общегития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 8 комнат	1,2	
2.4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приемщика	0,7	
2.5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	12,0 3	-	10,0	20,0	90,0	2,0	2,5	-	-	
2.6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(УЧ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.7	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	25,0	-	-	3,0	1 место на 8 машино-единиц	-	-
2.8	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)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-	-
2.9	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	5,0	3,0	3,0	$\frac{12,0}{3}$	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в смену	1	-
2.10	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	$\frac{9,0}{2}$	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	-

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППП-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.11	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-	
2.12	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (армарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-	
2.13	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	400	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
2.14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	
2.15	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 3 номера	-	
2.16	13.2	Ведение садоводства*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	-	40,0	40,0	2,0	1,7	1 на земельный участок	0,6	
3	Вспомогательные виды разрешенного использования																	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-ОУЧ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно 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	-	-	-	-	-	4,0 1	-	-	-	90,0	2,0	-	-	-	-
3.2	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 единиц ремен- ных посети- телей	-	-
3.3	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	-	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	-
3.4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теледиффракция, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению														

Примечание:

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
для зон среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.1/Б, Ж-4.1/Г, Ж-4.1/И, Ж-4.1/Л, Ж-4.1/Н.
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон Ж-4.1/Б, Ж-4.1/Г, Ж-4.1/И
и подзон территориальных зон среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.1/Л/А1, Ж-4.1/Н/А1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, от красной линии проездов, м	От красной линии улицы, м	От границы земельного участка, м	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)	
	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	12	13	14	15	16		17
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1				Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проездов, м	От границы земельного участка, м	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент озеленения	Максимальный процент застройки подземной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота отражений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, дворами, проездами)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	

Основные виды разрешенного использования

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-ОУЧ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	-	-	-	-	1,5	31,0 8	-	-	25,0	90,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	5-6 этажей - 1,55; 7-8 этажей - 1,69	-
1.2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общине с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-	5,0	1,0	1,0	5,0 1	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-
1.3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих 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)	-	-	-	-	-	-	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	-
1.4	3.1.2	Административные здания, организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	1,3	-

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-ОУЧ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб 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	20,0 5	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
1.6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	-	
1.7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	
1.8	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1 000	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек	-	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-ОУЧ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	-	10,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 едино- времен- ных посети- телей	-	-
1.12	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	-	-

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-ОУЧ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.13	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-	
1.14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	-	5,0	3,0	3,0	-	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 машино-место на 55 кв. м общей площади	1	
1.15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению														
1.16	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению														

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.20	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1—12.0.2	Не подлежит установлению														
1.21	1201	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	Не подлежит установлению														
1.22	1202	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2	Условно разрешенные виды использования																	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППП-ОУЧ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	-	-	-	-	1,5	43,0 12	-	-	20,0	90,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	для 9 и более этажей – 2,15	-
2.2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	400	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	1	-
2.3	3.2.4	Общжития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содер- жанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 8 комнат	1,2	-
2.4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места прис- шилка	0,7	-

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППП-ОУЧ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	25,0	-	-	3,0	1	-	
2.6	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)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-	
2.7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в смену	1	
2.8	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.9	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (арма, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	300	3 000	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-	
2.10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
2.11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	
2.12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	5,0	3,0	3,0	31,0 8	40,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 3 номера	-	
3																		
Вспомогательные виды разрешенного использования																		
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-
3.2	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	-	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Основные виды разрешенного использования																		
1.1	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)	-	-	-	-	-	-	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	-
1.2	3.1.2	Административные здания, организации, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	-	5,0	3,0	3,0	$\frac{20,0}{5}$	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	1,3	-
1.3	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб 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 фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	$\frac{20,0}{5}$	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	-
1.4	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	$\frac{12,0}{3}$	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	-	-
1.5	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	$\frac{15,0}{5}$	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места присмотра	0,7	-

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.6	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	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	
1.7	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, плавательных бассейнов	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.8	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 единовременных посетителей	-	
1.9	3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	15,0	-	-	-	2,5	15 на 100 единовременных посетителей	-	
1.10	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	-	
1.11	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	-	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.12	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0 4	60,0	30,0 20,0	90,0	90,0	-	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-	
1.13	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	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 соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоек для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0 20,0	90,0	90,0	-	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	1,2	
1.14	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0 20,0	90,0	90,0	-	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
1.15	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	500	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0 25,0	90,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-	
1.16	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0 20,0	40,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	
1.17	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	1 500	-	5,0	3,0	1,5	-	40,0	20,0 25,0	90,0	90,0	-	1,7	1 на 3 номера	-	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-ОУЧ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.18	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	-	60,0	20,0	30,0	70,0	-	2,5	-	-	-
1.19	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	-	5,0	3,0	3,0	-	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 машино-место на 55 кв. м общей площади	1	-
1.20	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению														
1.21	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	-	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 на 3 номера	1,0	-
1.22	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению														

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.23	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, 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	100	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
1.24	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 военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий															
1.25	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, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению														

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.26	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Не подлежит установлению														
1.27	12.01	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вселотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению														
1.28	12.02	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных стросний и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2	Условно разрешенные виды использования																	
2.1	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, моленные дома, синагоги)	-	-	5.0	3.0	3.0	-	-	10.0	25.0	-	-	3.0	1 на 8	-	-
																едино-временных посетителей, но не менее 10 на объект		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-ОУЧ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.2	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного пребывания духовных лиц, псаломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-	
2.3	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	
2.4	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	
2.5	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей Рынка	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-ОУ)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.6	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-	5,0	3,0	3,0	-	70,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-
2.7	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 площади, организация питания участников мероприятий)	1 000	-	5,0	3,0	3,0	$\frac{10,0}{2}$	60,0	30,0	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	-
3				Вспомогательные виды разрешенного использования														
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на 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	$\frac{20,0}{5}$	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-
3.2	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 телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению														

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

№ п/п	Кодовое обозначение	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)				
			Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м				От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент озеленения	Максимальный процент застройки подземной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м		Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с участками, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами и проездами)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1	5.1.3	1.1	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)																
			Основные виды разрешенного использования Не подлежит установлению																

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1—12.0.2	Не подлежит установлению														
1.6	1201	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, 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	Не подлежит установлению														
1.7	1202	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2	Вспомогательные виды разрешенного использования																	
2.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,0	2,0	-	-	-	-

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ" ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.2	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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,5	-	-	-

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:

