



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», учитывая протокол и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь» от 18.12.2023 № 16, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь».

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

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

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

25.10.2024
№ 500-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 25.10.2024 № 500-П/П

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала
91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь»

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

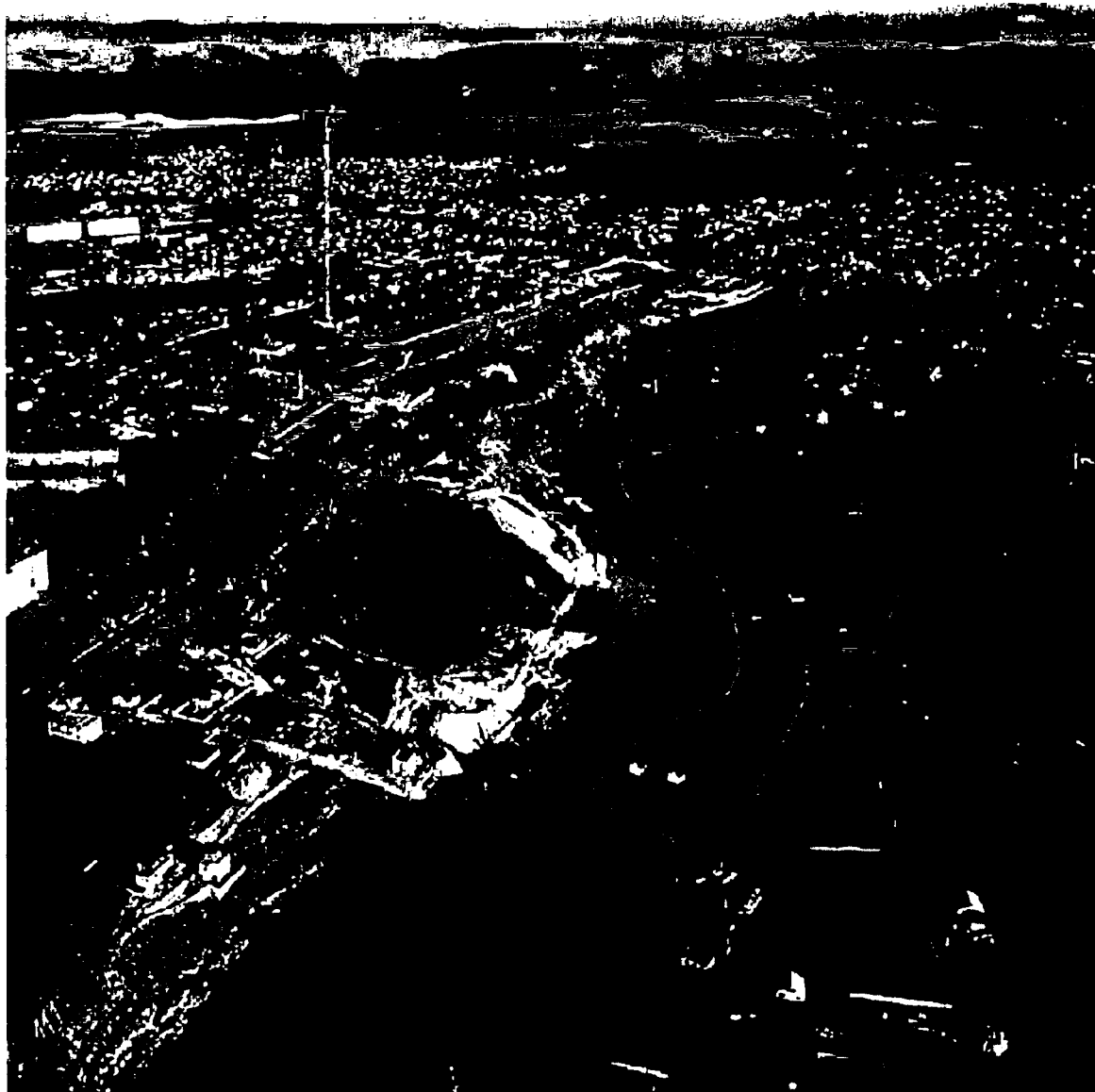
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:002014 В РАЙОНЕ ЛАБОРАТОРНОГО
ШОССЕ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-230104-1.2-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2023



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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:002014 В РАЙОНЕ ЛАБОРАТОРНОГО
ШОССЕ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

Проект планировки территории.

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-230104-1.1-ППТ-О(У)Ч

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2023

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела	Горбатюк Н.А.	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Главный специалист	Шпак Е.С.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Должиков С.А.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-230104-1-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-230104-1.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-230104-1.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-230104-11-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-230104-11.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-230104-11.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1**Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Том I.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
Содержание документации по планировке территории	стр. 4-5
Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 6-35
Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 36
Чертежи планировки территории:	стр. 37
Красные линии	л.1
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.2
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.3
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	л.4

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 Инкермана, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила землепользования и застройки), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.03.2023 № 23 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь» (далее ДПТ, Документация, иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.03.2023 № 23 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь» (далее ДПТ, Документация;

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

- приказом 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»;

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

- приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

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

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

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

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

Общая площадь границ территории разработки составляет 69 га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:04:002014, 91:04:002016, 91:04:002011. В процессе выполнения работ проектная граница проекта планировки была откорректирована с учетом существующих учтенных земельных участков и объектов капитального строительства, при этом площадь границы территории разработки осталась прежней.

