



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горпищенко, 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 результаты общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горпищенко, г. Севастополь» от 14.01.2022, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горпищенко, 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

14.12.2023
№ 611-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 14.12.2023 № 611-ПП

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

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

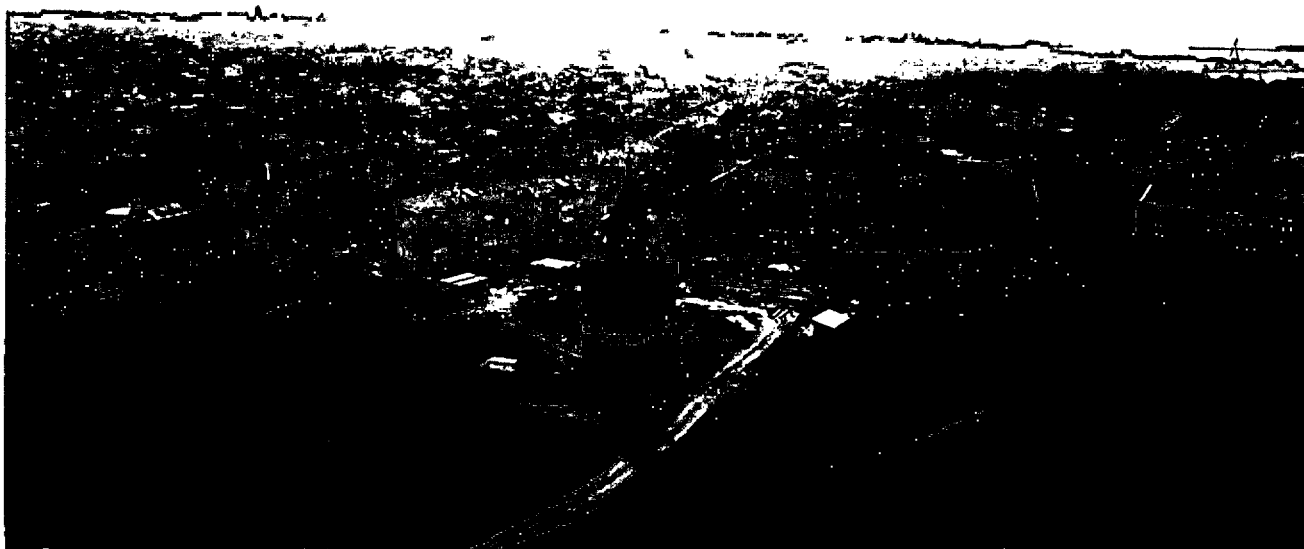
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В
РАЙОНЕ УЛ. ПАРШИНА -УЛ. ГОРПИЩЕНКО, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**



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

ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2023

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В
РАЙОНЕ УЛ. ПАРШИНА -УЛ. ГОРПИЩЕНКО, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

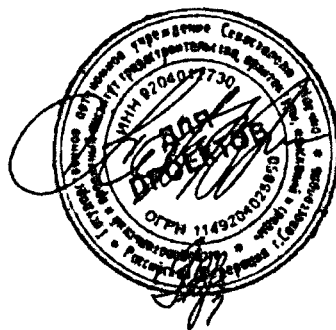
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории
ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2023

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200118-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-200118-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200118-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200118-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200118-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД								
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			ГИП		Н.Горбатюк		10.23	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	Стадия	Лист	Листов
			Разработал		М.Ягодкина		10.23		ППТ	1	1
			Разработал						НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
			Разработал								

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

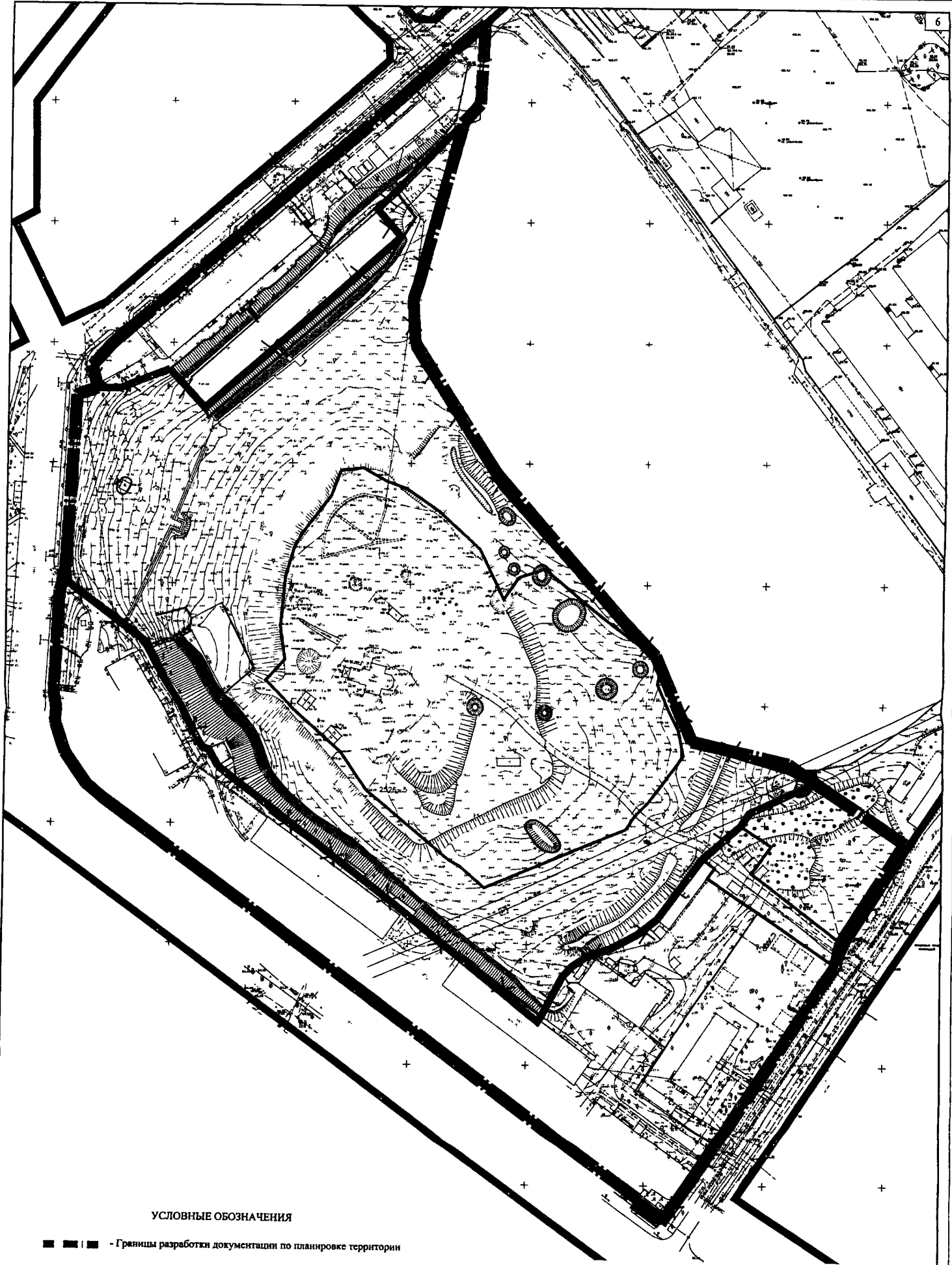
ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том II.1
ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи планировки территории:	стр. 5-9
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	стр. 8
	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр. 9
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 10-23
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 24
	Приложение 1. Градостроительные регламенты для территориальных зон	стр. 25

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч-С											
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	10.23						
	Разработал		М.Ягодкина		<i>М.Ягодкина</i>	10.23						
	Разработал											
	Разработал											
			Содержание документации по планировке территории.			<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	1
Стадия	Лист	Листов										
ППТ	1	1										
						НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ						





Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, Нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НПП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.10.2020 № 97 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина - ул. Горпищенко, г. Севастополь», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(УЧ)		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк			10.23	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		М.Ягодкина			10.23	ППТ	1	5
	Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
Разработал									

Проект планировки территории.
Основная (утверждаемая) часть.
Чертежи.

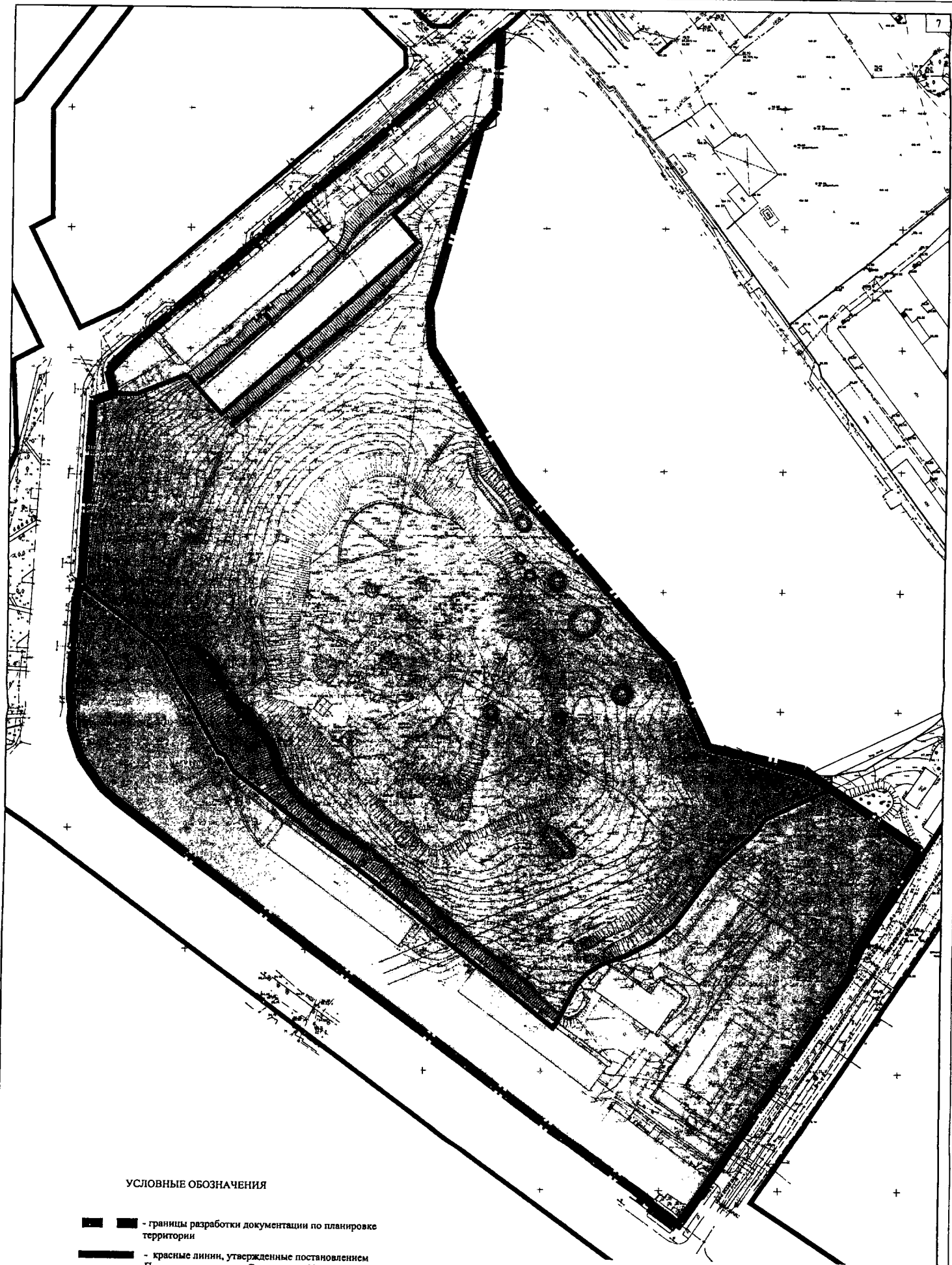


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





-  - Границы разработки документации по планировке территории
-  - Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 243-ПП от 03.04.2018
-  - Красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - Красные линии, отменяемые документацией по планировке территории