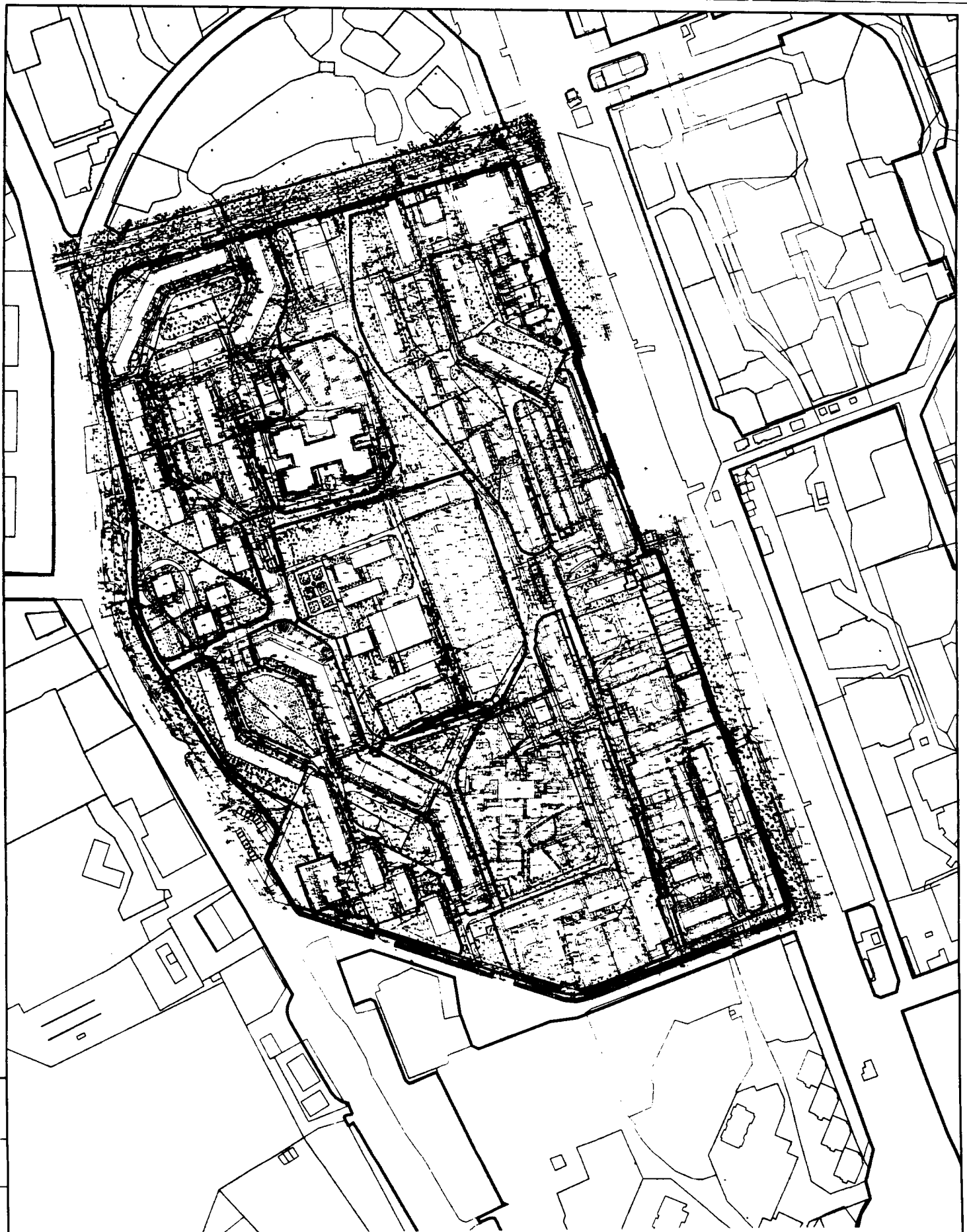
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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.





2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап.

**Чертежи
проекта планировки территории**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

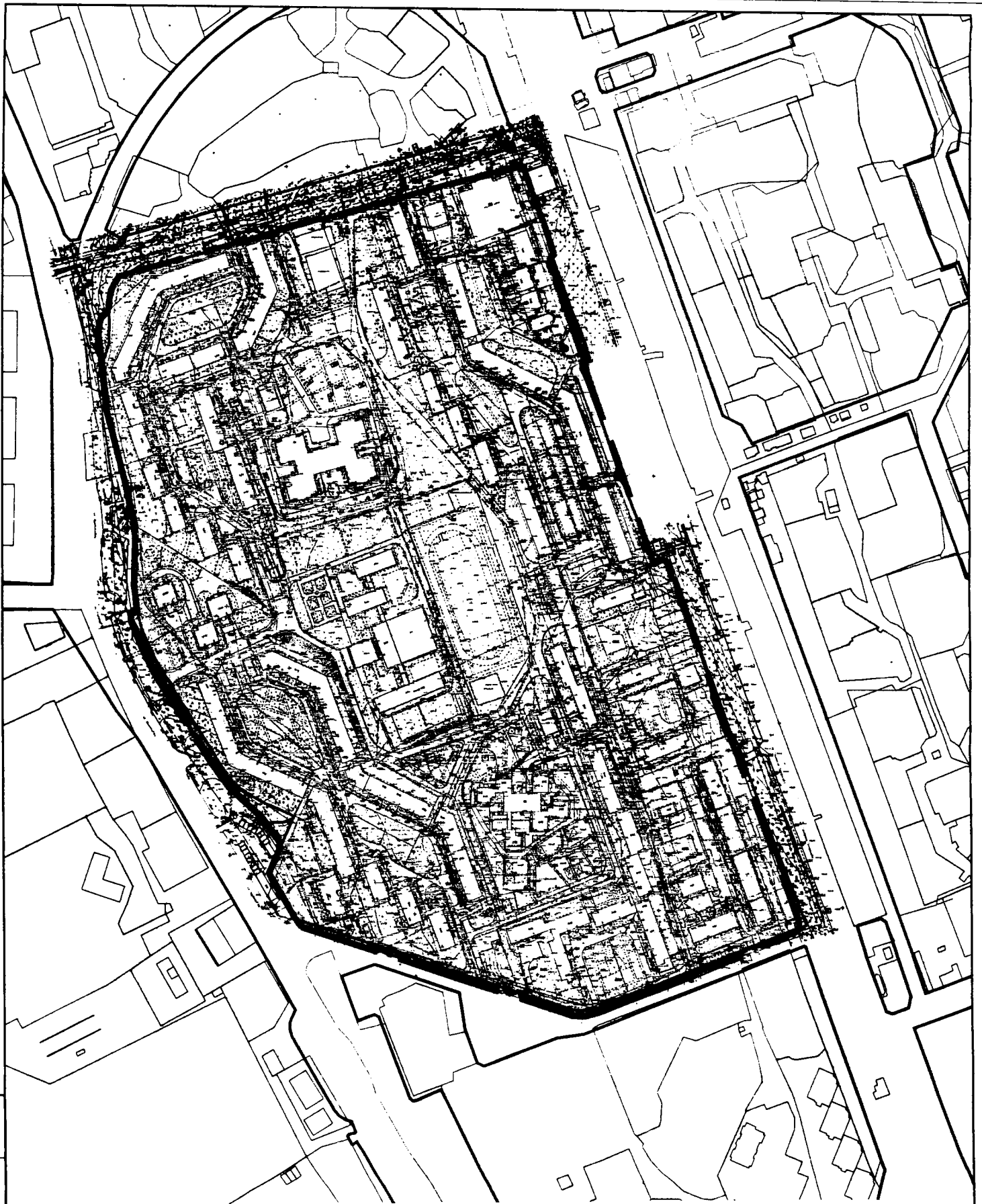
-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - отменяемые красные линии
-  - проектируемые красные линии

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





ГЗ-230102-Г.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь"					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подп.	Дата
Разроб.	Сучикина				03.24
Нач. отдела	Горбатюк				03.24
Основная утверждаемая часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории. Красные линии. М 1:2000				ППТ	1
				Листов	4
				НИИ ГАИС Севастополь	

Копировал

А2

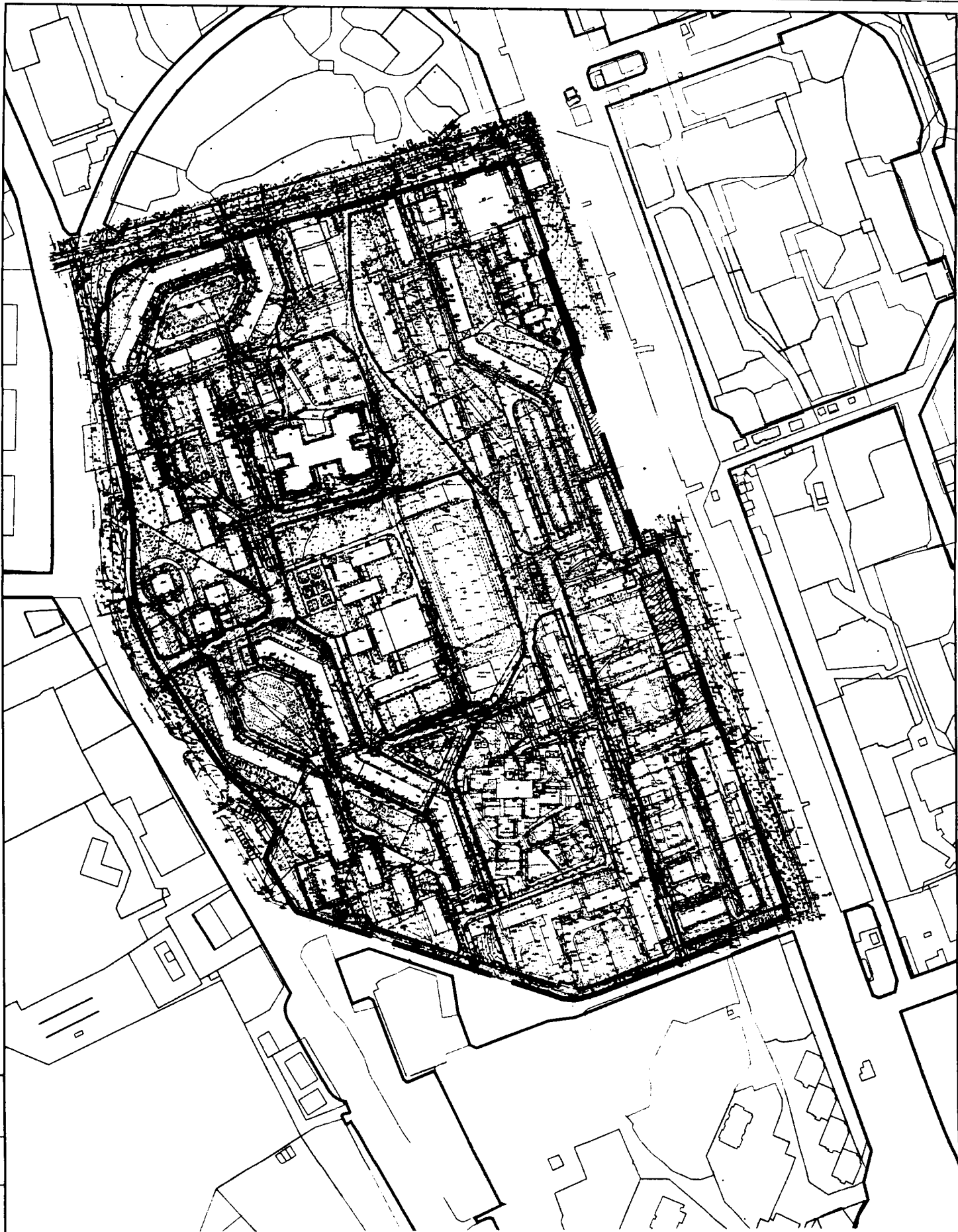


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




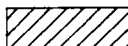

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - существующий элемент планировочной структуры - квартал
-  - существующий элемент планировочной структуры - улично - дорожная сеть

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

ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь"					
Изм.	Колуч.	Лист	Издос.	Подп.	Дата
Разраб.	Сучихина				03.24
Нач. отдела	Горбатюк				03.24
Основная утверждаемая часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:2000				ППТ	2
				Листов	4
				НИИ ГАИС севастополь	
				Копиривал	