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





				ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч				
				Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горниченко, г. Севастополь				
Изм	Кому	Лист	№ док	Подп.	Дата	Степень	Лист	Листов
Разраб.	Клириченко	1	10.23	<i>[Signature]</i>	10.23	ППТ	2	5
Разраб.	Сучкина	2	10.23	<i>[Signature]</i>	10.23			
ГИП	Горбатов	3	10.23	<i>[Signature]</i>	10.23			
				Чертеж планировки территории. Красные линии М 1:1000			НИИ ГАИС Севастополь	
				Копировал			А2	

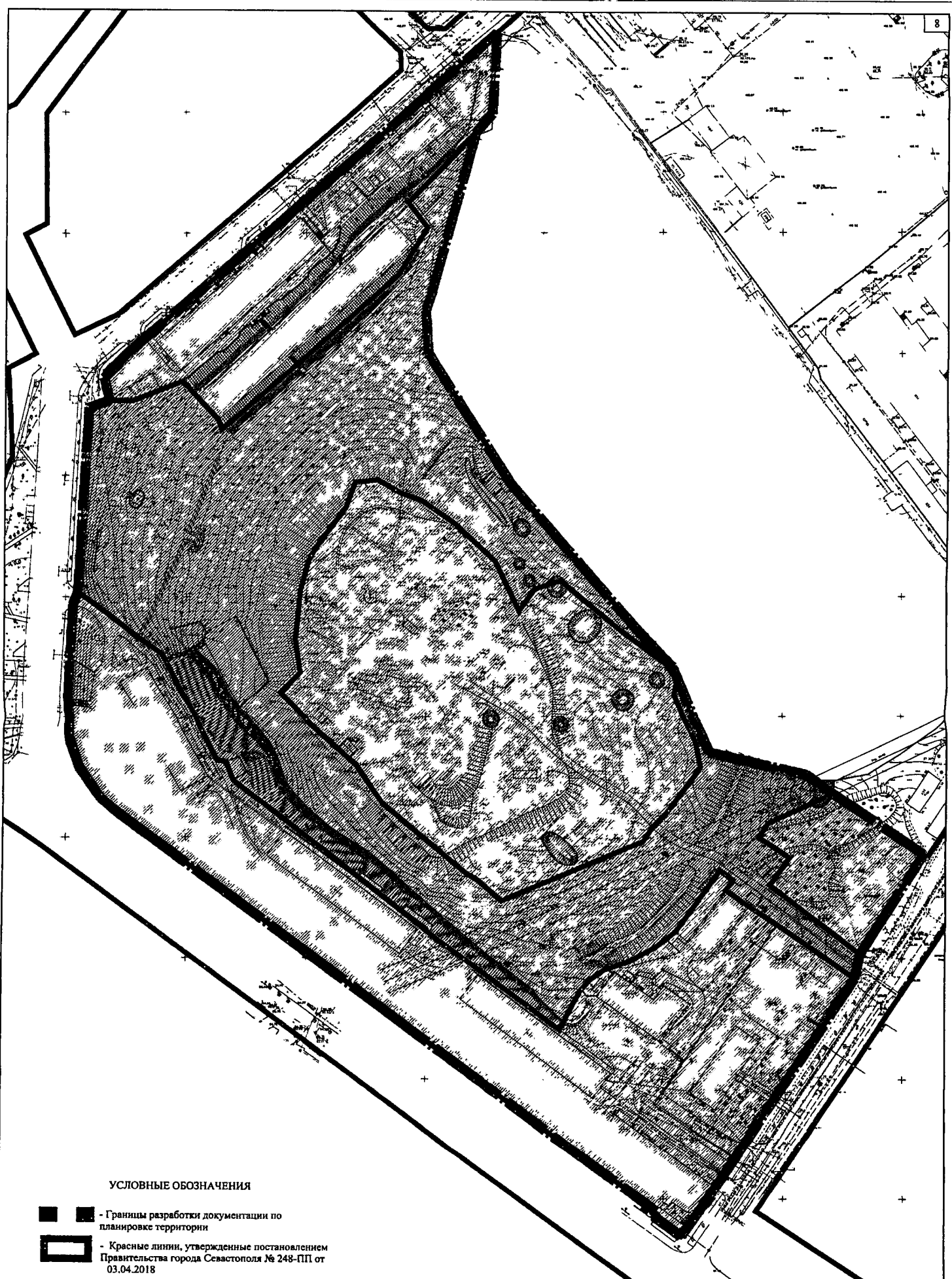


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ






-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - существующий ЭПС: квартал (часть квартала в границах проектирования)
-  - существующий ЭПС: территория общего пользования

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

ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч					
Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Ларшина – ул. Горниченко, г. Севастополь					
Изм	Кол-во	Лист	№ до	Подп.	Дата
Разраб.		Хирченко			10.23
Разраб.		Сучихина			10.23
Разраб.		Горбатько			10.23
ГИП		Горбатько			10.23
Основная утверждаемая часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	3	5
Чертеж планировки территории, Существующие застройки планировочной структуры М 1:1000					
				НИИ ГАИС Севастополь	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

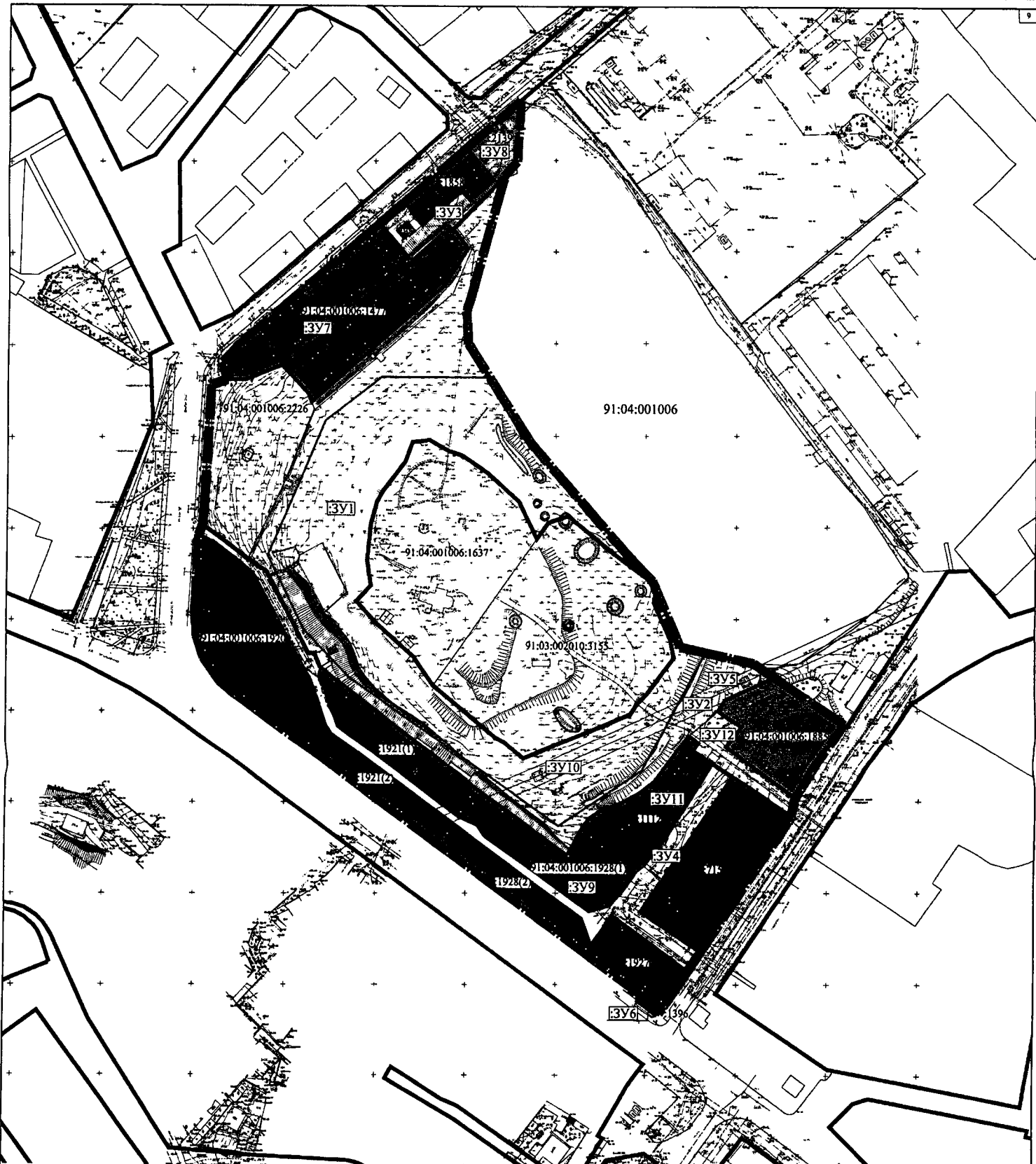
-  - Границы разработки документации по планировке территории
-  - Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - Красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - проектируемый ЭПС: часть квартала в границах проектирования
-  - проектируемый ЭПС: территория общего пользования в границах проектирования

Имя, № подл., Подп. и дата

Согласовано

Взам.инж.М.

				ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч					
				Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горлиценко, г. Севастополь					
Изм.	Котур.	Лист	Число	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Волкова				06.21	Основная утверждаемая часть проекта планировки территории	ППТ	4	5
Разраб.									
ГИП	Горбатов				12.22	Чертеж планировки территории. Планируемые элементы планировочной структуры. М 1:1000	НИИ ГАИС Севастополь		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- границы земельных участков, сведения о которых содержится в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1** - условные номера образуемых земельных участков
- границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Место Кавказского люнета, 1834-1835 г. с позициями 54-й зенитной батареи 1941-1942» (Границы территории проектом Управления от 07.10.2019 № 1111)

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках предоставленных физическим и юридическим лицам
2. - границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках предоставленных физическим и юридическим лицам

Лист № 004 из 004. План. в 1:1000. Состоянием на 01.10.2023

ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч					
Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Парашева – ул. Горьковского, г. Севастополь					
Имя	Класс	Лист	Арх.	Полн.	Дата
Разраб.	Сметчик	10.23			
Разраб.	Сметчик	10.23			
Разраб.	Сметчик				
ППТ	Сметчик	10.23			
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					Страниц
Чертеж планировки территории. Проектной и планировочной документации объектов капитального строительства № 1:1000					Листов
					5
					5
НИИ ГАИС Севастополь					
Копировал					ДТ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.12.2019 № 304 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.10.2020 № 97 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина -ул. Горпищенко, г. Севастополь».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

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

- приказа Министерства культуры Российской Федерации 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»;

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(УЧ)											
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата						
	ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	10.23						
	Разработал		М.Ягодкина		<i>М.Ягодкина</i>	10.23						
	Разработал											
Положения об очередности планируемого развития территории.						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>14</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	14
Стадия	Лист	Листов										
ППТ	1	14										
						НИИ ГАИС севастополь						

- приказа Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита", расположенного в городе Севастополе»;

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

- приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № 412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

- 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).

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

2

- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя и составляет 8 га.

Границы территории расположены в кадастровом квартале 91:04:001006. Территория проекта планировки и проекта межевания ограничена: на севере – ул. Паршина, на юге – ул. Горпищенко, на западе – ул. Истомина, на востоке – существующей застройкой.

Схема расположение проектируемой территории представлена на рисунке 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата		

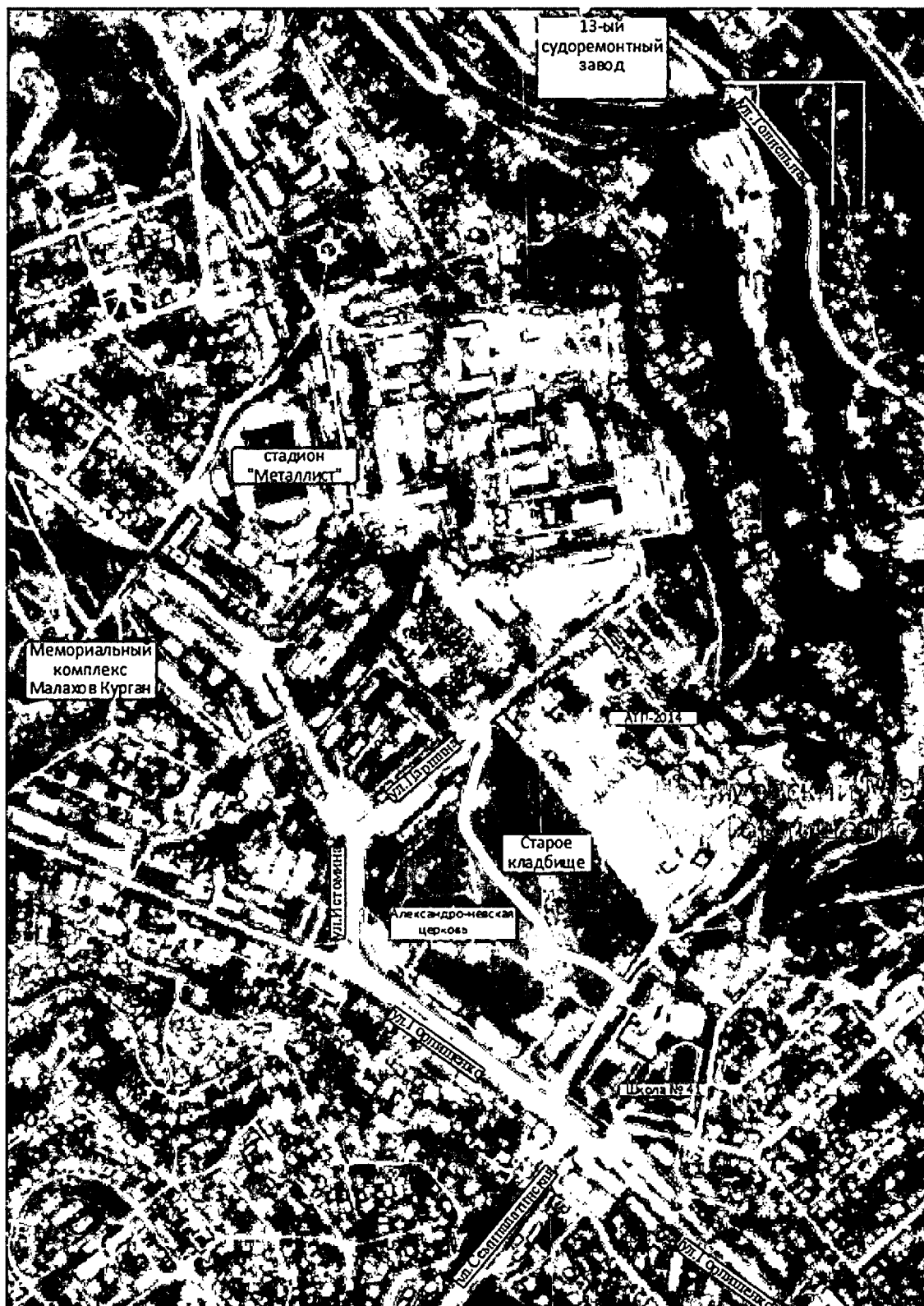


Рис. 1. Схема расположения проектируемой территории

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч

Характеристика существующего и планируемого развития территории

Таблица 1

			Современное состояния на 12.2022 год	Планируемое развитие	%
I	ТЕРРИТОРИЯ				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	м.кв		79626	100
		га		7,9626	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		19691	19885	
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		0	0	0,0
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		19691	19885	25,0
	индивидуальная жилая застройка		0	0	0,0
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>		30023	56512	
	общественно-делового назначения	М.КВ	18265	18333	23,0
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		1528	1640	2,1
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		4123	30372	38,1
	образовательного назначения		3586	3586	4,5
	здравоохранения и спорта		2521	2581	3,2
	<i>в том числе неразграниченная территория</i>		29912	3229	4,1
II	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.		6210	6910	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		4925	4925	
	многоэтажными (высотными)		0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными	М.КВ	4925	4925	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		1285	1985	
III	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:		26430	28530	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>	М.КВ	24565	24565	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Колуч. Лист №док. Подп. Дата

ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

6

	многоэтажного (высотного)		0	0	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		24565	24565	
	индивидуального		0	0	
	Общая площадь зданий нежилого назначения		1865	3965	
V	НАСЕЛЕНИЕ				
	Численность населения	чел	658	658	
	Плотность населения	чел/га	83	83	
VI	Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:		7,8	8,7	
	Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:		6,2	6,2	
	многоэтажными (высотными)		0,0	0,0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными	%	6,2	6,2	
	индивидуальными		0,0	0,0	
	Зданиями нежилого назначения		1,6	2,5	
VII	Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.		3319	3583	
	Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:		3085	3085	
	многоэтажными (высотными)		0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными	м.кв/га	3085	3085	
	индивидуальными		0	0	
	Зданиями нежилого назначения		234	498	

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

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-П.1-ПТ-О(У)Ч	Лист
							7

мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливаются в соответствии с:

- 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);

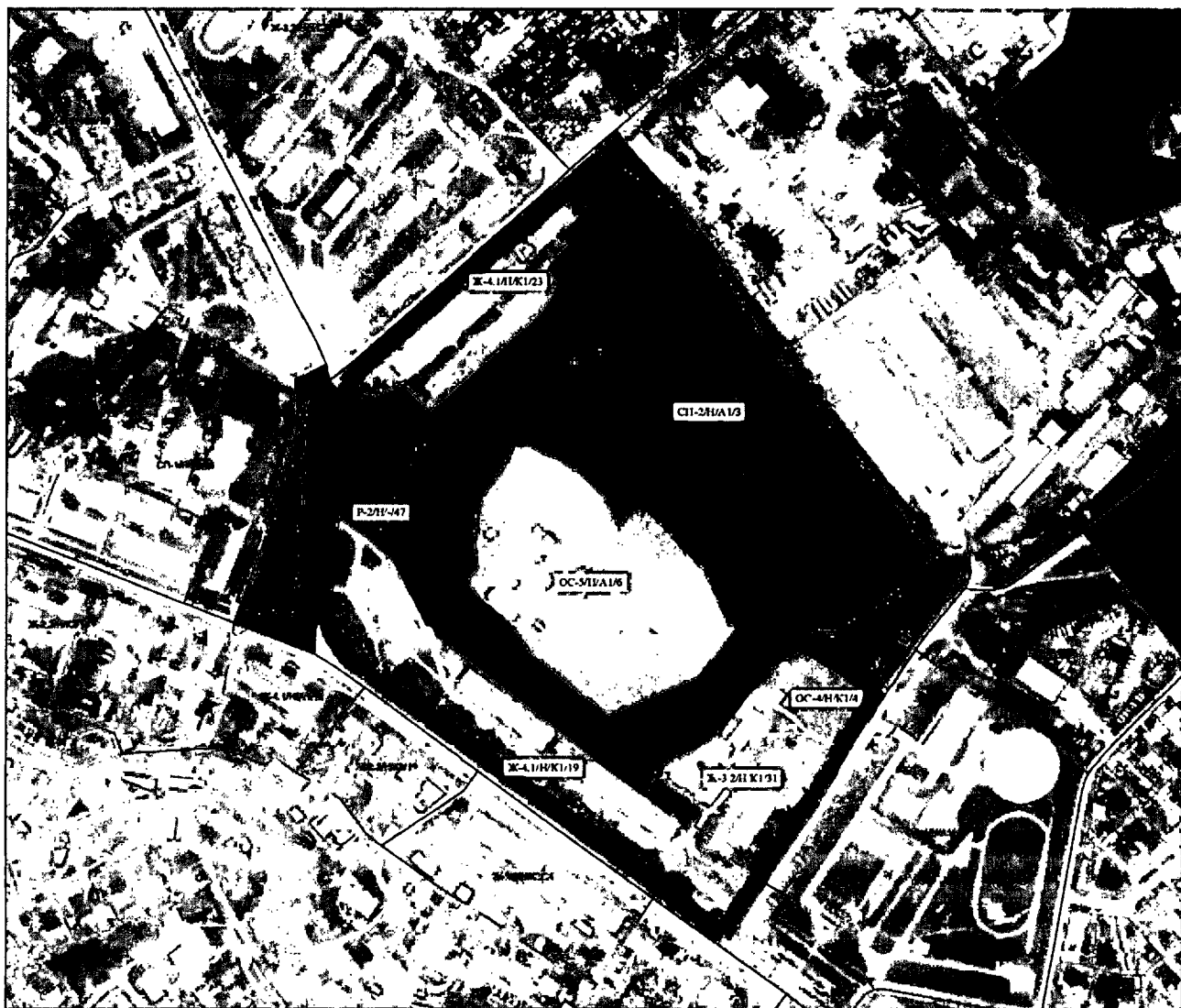
- требованиями технических регламентов.