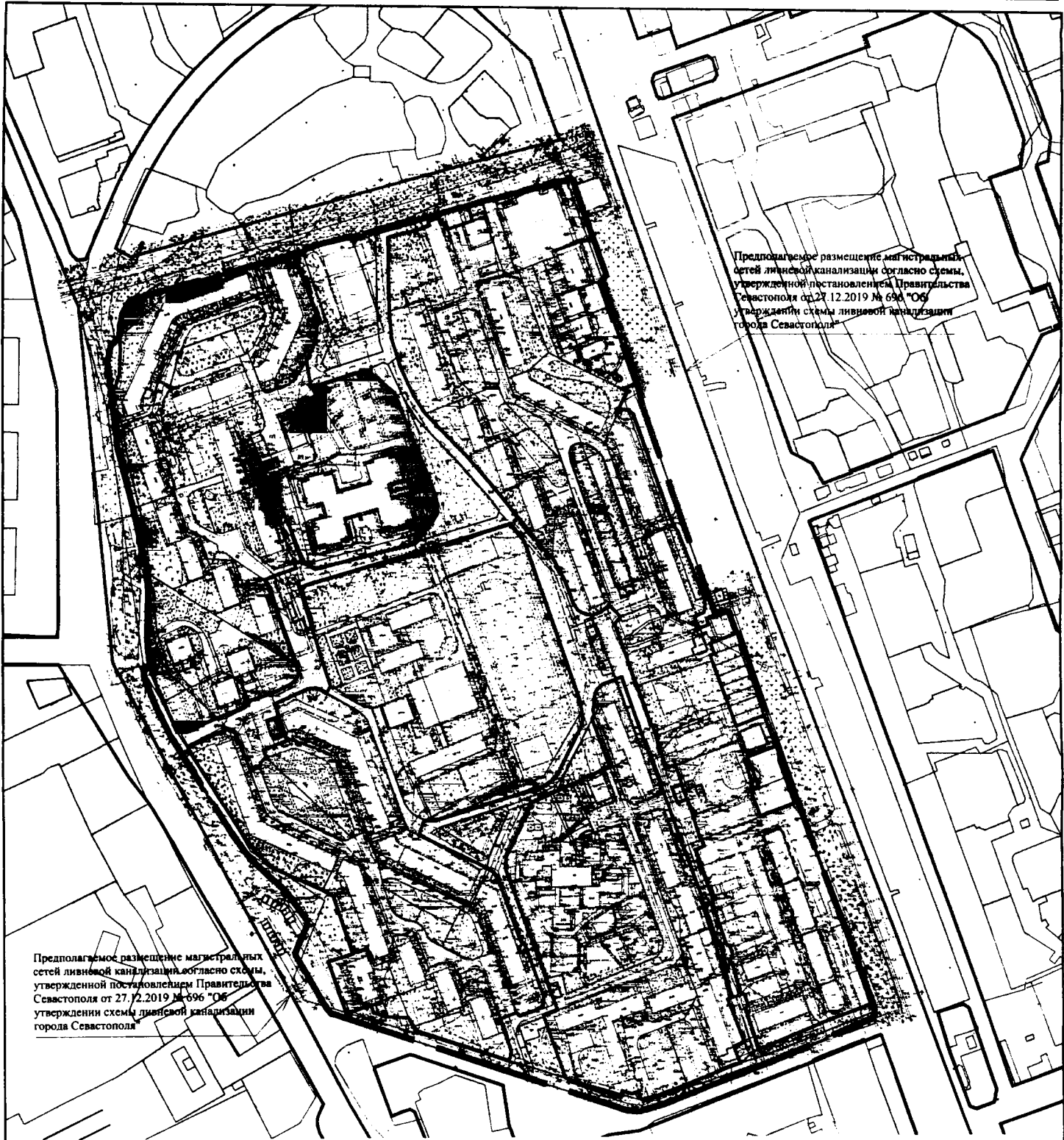


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии
-  - планируемый элемент планировочной структуры - квартал
-  - планируемый элемент планировочной структуры - территории общего пользования

Имя, № листа, Подпись, Дата
 Имя, № листа, Подпись, Дата
 Имя, № листа, Подпись, Дата

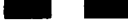


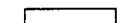
ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь"					
Изм.	Колу.	Лист	Масш.	Подп.	Дата
Разраб.	Сучкина	03.24			03.24
Нач. отдела	Горбатов	03.24			03.24
Основная утверждаемая часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000				ППТ	3
				Листов	4
НИИ ГАИС				СЕВАСТОПОЛЬ	







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

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии
-  - границы образуемых земельных участков

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

-  - границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам **ОТСУТСТВУЮТ**
-  - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам
-  - Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения
-  - границы зон размещения объектов федерального, регионального и местного значения

Примечание:
 1. 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.
 2. В соответствии со ст. 1.10 Правил землепользования и застройки города Севастополя земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующими градостроительным регламентам, 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.

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

ГЗ-230102-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь"					
Изм.	Колуч.	Лист	Число	Подп.	Дата
Разраб.	Сучихина	Горбатюк	03.24	03.24	03.24
Основная утверждаемая часть проекта планировки территории				Студия	Лист
Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000				ППТ	4
				НИИ ГАИС 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
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА
ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ"**

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

ГЗ-230102-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2023

**НИИ
ГАИС**
севастополь

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: "ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА
ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ"**

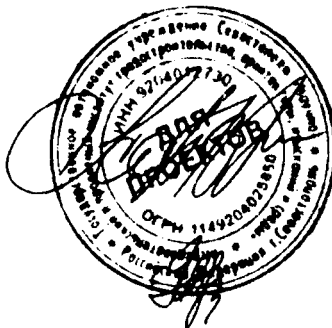
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-230102-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела

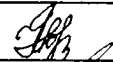
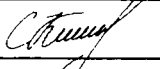
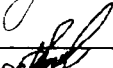





П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2023

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-230102-I-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-230102-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-230102-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-230102-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-230102-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-230102-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	10-15
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	16-21
Границы публичных сервитутов	22
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	23-25
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	26
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	27
Чертежи проекта межевания территории	28-30
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 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, 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 планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.03.2023 № 21 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь» (далее – Документация).

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 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 № П/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.

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 Ленинском районе города Севастополя и составляет 29,4 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:03:002009.

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.

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

Данным проектом предусматривается образование земельных участков следующими способами: раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Сведения об образуемых земельных участках представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования				
№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4481	Образование земельного участка ЗУ1 предусматривается в 2 этапа. 1 этап: образование земельного участка площадью 4444 кв.м с ВРИ "Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 2 этап: после окончания срока действия договора аренды на земельный участок с К№ 91:03:002009:3034 (при наличии) объединение образованного ЗУ площадью 4444 кв. м с земельным участком с К№ 91:03:002009:3034.
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2927	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	218	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3674	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)	3191	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2911	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6168	Образование земельного участка ЗУ7 предусматривается в 2 этапа. 1 этап: образование земельного участка площадью 5873 кв.м с ВРИ "Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 2 этап: после окончания срока действия договора аренды на земельные участки с К№ 91:03:002009:3042, 91:03:002009:3045, 91:03:002009:3105 (при наличии) объединение образованного ЗУ площадью 5873 кв. м с земельными участками с К№ 91:03:002009:3042, 91:03:002009:3045, 91:03:002009:3105.
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3006	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	767	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
10	:ЗУ10	Благоустройство территории (код 12.0.2)	820	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
11	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	550	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
12	:ЗУ12	Благоустройство территории (код 12.0.2)	2820	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
13	:ЗУ13	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3698	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
14	:ЗУ14	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1276	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
15	:ЗУ15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2703	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

16	:ЗУ16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	11438	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
17	:ЗУ17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2588	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
18	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1528	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
19	:ЗУ19	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	13759	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
20	:ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2170	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
21	:ЗУ21	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	11690	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
22	:ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3524	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
23	:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1545	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
24	:ЗУ24	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3076	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
25	:ЗУ25	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1660	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
26	:ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1673	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
27	:ЗУ27	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	3120	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