Согласно карты градостроительного зонирования «Границы территориальных зон Нахимовского муниципального округа» (рис.2) территория в границах проектирования частично находится в территориальных зонах

- Р-2/Н/-/47,
- Ж-4.1/Н/К1/19,
- Ж-3.2/Н/К1/31,
- ОС-4/Н/К1/4,
- ОС-5/Н/А1/6,
- Ж-4.1/Н/К1/23.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							8



■ ■ ■ - Границы разработки документации по планировке территории

*Рис. 2. Фрагмент карты градостроительного зонирования
«Границы территориальных зон Нахимовского муниципального округа»*

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

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							9

Севастополе, территория проектирования не входит в границы достопримечательного места.

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

Охране подлежат:

- планировочная структура Корабельной стороны города, сложившаяся на основе поэтапного освоения территории, примыкающей к берегам Южной и Северной бухт;
- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети, в том числе: ул. Истомина, ул. Паршина, ул. Горпищенко;
- линия обороны 1854 - 1855 годов;
- конфигурация планировочного каркаса, в том числе, регулярная планировка кварталов от улицы Героев Севастополя до побережья Северной (Севастопольской) бухты и от побережья Южной бухты до улицы Хрулева (северная часть территории); свободная планировка (в районе улицы Пластунская);
- ярусная конфигурация планировки склонов Лабораторной балки (район Бомборов);
- местоположение и габариты планировочных акцентов:
 - площади у железнодорожного вокзала,
 - площади на пересечении улицы Героев Севастополя и улицы Брестская,
 - площади на пересечении улицы Героев Севастополя и улицы Матроса Кошки,
 - площади на пересечении улицы Героев Севастополя и улицы Селенгинская,
 - площади в районе размещения культурного комплекса "Корабел" (пересечение улицы Дзигунского и улицы Рабочая),

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч	12

- площади Ластовая (пересечение улицы Корабельная и улицы Надежденцев);
- местоположение исторических направлений в сторону города Симферополя (трасса по Лабораторной балке) и связь с Южной частью города (улица Героев Севастополя, улица Вокзальная);
- исторические комплексы, расположенные вдоль Южной и Корабельной бухт, в том числе Лазаревское Адмиралтейство, территории Морского завода, госпитальный комплекс;
- остатки акведуков, XIX век;
- туннели железной дороги - Городской и Троицкий;
- объемно-пространственная структура исторического поселения в целом, основанная на сочетании малоэтажной частной застройки и 3-4х этажных жилых комплексов (50-е годы XX века), расположенных в планировочных узлах и вдоль главных улиц;
- соподчинение застройки по размерам и планировочному положению, объемные и высотные характеристики исторически ценных градоформирующих объектов;
- ярусное построение прибрежной зоны;
- природный комплекс как основа планировки и застройки города, в том числе конфигурация береговой линии морского побережья;
- формы и габариты берегов бухт, холмов и балок, в том числе Делагардовой балки, Лабораторной балки, Килен балки, Ушаковой балки, Докового оврага и более мелкие перепады рельефа по всей территории;
- естественные террасы балок и берегов (терраса вдоль улицы Адмирала Макарова);
- силуэт застройки Корабельной стороны, воспринимаемой с верхних отметок Центрального городского холма и по мере движения по улице Троллейбусный спуск и улице Портовая.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

13

В период подготовки проекта планировки территория занята объектами капитального строительства, инженерными сооружениями и инженерными сетями.

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

В соответствии с письмом государственного казенного учреждения Севастополя «Единая дирекция капитального строительства» № 4257/03-05-02-01-19/02/21 от 18.05.2021 в границах территории разработки градостроительной документации предполагается размещение объекта капитального строительства - подстанция №1 ГБУ ЗС «Севастопольский центр экстренной медицинской помощи и медицины катастроф».

Таблица расчетных инженерных нагрузок приведена в таблице 1.

Таблица 1

Расход тепла	Электроэнергия (мощность)	Водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды		Водоотведение
		Водоснабжение, м куб/сут	Наружное пожаротушение, л/с	
Гкал/час	кВт			м куб/сут
0,132	160	1,42	10	1,42

Основным источником питания электроэнергией проектируемого объекта является ПС-110/6кВ №17 линия 6кВ №36, резервный источник питания – ПС-110/6кВ №17 линия 6кВ №7. Источником теплоснабжения является Севастопольская ТЭЦ. Точкой подключения объекта к сетям водоснабжения является водопровод Ду-150, проходящий вдоль дороги в районе ул.Горпищенко,39.

Транспортная доступность планируемого к размещению объекта капитального строительства обеспечивается по ул. Горпищенко.

ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(УЧ)

Лист

14

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2. Положение об очередности планируемого развития территории

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч			
									Изм.
ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	10.23	Положения об очередности планируемого развития территории.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		М.Ягодкина		<i>М.Ягодкина</i>	10.23		ППТ	1	14
Разработал							НИИ ГАИС Севастополь		
Разработал									
Разработал									

Приложение 1.

Градостроительные регламенты для территориальных зон

Зоны смешанной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3.2/Б, Ж-3.2/Г, Ж-3.2/И, Ж-3.2/Л, Ж-3.2/Н)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон смешанной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3.2/Б, Ж-3.2/Г, Ж-3.2/И, Ж-3.2/Л, Ж-3.2/Н) и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зоны, Ж-3.2/Н и подзоны К1, представлены в таблице 58. Указанные предельные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствие необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с пунктами 2.1–2.22 раздела III Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП.

3. В случае, если отдельные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами, в соответствующих ячейках в таблице 58 указывается символ «–» или слова «не подлежит установлению».

Таблица 58

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3.2/Б, Ж-3.2/Г, Ж-3.2/И, Ж-3.2/Л, Ж-3.2/П, Ж-3.2/Н. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзон территориальных зон смешанной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3.2/ЛК1, Ж-3.2/НК1

№ п/п	Виды разрешенного использования	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)		
				Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный размер земельного участка по ширине вложь красной линии улицы, 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 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, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Основные виды разрешенного использования																			
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	-	-	-	-	-	1,5	20,0	-	-	25,0	80,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	1,215	1. Максимальные габариты зданий:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		ая жилая застройка	(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 многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома																1.1. Длина фасада по улчному фронту, метры – от 20 до 40 м с учетом местоположения и рельефа местности. 2. Характер уличного силуэта – однородный. 3. Характер архитектурного оформления интервала – зеленые насаждения, газоны
	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			20,0	5,0	1,0	1,0	5				90,0					4. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых цветов. 5. Элементы благоустройства – буттовые подпорные стенки; малые формы
	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					2,5			
	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	2 000	15,0	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	1	
	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных,	500	3 000	10,0	5,0	3,0	3,0	20,0	60	10,0	15,0	90,0		1,7	1 на	0,7	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
				пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания маломужских 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													100 кв. м общей площади		
	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	10,0	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	-	
	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)	1 000	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	
	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	-	
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,0	90,0	-	2,5	-	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
			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																
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	Размещение объектов культуры и отдыха				5,0	3,0	3,0		60,0		20,0	90,0		2,5			
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Размещение объектов культуры и отдыха							6,0	7,0				2,0	1,7	15 на 100 одновременно посетител ей		
3.8.1	Государственно е 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	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		15,0	5,0	3,0	3,0		60,0	10,0	20,0	90,0		3,0	1 на 100 кв. м общей площади здания		
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	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)			20,0	5,0	3,0	3,0	20,0	60,0	30,0	20,0	90,0		1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
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	
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																
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																
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																
12.0	Земельные участки (территории)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	Не подлежит установлению																

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		общего пользования	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2																
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктур; 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															
	12.0.2	Благоустройство о 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																		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
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	-	-	-	-	-	1,5	31	8	-	-	25,0	90,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	5-6 этажей - 1,55; 7-8 этаже И - 1,69	-
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	-	10,0	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	-
3.2.4	Общешитий	Размещение зданий, предназначенных для размещения общешитий, 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	-	20,0	5,0	3,0	3,0	16,0	4	60,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 8 комнат	1,2	-
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	20,0	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 приема	0,7	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
	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	-	-	-	25,0	-	-	3,0	1 машино-место на 8 единиц транспортных средств, но не менее 10 машино-мест на объект	-		
	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	-	-	-	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-		
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	20,0	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в смену	1		
	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	30,0	5,0	3,0	3,0	9,0	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
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)	-	-	20,0	5,0	3,0	3,0	10,0	2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	
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																
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	-	-	-	-	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	

Зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-4.1/Б, Ж-4.1/Г, Ж-4.1/И, Ж-4.1/Л, Ж-4.1/Н)

1. Перечень видов 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 и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зоны Ж-4.1/Н и подзоны К1 представлены в таблице 68.

Указанные предельные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствие необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с пунктами 2.1–2.22 раздела III настоящих Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП.

3. В случае, если отдельные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами, в соответствующих ячейках в таблице 68 указывается символ «→» или слова «не подлежит установлению».

Таблица 68

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 подзон территориальных зон среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.1/Л/К1, Ж-4.1/Н/К1

№ п/п	Кодовое обозначение	3	4	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры								Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)		
				5	6					7	8	9	10	11	12	13	14		15	16
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1				Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, по ширине вдоль красной линии улицы, по ширине проезда, 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 участка	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 территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения и вынужденного автотранспорта на территории земельных участков	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка		
Основные виды разрешенного использования																				

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 встроенно-пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	-	-	-	-	-	-	31	8	1,5	-	-	25,0	90,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	5-6 этажей – 1,55; 7-8 этажей – 1,69	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 20 до 40 м с учетом местоположения и рельефа местности. 2. Характер уличного силуэта – однородный. 3. Характер архитектурного оформления интервала – зеленые насаждения, газоны. 4. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых цветов. 5. Элементы благоустройства – бугорные подпорные стенки; малые формы
1.2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-	20,0	5,0	1,0	1,0	5	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)	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	80,0	-	-	-	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	-	15,0	5,0	3,0	3,0	20,0	5	-	-	60,0	10,0	30,0	90,0	1,7	1	1,3	1 машино-место на 150 кв. м общей площади
1.5	3.2.2	Оказание социальной	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных,	500	3 000	10,0	5,0	3,0	3,0	20,0	5	-	-	60	10,0	15,0	90,0	1,7	1	0,7	-

		спортсмен в помещениях	физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	2														общей площади
1.15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	2														
				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														
1.17	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	100	-	-	5,0	3,0	3,0	60,0	30,0	-	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7
				Не подлежит установлению														
1.18	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															
				Не подлежит установлению														

			историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
1.19	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Не подлежит установлению	
1.20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной 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	
1.21	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 гулястов	Не подлежит установлению	
2	Условно разрешенные виды использования				

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	-	-	-	-	-	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	10,0	5,0	3,0	3,0	16,0	4	40,0	10,0	25,0	90,0	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 содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	1 000	20,0	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, банки, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	20,0	5,0	3,0	3,0	15,0	5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,5	1 на 2 рабочих места приема	0,7	

2.5	3.7.1	Осуществлены религиозные обряды	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	-	-	25,0	-	-	3,0	1 на 8 индивидуальных посетителей, но не менее 10 на объект	-
2.6	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного нахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	20,0	-	-	-	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	-	20,0	5,0	3,0	3,0	5,0	3,0	3,0	12,0	3	30,0	25,0	60,0	2,0	1 на 50 посетителей в смену	1
2.8	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	30,0	5,0	3,0	3,0	5,0	3,0	3,0	2,0	2	30,0	25,0	60,0	2,0	-	0,7

2.9	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (армака, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не 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	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	20,0	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	15,0	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8
2.12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	25,0	5,0	3,0	3,0	31,0	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 автотранспортных средств	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	-	-	20,0	5,0	3,0	3,0	20,0	-	-	-	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)	-	-	20,0	5,0	3,0	3,0	10,0	-	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8
3.3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, 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													

Зоны объектов здравоохранения (ОС-4/Б, ОС-4/Г, ОС-4/И, ОС-4/Л, ОС-4/Н)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон объектов здравоохранения (ОС-4/Б, ОС-4/Г, ОС-4/И, ОС-4/Л, ОС-4/Н) и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зоны ОС-4/Н и подзоны К1, установленных в пределах территориальных зон ОС-4/Л, ОС-4/Н, представлены в таблице 114.

Указанные предельные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствие необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с пунктами 2.1–2.22 раздела III настоящих Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП.

3. В случае, если отдельные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами, в соответствующих ячейках в таблице 117 указывается символ «—» или слова «не подлежит установлению».

Таблица 117

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон объектов здравоохранения ОС-4/Б, ОС-4/В, ОС-4/Г, ОС-4/И, ОС-4/Л, ОС-4/Н, ОС-4/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны территориальной зоны объектов здравоохранения ОС-4/Н/К1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Минимальные		Пределная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная этажность	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным объектам 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	Минимальный размер земельного участка по линии вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м			От красной линии улицы, м	Максимальный процент застройки участка	Максимальный процент застройки части земельного участка	Максимальное превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота отрядений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта 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	20	
1																				

Основные виды разрешенного использования

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
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)	-	-	-	-	-	-	16,0 4	-	-	-	-	-	1,7	-	3,0	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 20 до 40 м с учетом местоположения и рельефа местности. 2. Характер уличного силуэта – однородный.
1.2	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	-	10,0	5,0	3,0	3,0	16,0 4	40	10,0	15,0	90,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	1,0	3. Характер архитектурного оформления интервала – зеленые насаждения, газоны.
1.3	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для службы психологической и социальной, пенсионной 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	10,0	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	4. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых цветов. 5. Элементы благоустройства –
2.1	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	1 000	-	20,0	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 8 комнат	1,2	Бутовые подпорные стенки; малые формы

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.4	3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1–3.4.2	1 000	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену; 20 на 100 сотрудников в; 20 на 100 коек	-	
1.5	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)	1 000	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	
1.6	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1 000	-	-	-	-	-	16,0	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников в и 20 на 100 коек	-	
1.7	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	-	-	-	-	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.8	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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 3.1.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению															
1.9	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															
1.10	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, дислоциация 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															

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.1	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	100	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	60,0	30,0	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
1.1	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, производства 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															
1.1	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	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.1	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной 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															
1.1	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	Не подлежит установлению															
2	Условно разрешенные виды использования																		
2.1	3.2.4	Общезития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общезитий, 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	-	20,0	5,0	3,0	3,0	16,0	60,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 8 комнат	1,2	В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2.2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	16,0	-	-	25,0	-	-	3,0	1 на 8 единовременных посетителей	-	
2.3	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	20,0	5,0	3,0	3,0	16,0	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
2.4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	15,0	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	
2.5	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	1 500	-	25,0	5,0	3,0	1,5	16,0	40,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 3 номера	-	
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	-	-	15,0	5,0	3,0	3,0	16,0	70,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
2.7	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приведения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов																	
Не подлежат установлению																				
3	Вспомогательные виды разрешенного использования																			
3.1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	-	-	20,0	5,0	3,0	3,0	16,0	-	-	20,0	90,0	-	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2		

Зоны музеефицированных и мемориальных объектов (ОС-5/Б, ОС-5/Г, ОС-5/И, ОС-5/Л, ОС-5/Н)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон музеефицированных и мемориальных объектов (ОС-5/Б, ОС-5/Г, ОС-5/И, ОС-5/Л, ОС-5/Н) и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зоны ОС-5/Н и подзоны А1 представлены в таблице 118.

Указанные предельные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствие необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с пунктами 2.1–2.22 раздела III настоящих Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП.

3. В случае, если отдельные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами, в соответствующих ячейках в таблице 118 указывается символ «←» или слова «не подлежит установлению».

Таблица 118

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон музеефицированных и мемориальных объектов ОС-5/Б, ОС-5/Г, ОС-5/Л, ОС-5/И, ОС-5/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон музеефицированных и мемориальных объектов ОС-5/Б, ОС-5/Г, ОС-5/Л, ОС-5/И и подзон территориальных зон музеефицированных и мемориальных объектов ОС-5/Л/А1, ОС-5/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			Предельная высота зданий, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)			
	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дорог, проезда, м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Максимальная этажность		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент озеленения	Максимальный процент застройки подземной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота отражения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков		Минимальный коэффициент плотности застройки земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1	Коловое обозначение																			

Основные виды разрешенного использования

1.1	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-
1.2	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	6,0	-	-	-	-	7,0	-	-	2,0	1,7	1,5 на 100 единовременных посетителей	-
1.3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	25,0	-	-	3,0	1 на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 на объект	-
1.4	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														

1.5	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
1.6	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
1.7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Не подлежит установлению

3.1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	-	-	20,0	5,0	3,0	3,0	-	-	20,0	90,0	-	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	-
3.2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	-	-	15,0	5,0	3,0	3,0	-	12,0 3	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	-
3.3	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	-	-	15,0	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-

Зоны скверов, бульваров (Р-2/Б, Р-2/Г, Р-2/И, Р-2/Л, Р-2/Н)

1. Перечень видов 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) и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зон Р-2/Б, Р-2/Г, Р-2/И, Р-2/Л, Р-2/Н, представлены в таблице 132.

Указанные предельные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствие необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с пунктами 2.1–2.22 раздела III настоящих Правил.

3. В случае, если отдельные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами, в соответствующих ячейках в таблице 132 указывается символ «→» или слова «не подлежит установлению».

Таблица 132

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон скверов, бульваров Р-2/Б, Р-2/Г, Р-2/Д, Р-2/Е, Р-2/Ж, Р-2/З, Р-2/И, Р-2/К, Р-2/Л, Р-2/М, 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/Д, Р-2/Е, Р-2/Ж, Р-2/З, Р-2/И, Р-2/К, Р-2/Л, Р-2/М, Р-2/Н

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование	4	Виды разрешенного использования			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота	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)	
				1	2	3						5	6	7	8	9	10	11		12
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Основные виды разрешенного использования																				
1.1	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)	Минимальная площадь земельного участка, кв. м Максимальная площадь земельного участка, кв. м Минимальный размер красной линии участка по ширине вдоль красной линии участка, м От красной линии проезда, м От красной линии улицы, м От границы земельного участка, м	Максимальная высота этажность	Максимальный 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 отrajдений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, проездами)	Минимальное количество машин-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)										

1.2	7.2.1	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 объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	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 объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению
1.3	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
1.4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению
1.5	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	Не подлежит установлению
2	Вспомогательные виды разрешенного использования			

2.1	2.7.1	Хранение автотранспорт	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		а		3,0	-	-	-	-	-	4,0	1	-	-	-	90,0	2,0	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-

**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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В
РАЙОНЕ УЛ. ПАРШИНА-УЛ. ГОРПИЩЕНКО,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ**



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГЗ-200118-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2023



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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В
РАЙОНЕ УЛ. ПАРШИНА-УЛ. ГОРПИЩЕНКО,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

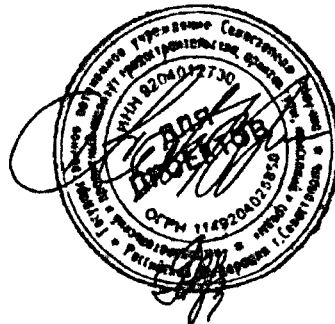
Том III.1

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-200118-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Том III.1
ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-200118-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-11
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	12-15
	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
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	17
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	Проектом не устанавливаются
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	18
ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи межевания территории	19-26

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С

ГИП	Горбатов	<i>Горбатов</i>	10.23
Разработал	Кириченко	<i>Кириченко</i>	10.23
Разработал	Сучихина	<i>Сучихина</i>	10.23
Разработал			

Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть.
Содержание.

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	3

НИИ ГАИС
севастополь

Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	22
Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	23
Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	24
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	25
Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков.	Проектом не предусматривается изъятие земельных участков
Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.	26

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина-ул. Горпищенко 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.