		(комплексы) (код 4.2)		
28	:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	253	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
29	:ЗУ29	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	273	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
30	:ЗУ30	Благоустройство территории (код 12.0.2)	3025	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
31	:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	865	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
32	:ЗУ32	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2349	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
33	:ЗУ33	Благоустройство территории (код 12.0.2)	2833	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
34	:ЗУ34	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	6348	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
35	:ЗУ35	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1362	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
36	:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1228	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
37	:ЗУ37	Общественное питание (4.6)	409	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
38	:ЗУ38	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	29781	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
39	:ЗУ39	Магазины (код 4.4)	1533	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

40	:ЗУ40	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	3463	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
41	91:03:002009:3038	Магазины (код 4.4)	99	Уточнение местоположения границ земельного участка, в связи с отсутствием координат поворотных точек границ земельного участка в ЕГРН. Местоположение уточняемого земельного участка: г. Севастополь, Ленинский р-н, пр-кт. Генерала Острякова, в районе жилого дома № 202 (Договор аренды земельного участка от 27.09.2004г., выдан на основании Решения Севастопольского городского Совета от 25.02.2004г. №1866)

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

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

В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования земельных участков с кодом 12.0- «Земельные участки (территории) общего пользования» включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2. Вид разрешенного использования с кодом 12.0.1- «Улично-дорожная сеть» предполагает размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением

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

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

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

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

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

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), Благоустройство территории (код 12.0.2). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в Таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4481
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2927
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	218
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3674
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3191
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2911
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6168
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3006
9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	767
10	:ЗУ10	Благоустройство территории (код 12.0.2)	820
11	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	550
12	:ЗУ12	Благоустройство территории (код 12.0.2)	2820

13	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1528
14	:ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2170
15	:ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3524
16	:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1545
17	:ЗУ25	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1660
18	:ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1673
19	:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	253
20	:ЗУ29	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	273
21	:ЗУ30	Благоустройство территории (код 12.0.2)	3025
22	:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	865
23	:ЗУ32	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2349
24	:ЗУ33	Благоустройство территории (код 12.0.2)	2833
25	:ЗУ35	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1362
26	:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1228

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

В соответствии со статьей 3.1 Закона г. Севастополя от 25 июля 2014 г. № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» (с изменениями и дополнениями) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд наряду с основаниями, установленными статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется также по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией следующих объектов:

1) объектов организаций здравоохранения (больниц, диспансеров, амбулаторий, поликлиник, центров систем здравоохранения, медицинских организаций скорой медицинской помощи);

2) объектов организаций образования (учреждения общего образования, профессионального образования, дополнительного образования);

3) объектов культуры, спорта и территорий общего пользования.

Документацией по планировке «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь» предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд:

Таблица 3

Перечень изымаемых земельных участков сведения, о которых содержатся в ЕГРН							
№ п/п	Информация о земельных участках согласно сведениям ЕГРН						
	К№ земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное исп. ЗУ	Площадь ЗУ включ. в площадь образуемого ЗУ	Услов. № образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования ЗУ в составе ДПТ
1	91:03:002009:680	г. Севастополь, пр. Генерала Острякова, 240 А	800	Для строительства и обслуживания торгового центра	800	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2	91:03:002009:1125	г. Севастополь, пр. Ген. Острякова, 232-А	600	для строительства и обслуживания комплекса торговых и бытовых услуг	600	:ЗУ12	Благоустройство территории (код 12.0.2)
3	91:03:002009:3057	г Севастополь, пр-кт Генерала Острякова, д 222/1	180	Для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	180		
4	91:03:002009:1134	г. Севастополь, просп. Ген. Острякова, 222/2	180	для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	180		
5	91:03:002009:3058	г Севастополь, пр-кт Генерала Острякова, д 222/3	180	Для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	180		
6	91:03:002009:1482	г. Севастополь, Ленинский район, проспект Генерала Острякова, 222/4	180	для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	180		

7	91:03:002009: 2999	г. Севастополь, просп. Генерала Острякова, 222/5	180	2.1 "Для индивидуального жилищного строительства"	180
8	91:03:002009: 3056	г Севастополь, пр-кт Генерала Острякова, д 222/6	180	Для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	180
9	91:03:002009: 1606	г. Севастополь, проспект Генерала Острякова, 222/7	180	для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	180
10	91:03:002009: 555	г. Севастополь, просп. Генерала Острякова, 222/8	160	для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	160
11	91:03:002009: 4131	Российская Федерация, г. Севастополь, пр-кт Ген. Острякова	540	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	540

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

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

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

нужд.

Информация из ЕГРН приведена на момент подготовки градостроительной документации (03.2024 г.).

Пунктом 5 статьи 1 Земельного кодекса РФ установлены принципы единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. В соответствии указанным п.5 ст.1 Земельного кодекса РФ, в случае размещения объектов недвижимости в границах земельных участков, в отношении которых (либо частей таких земельных участков) предусматриваются проектные решения по их изъятию для государственных или муниципальных нужд, предусмотреть также мероприятия по изъятию и объектов недвижимости, расположенных в их границах

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).

В документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь» установление публичного сервитута не предусмотрено.

**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.	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
2.	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
3.	4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
4.	4.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
5.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе

			зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
6.	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных 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 малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
7.	2.6.	Многоэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
8.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
9.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

В отношении образуемых земельных участков допускается применение всех видов разрешенного использования, установленных регламентом,

предусмотренным для данной территориальной зоны ПЗЗ.

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

В границах документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь» отсутствуют леса, лесные кварталы, выделы, земельные участки.

**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 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь» имеет общие пересечение с границей документации по планировке территории «Реконструкция водовода ВУ-7-ВУ-20, ДУ-500», утвержденной Постановлением Правительства Севастополя 06.12.2018г. №811-ПП. Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ представлен в таблице №3.

Таблица 3

**Перечень координат характерных точек смежных границ ДПТ «Проект
планировки и проект межевания территории кадастрового квартала
91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г.
Севастополь» «Реконструкция водовода ВУ-7-ВУ-20, ДУ-500 мм»**

№	х	у
1	4927613.924	4381287.758
2	4927568.516	4381279.228
3	4927526.316	4381289.053
4	4927484.023	4381294.906
5	4927455.254	4381305.158
6	4927454.205	4381302.112
7	4927420.706	4381313.592
8	4927396.027	4381202.973
9	4927441.89	4381192.745
10	4927458.644	4381267.825
11	4927468.418	4381265.557
12	4927520.643	4381258.436
13	4927570.245	4381246.89
14	4927624.042	4381257
15	4927681.918	4381284.977

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. Границы изымаемых земельных участков.