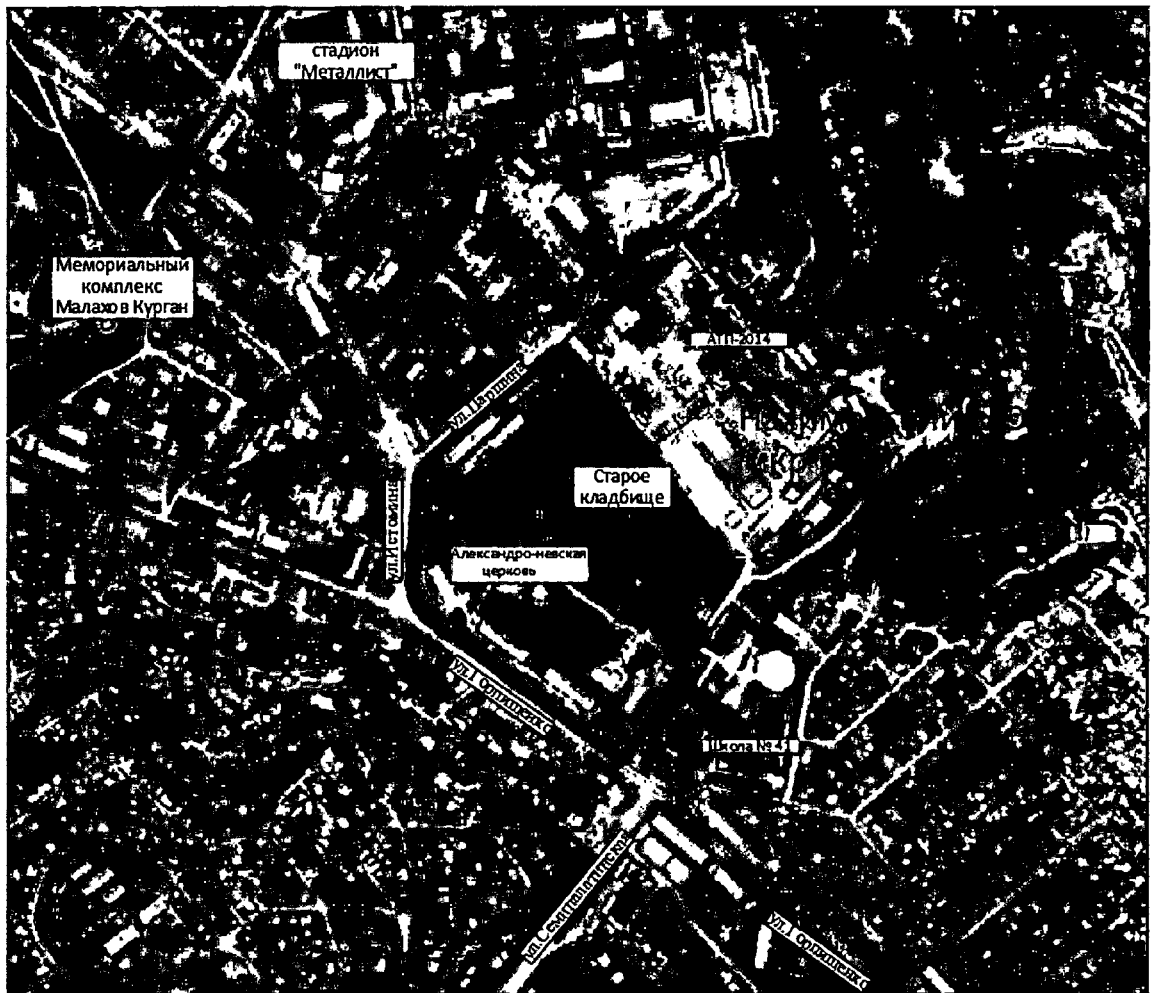


Схема расположения территории разработки документации по планировке территории

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Взам. инв.					Изм.	Кол.уч.	Лист	Нед.ок.	10.23	Текстовая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Подпись и										ПМТ	1	12
Инв. №		ГИП				Горбатюк	<i>[Signature]</i>	10.23	НИИ ГАИС севастополь				
	Разработал				Кириченко	<i>[Signature]</i>	10.23						
	Разработал				Сучихина	<i>[Signature]</i>	10.23						
Разработал													

достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита", расположенного в городе Севастополе»;

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

- приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № 412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

- 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).

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;

- других законодательные, нормативные и правовые акты Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

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

Изн. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-200118-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

организации территории, определение потенциала для комплексного развития территории и обоснование размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования, определение приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды.

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

- современное использование территории на основании топографической съемки М 1:500, ЦТП ОП Масштаба 1:2000;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							4

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

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.					ГЗ-200118-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее Департамент) предоставлена информация от 19.10. 2020 № 16543/01-10-04-12/03/20, что по состоянию на 14.10.2020 г. в границах территории проектирования схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории Департаментом не утверждались.

Изн. №	Подпись и	Взам. инв.

Изн.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							6

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

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения, образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, 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)	16 963	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 784	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	710	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)	3 157	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:ЗУ5	Коммунальное обслуживание (3.1)	25	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
6	:ЗУ6	Магазины (код 4.4)	150	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1396

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

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

7	:ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5 529	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1477
8	:ЗУ8	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	658	Объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
9	:ЗУ9	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 727	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1928
10	:ЗУ10	Коммунальное обслуживание (3.1)	25	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
11	:ЗУ11	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2 077	Объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1112
12	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	966	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

*Формирование земельных участков ЗУ7, ЗУ9, ЗУ11 возможно при условии согласия всех собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 91:04:001006:1477, 91:04:001006:1928, 91:04:001006:1112 соответственно, оформленном в соответствии с требованиями приказа Минстроя РФ от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

В соответствии с п. 42 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист 8

«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.

Сведения об изменяемых земельных участках представлены в таблице 2

Таблица 2

Перечень изменяемых земельных участков					
№ п/п	К№ земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ кв.м	Разрешенное использование	Сведения о зарегистрированных правах
1	91:04:001006:2139	Российская Федерация, г. Севастополь, в районе ул. Паршина, 2	608	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (коммунальное обслуживание (код 3.1))	Государственная субъекта Российской Федерации № 91:04:001006:2139-91/001/2019-1 от 11.10.2019 (собственность субъектов Российской Федерации) № 91:04:001006:2139-91/001/2020-3 от 20.02.2020 (аренда)
2	91:04:001006:1477	г. Севастополь, ул Паршина, д 2	5 527	Для объектов жилой застройки (для реконструкции здания общежития под жилой дом)	Данные отсутствуют
3	91:04:001006:1928	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Горпищенко, 33	3 624	Для среднеэтажной застройки (Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5))	Данные отсутствуют
4	91:04:001006:1396	г. Севастополь, ул. Горпищенко, 35-А	82	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для строительства торгового павильона с устройством навеса ожидания для пассажиров)	Государственная субъекта Российской Федерации № 91:04:001006:1396-91/001/2018-1 от 11.01.2018 (собственность субъектов Российской Федерации) № 91:04:001006:1396-91/001/2018-3 от 18.04.2018 (аренда)

ГЗ-200118-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

9

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм. инв.

Подпись и

Изм. №

				общественного транспорта)	
5	91:04:001006:1112	г. Севастополь, ул. Горпищенко, д. 37	1876	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для реконструкции и обслуживания 28-квартирного жилого дома и придомовой территории)	Государственная субъекта Российской Федерации № 91:04:001006:1112-91/001/2018-1 от 20.12.2018 (собственность субъектов Российской Федерации) № 91:04:001006:1112-91/001/2019-3 от 24.01.2019 (аренда)

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 земельными участками, определена как «Земли населенных пунктов».

Изменение категории земель исходных земельных участков данным проектом межевания территории не предусмотрено.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

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). Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице № 3. В случае внесения сведений в ЕГРН о земельных участках в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина - ул. Горпищенко г. Севастополь предусмотреть: для земельных участков государственной или муниципальной собственности – резервирование для целей, указанных в документации по планировке территории; для земельных участков частной собственности – изъятие (выкуп) для государственных или муниципальных нужд.

Таблица 3

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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	16 963
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7784
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	710
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3157
5	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	966

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд данной документацией по планировке территории не предусматривается.

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

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

№ п.п.	Наименование ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ ЗУ
1	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	2.5
2	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
5	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

Согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист 12
------	---------	------	-------	-------	------	------------------------------	------------

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

Территория разработки проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина-ул. Горпищенко, г. Севастополь не имеет общих границ с утвержденными ранее проектами межевания территорий, в связи с чем, в данном проекте не приводится информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащей перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

Чертежи межевания территории.

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

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

Настоящая документация по планировке территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина-ул. Горпищенко, г. Севастополь включает в себя следующие графические материалы:

- Чертеж №1 - Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры;
- Чертеж №2 - Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры;
- Чертеж №3 - Чертеж межевания территории. Красные линии;
- Чертеж №4 - Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков;
- Чертеж №5 - Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.

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

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	10.23
Разработал		Кириченко		<i>Кириченко</i>	10.23
Разработал		Сучихина		<i>Сучихина</i>	10.23
Разработал					
Чертежи межевания территории					
Стадия		Лист		Листов	
ПМТ		1		8	
НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ					

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены существующие элементы планировочной структуры: квартал, территории общего пользования.

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

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. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений проектом не устанавливаются;

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

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

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

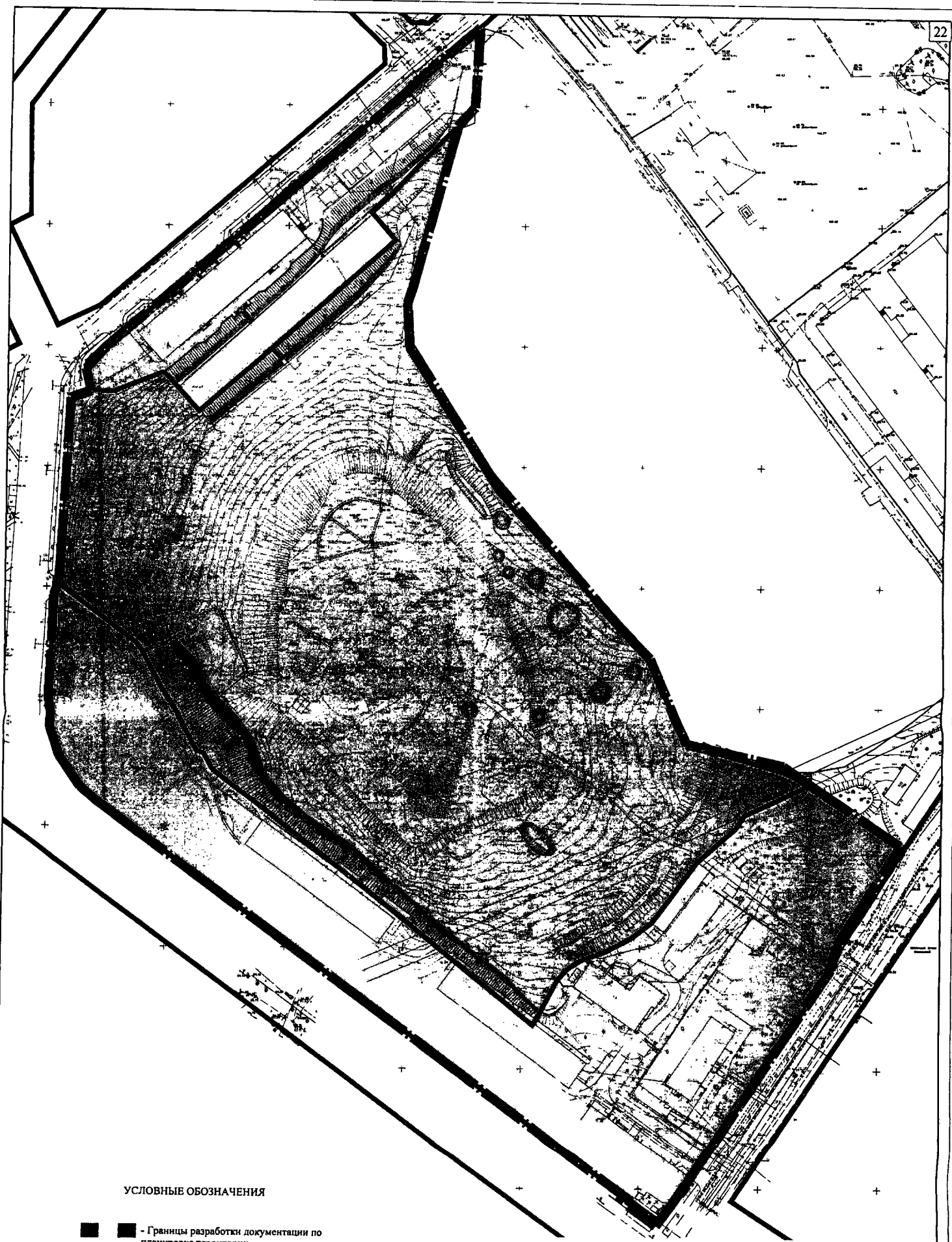
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ





Инв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200118-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч- Ч

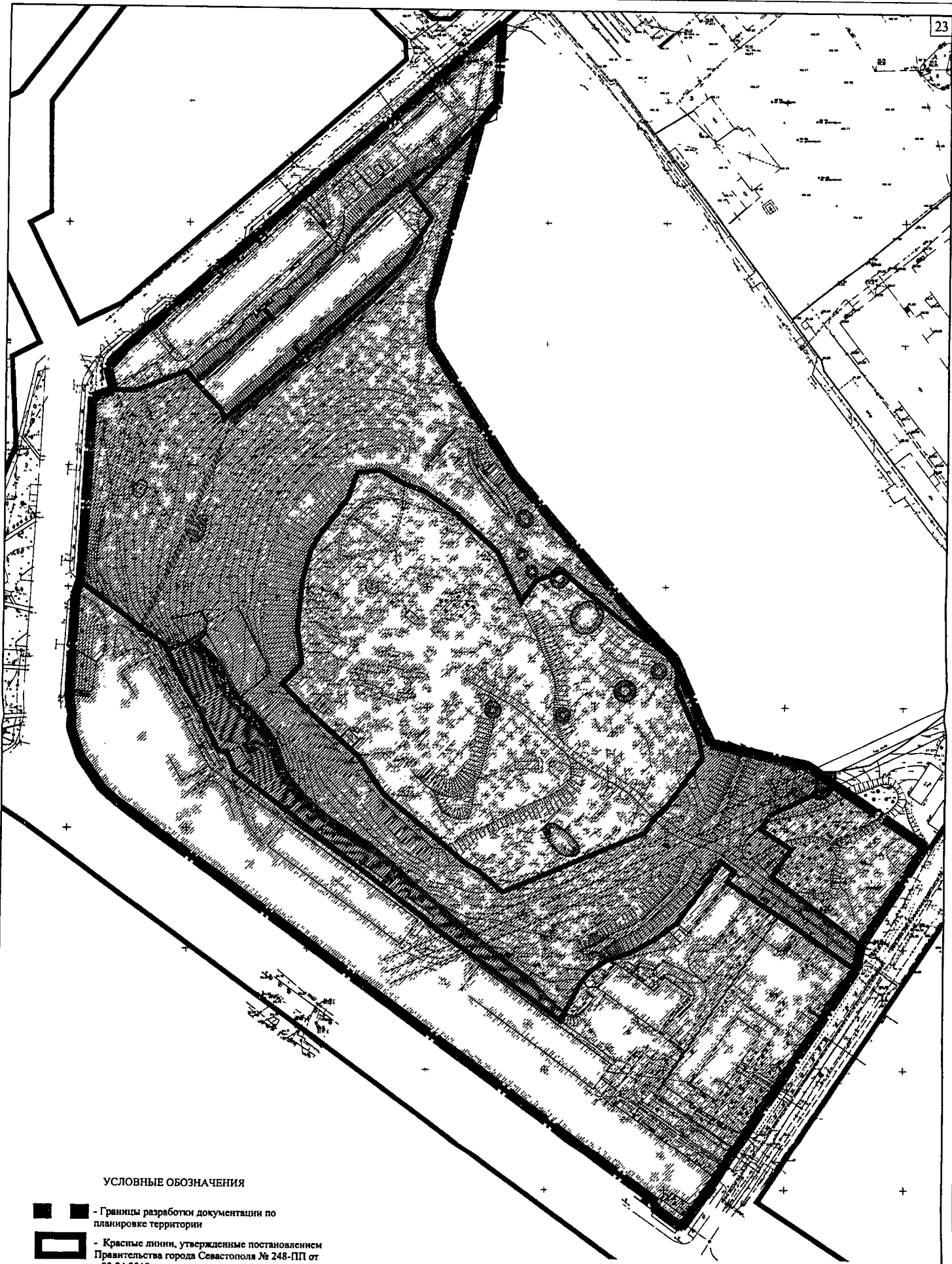


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ






-  - Границы разработки документации по планировке территории
-  - Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - существующий ЭПС: часть квартала в границах проектирования
-  - существующий ЭПС: территория общего пользования

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

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О/УЧ-Ч					
Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горлиценко, г. Севастополь					
Изм	Кол-во	Лист	Число	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко		<i>[Signature]</i>	10.23
Разраб.		Сучихина		<i>[Signature]</i>	10.23
Разраб.		Горбатюк		<i>[Signature]</i>	10.23
СИП		Горбатюк		<i>[Signature]</i>	10.23
				Проект межевания территории Основная утверждаемая часть проекта межевания территории	
				Страница	Лист
				ПМТ	5
				Чертеж межевания территории. Существующие элементы планировочной структуры. М 1:1000	
				НИИ ГАИС Севастополь	



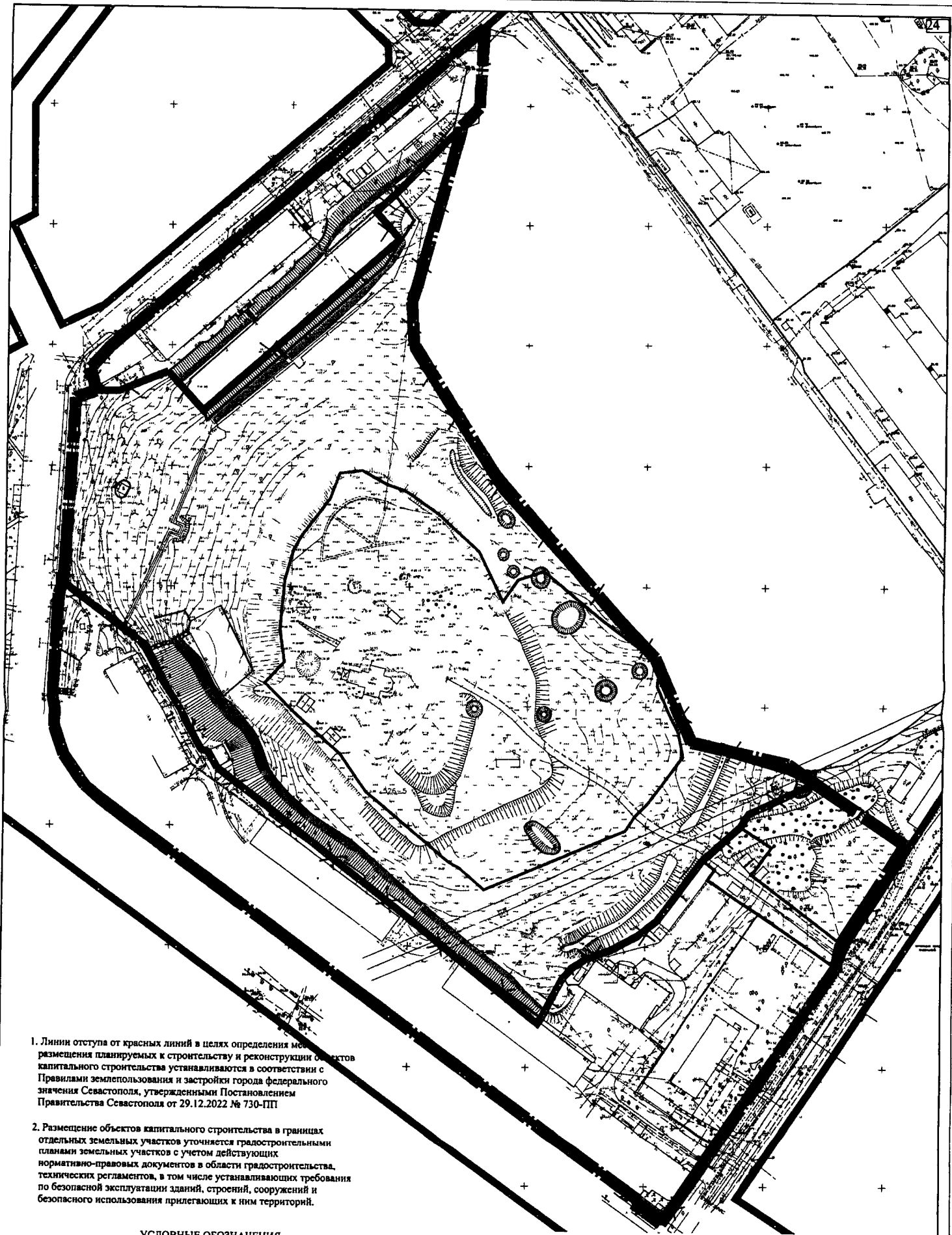
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Границы разработки документации по планировке территории
-  - Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - Красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - проектируемый ЭПС: часть квартала в границах проектирования
-  - проектируемый ЭПС: территория общего пользования в границах проектирования

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горпищенко, г. Севастополь					
Изм	Кот	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко	10	0.23		10.23
Разраб.	Сункина	20	0.23		10.23
Разраб.	Горбатов	30	0.23		10.23
СИП	Горбатов	30	0.23		10.23





Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Основная утвержденная часть проекта межевания территории			ПМТ	2	5
Чертеж межевания территории. Планируемые элементы планировочной структуры. М 1:1000			НИИ ГАИС Севастополь		