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

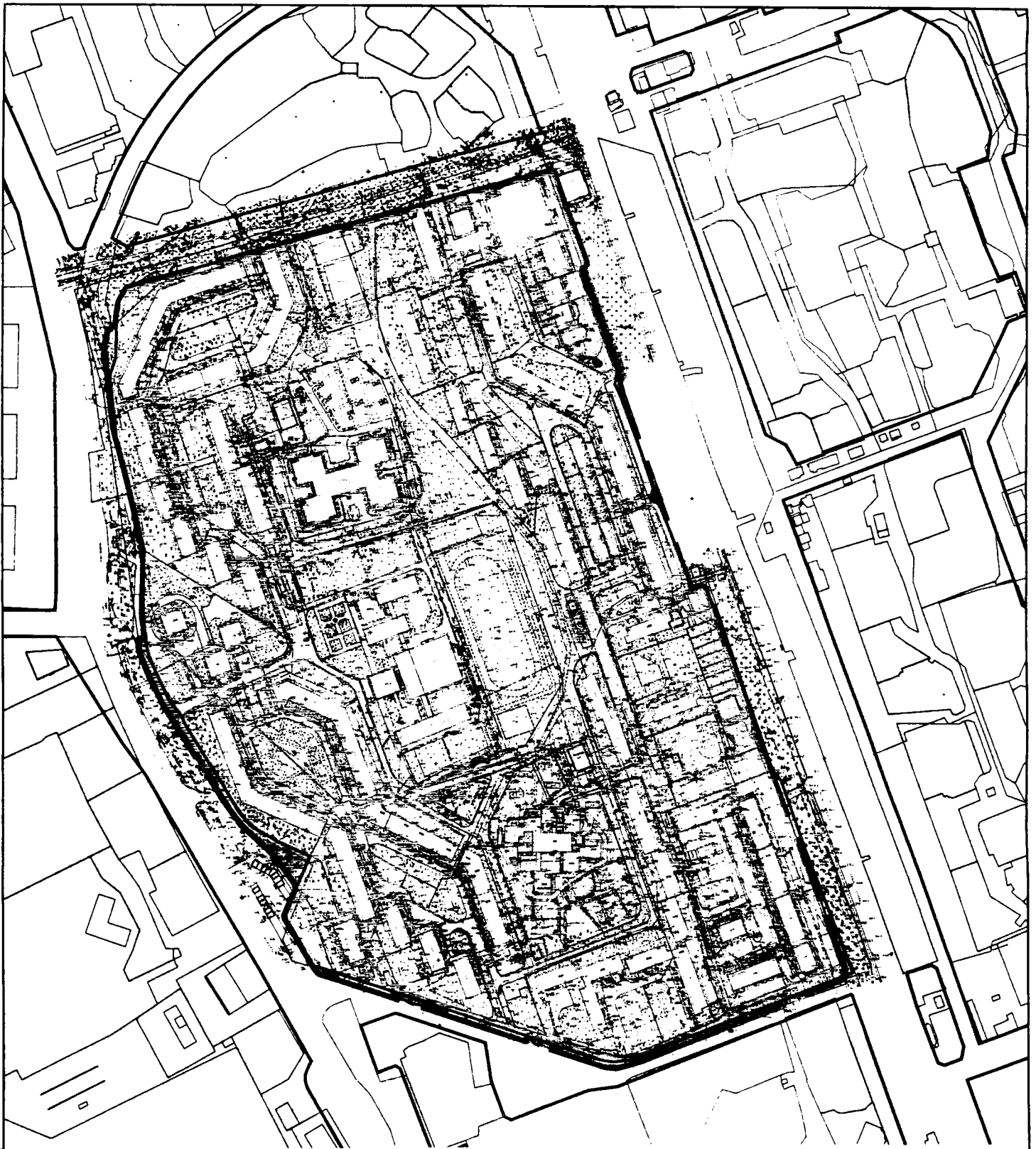
На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: территории общего пользования, квартал (часть квартала) планируемый.

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.





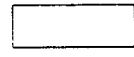
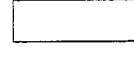
На чертеже №4 отображены границы образуемых земельных участков, сформированные с учетом устанавливаемых (отменяемых) проектом планировки красных линий, в соответствии с существующими и планируемыми элементами планировочной структуры, а также с учетом целей и задач разрабатываемой документации по планировке 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, границы земельных участков, которые подлежат изъятию (резервированию) для государственных или муниципальных нужд.