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



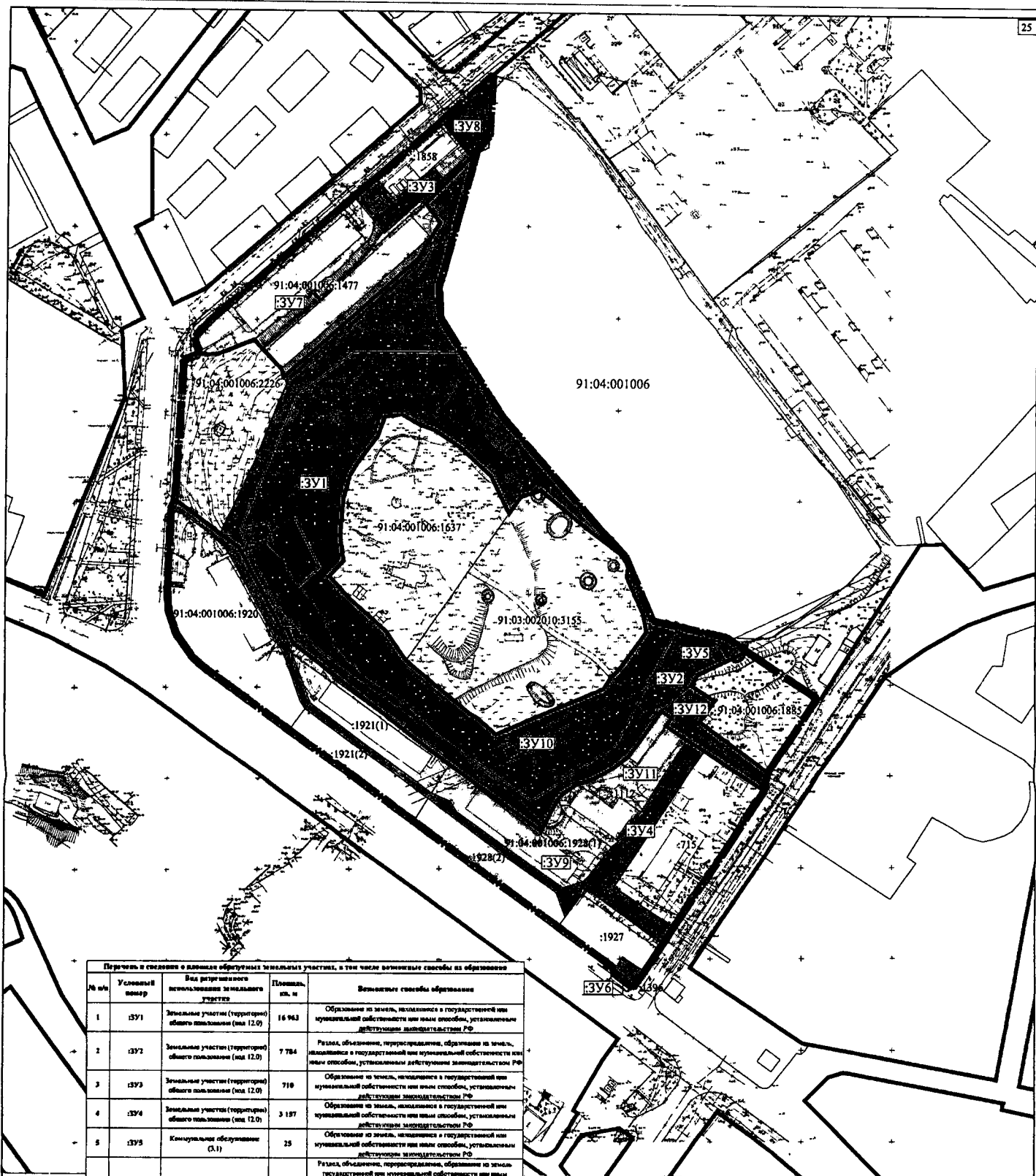
1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест размещения планируемых к строительству и реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя, утвержденными Постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП
2. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Границы разработки документации по планировке территории
-  - Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - Красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - Красные линии, отменяемые документацией по планировке территории

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горняченко, г. Севастополь					
Изм	Кол-во	Лист	№ до	Полн.	Дата
Разраб.	Кириченко	10	23		10.23
Разраб.	Сучихина	10	23		10.23
ГИП	Горбатов	10	23		10.23
Через линию территории. Чертых красных линий! Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.					
			Страница	Лист	Листов
			ПМТ	3	4
НИИ ГАИС Севастополь					
Копировал					

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



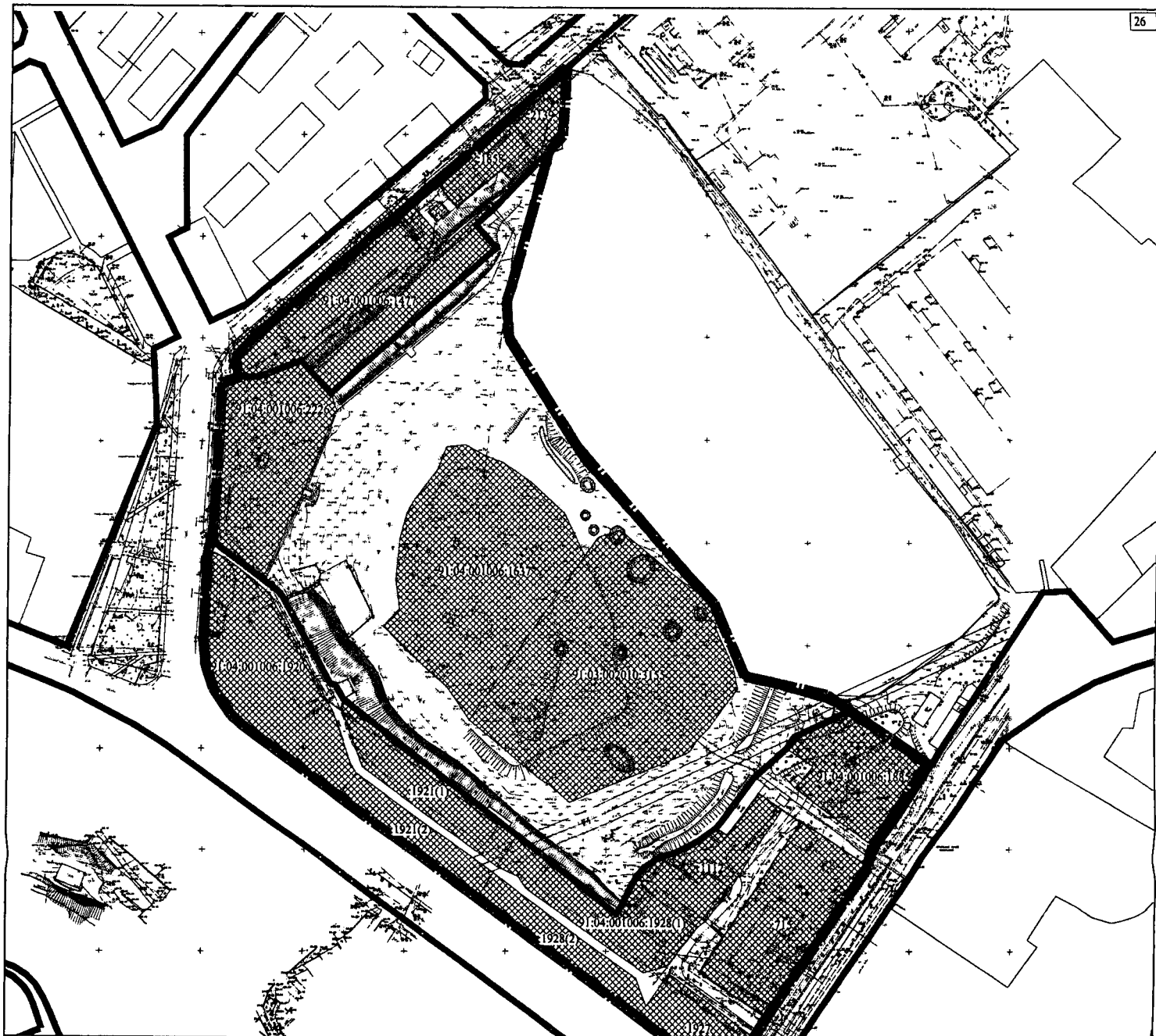
Перечень в составе и граница образуемых земельных участков, в том числе водными способами их образования

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Водными способами образования
1	:3V1	Земельные участки (территория) общего пользования (код 12.0)	16 943	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности иными способами, установленными действующим законодательством РФ
2	:3V2	Земельные участки (территория) общего пользования (код 12.0)	7 784	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности иными способами, установленными действующим законодательством РФ
3	:3V3	Земельные участки (территория) общего пользования (код 12.0)	710	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности иными способами, установленными действующим законодательством РФ
4	:3V4	Земельные участки (территория) общего пользования (код 12.0)	3 187	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности иными способами, установленными действующим законодательством РФ
5	:3V5	Коммунальное обслуживание (3.1)	25	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности иными способами, установленными действующим законодательством РФ
6	:3V6	Машины (код 4.4)	158	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности иными способами, установленными законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1928
7	:3V7	Средствозащитная зона застройщика (код 2.5)	5 529	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности иными способами, установленными действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1477
8	:3V8	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	658	Образование, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности иными способами, установленными действующим законодательством РФ
9	:3V9	Средствозащитная зона застройщика (код 2.5)	3 727	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности иными способами, установленными действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1928
10	:3V10	Коммунальное обслуживание (3.1)	25	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности иными способами, установленными действующим законодательством РФ
11	:3V11	Средствозащитная зона застройщика (код 2.5)	2 077	Образование, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности иными способами, установленными действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1112
12	:3V12	Земельные участки (территория) общего пользования (код 12.0)	946	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности иными способами, установленными действующим законодательством РФ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разрабатываемых документов по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-П/11 от 03.04.2018
- красные линии, установленные документацией по планировке территории
- границы земельных участков, сведения о которых содержится в ЕГРН
- кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержится в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- условные номера образуемых земельных участков

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч			
Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Пашкова – ул. Гурьяновская, г. Севастополь			
Разр.:	Внесены	02.23	Страницы: 4 / 4
Разр.:	Согласованы	02.23	Листы: 4 / 4
Разр.:	Согласованы	02.23	Листы: 4 / 4
С/П	Горбатов	02.23	М.П. НИИ ГАИС Севастополь



Перечень изменяемых земельных участков

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование
1	2	3	4	5
1	91.04.001006:2139	Российская Федерация, г. Севастополь, в районе ул. Паршиян, 2	608	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (коммунальное обслуживание (код 3.1))
2	91.04.001006:1477	г. Севастополь, ул Паршиян, д 2	5 527	Для объектов жилой застройки (для реконструкции здания общежития под жилой дом)
3	91.04.001006:1928	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Горпищенко, 33	3 624	Для среднеэтажной застройки (Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5))
4	91.04.001006:1396	г. Севастополь, ул. Горпищенко, 35-А	82	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для строительства торгового павильона с устройством навеса ожидания для пассажиров общественного транспорта)
5	91.04.001006:1112	г. Севастополь, ул. Горпищенко, д. 37	1876	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для реконструкции и обслуживания 28-квартирного жилого дома и придомовой территории)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки документации по планировке территории
- Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- 91.04.001006:2139 - кадастровый номер земельного участка
- границы изменяемого земельного участка
- границей измененного земельного участка

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

Проект планировки и проект изъятия части территории кадастрового квартала 91.04.001006 в районе ул. Паршиян - ул. Горпищенко, г. Севастополь

Имя	Квартал	Лист	Вид	Дата
Резоб.	Сучковичев	2/6	0.23	10.23

Проект изъятия территории Основная (утверждаемая) часть проекта изъятия территории

Страна	Лист	Листов
ПМТ	5	5

Четверть изъятая территория, Границы изъятых земельных участков М 1:1000

НИИ ГАИС
Севастополь

Копиром

ИЗДАНИЕ: 1.00
ИЗДАТЕЛЬ: НИИ ГАИС
Адрес: г. Севастополь, ул. Горпищенко, д. 37
Тел: 800-700-0000