**Чертежи
проекта межевания территории**

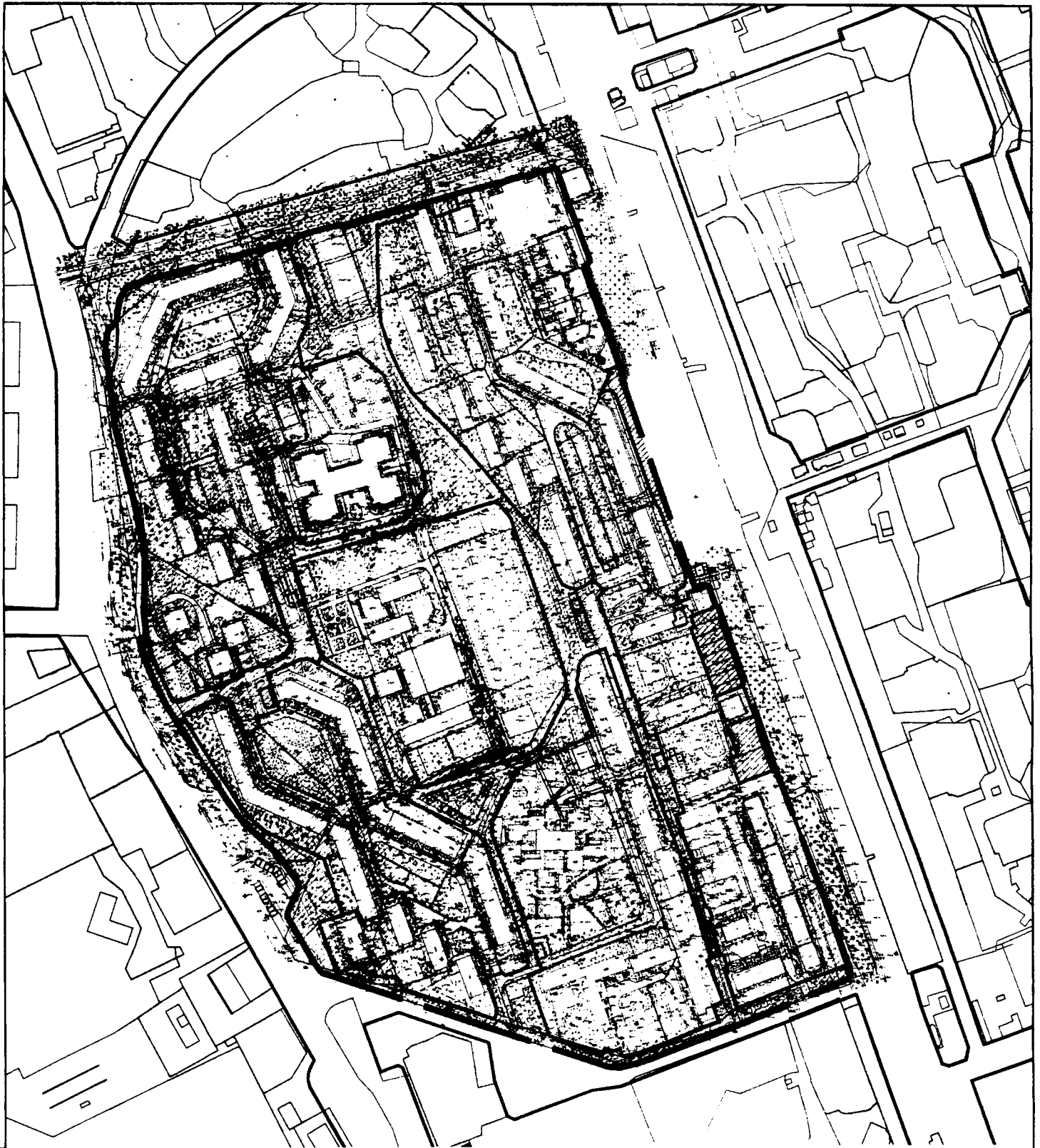


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




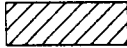

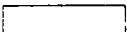
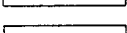
-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - существующий элемент планировочной структуры - квартал
-  - существующий элемент планировочной структуры - улично - дорожная сеть
-  - границы земельных участков, сведения о границах которых внесены в ЕГРН
-  - границы объектов капитального строительства, сооружений, сведения о границах которых внесены в ЕГРН

Имя, № город | Подп. и дата | Взам. инв. № | Согласовано

ГЗ-230102-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь."					
Изм.	Колу.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Сучинина	23	24	23.24	23.24
Нач. отдела	Горбатюк	24	24	23.24	23.24
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории				Студия	Лист
Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры.				ПМТ	1
				Листов	5
				НИИ ГАИС Севастополь	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

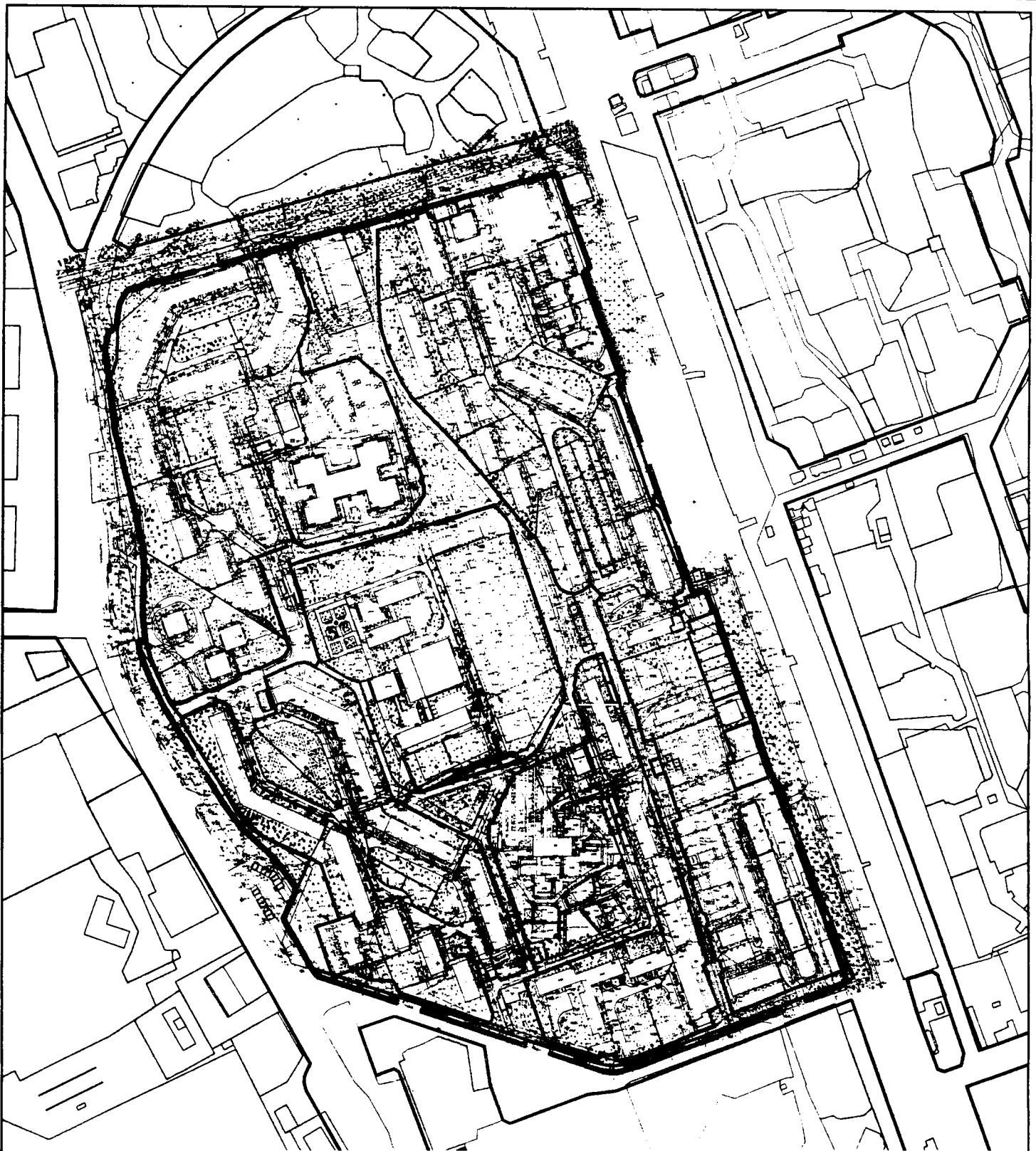
-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии
-  - планируемый элемент планировочной структуры - квартал
-  - планируемый элемент планировочной структуры - территории общего пользования
-  - границы земельных участков, сведения о границах которых внесены в ЕГРН
-  - границы объектов капитального строительства, сооружений, сведения о границах которых внесены в ЕГРН

С.О. Лисовский
 В.А. Мельникова
 Подп. и дата





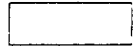
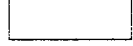
ГЗ-230102-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь"					
Изм.	Кол.	Лист	Число	Подп.	Дата
Разраб.	Сучихина		03.24		
Нач. отд.	Горбатюк		03.24		
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры.				ПМТ	2
М 1:2000				Листов	5
НИИ ГАИС				Севастополь	

Копировал

A2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - отменяемые красные линии
-  - проектируемые красные линии
-  - границы земельных участков, сведения о границах которых внесены в ЕГРН
-  - границы объектов капитального строительства, сооружений, сведения о границах которых внесены в ЕГРН

Примечание:

1. 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.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при их строительстве либо реконструкции необходимо устанавливать в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Севастополя.
3. В соответствии со ст. 1.10 Правил землепользования и застройки города Севастополя земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующими градостроительным регламентам, 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.

Согласовано
Взам.инж. №
Изм. № год. Подп. и дата

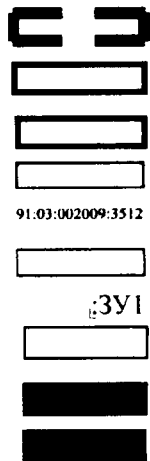
ГЗ-230102-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь"					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подп.	Дата
Разраб.	Сущинина	3	1	03.24	03.24
Нач. отдела	Горбитков	3	1	03.24	03.24
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории			Студия	Лист	Листов
			ПМТ	3	5
Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:5000					
НИИ ГАИС Севастополь					

Копировал

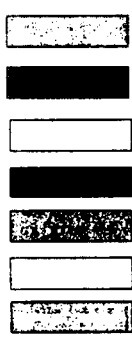
А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



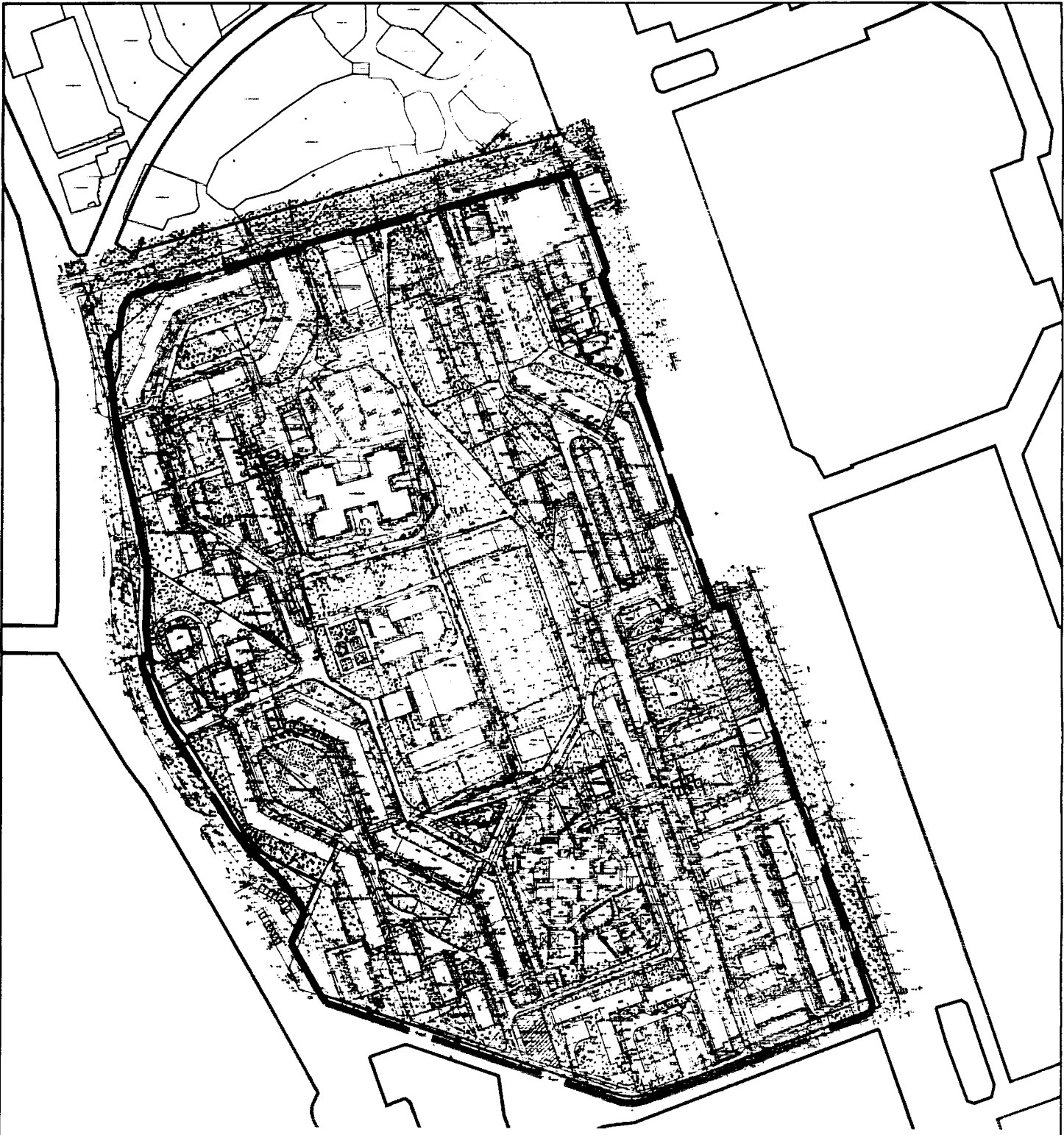
- граница разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
- проектируемые красные линии
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- 91.03:002009:3512 - кадастровые номера земельных участков
- границы объектов капитального строительства, сооружений, согласно сведениям ЕГРН
- 3У1 - условные номера образуемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- граница и кадастровый номер уточняемого земельного участка
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Общественное питание" 4.6






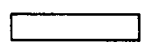
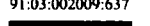

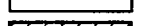
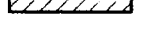

- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0)
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" 12.0.2
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Среднетэтажная жилая застройка" 2.5
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Магазины" 4.4
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" 2.6
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" 3.5.1
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" 4.2

Имя, № гос. кадастра, № докум. и дата

ГЗ-230102-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь"					
Изм.	Кол.	Лист	Масш.	Подп.	Дата
Разраб.	Сучикина				03.24
Нач. отдела	Горбатюк				03.24
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	4	5
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:2000			НИИ ГАИС Севастополь		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  - границы объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН
-  91.03:002009:637 - кадастровые номера земельных участков
-  - границы неизменяемых земельных участков
-  - границы изменяемых земельных участков
-  - границы изымаемых земельных участков (частей земельных участков), в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
-  ① - условные номера земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Кол. листов: 5
 Взам. инв. №:
 Подп. и дата:
 Имя, № докум.

ГЗ-230102-П.1-ПМТ-О(УЧ)					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь"					
Изм.	Контр.	Лист	Подп.	Дата	Статья
Разраб.	Сучкина	Горбатов	03.24	03.24	ПМТ
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории					Лист
					5
Чертеж межевания территории					Листов
Границы изменяемых земельных участков					5
Границы неизменяемых земельных участков					5
М 1:2000					
НИИ ГАИС Севастополь					