Территория проекта планировки и проекта межевания расположена в районе автомобильной дороги общего пользования Лабораторное шоссе в Нахимовском районе города Севастополя (рис. 1).

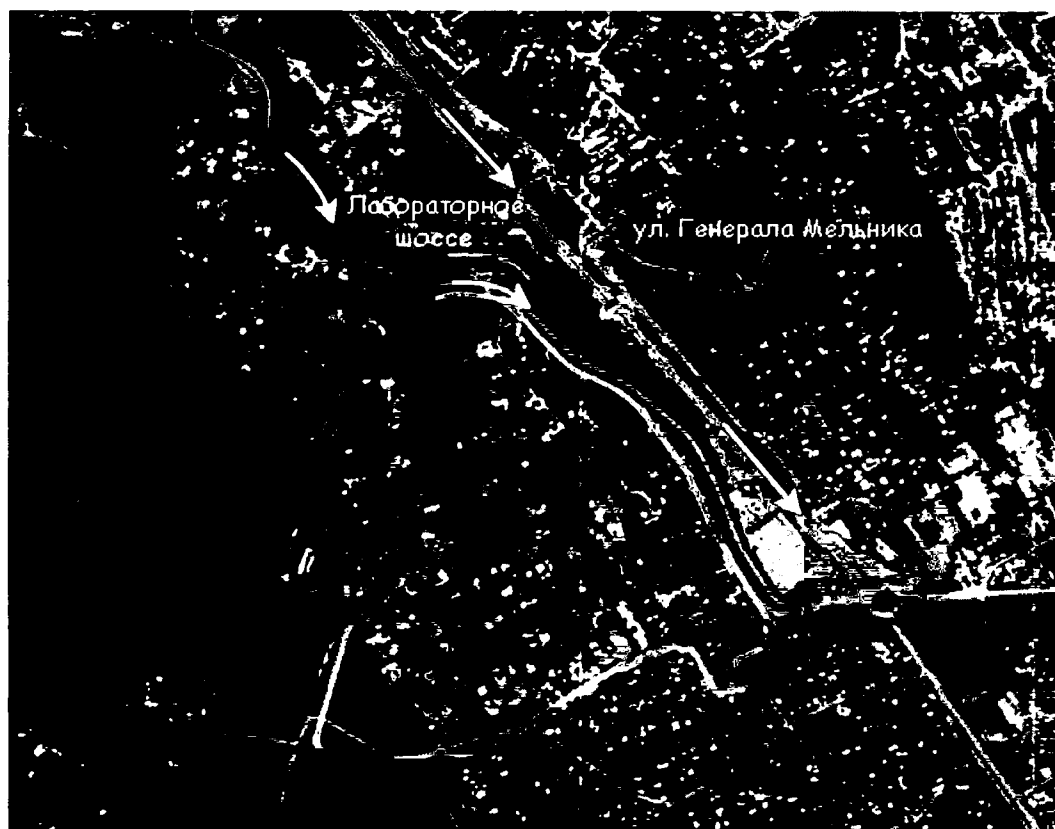


Рис. 1. Схема расположения территории проекта планировки и проекта межевания

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

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр, СП

42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующие кварталы (части кварталов);
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемые кварталы (части кварталов);
- планируемые территории общего пользования;
- планируемая улично-дорожная сеть;
- планируемая территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

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

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

В соответствии с 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, границы разработки градостроительной документации расположены в следующих территориальных зонах:

- Ж-2.2- зона индивидуального жилищного строительства;
- Ж-1- зона ведения садоводства;
- Р-5- зона природно-ландшафтных территорий;
- Р-2- зона скверов, бульваров;
- ОС-1- зона объектов образования и науки;

В пределах границ территориальных зон устанавливается

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

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон индивидуального жилищного строительства (тип 2) Ж-2.2/Б, Ж-2.2/Г, Ж-2.2/Д, Ж-2.2/Е, Ж-2.2/Ж, Ж-2.2/З, Ж-2.2/И, Ж-2.2/Л, Ж-2.2/М, Ж-2.2/Н. Прядельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон индивидуального жилищного строительства (тип 2) Ж-2.2/Б, Ж-2.2/Г, Ж-2.2/Д, Ж-2.2/Е, Ж-2.2/Ж, Ж-2.2/З, Ж-2.2/И и подзон территориальных зон индивидуального жилищного строительства (тип 2) Ж-2.2/Д/А1, Ж-2.2/Н/А1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений		Предельная высота зданий, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к 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	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Максимальная этажность		13	14	15	16	17	18	19			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	400	1 000	10,0	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	-	-	90,0	2,0	1,7 (с организацией визуального контроля зазора между участками)	2 на земельный участок	0,6	-
	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, оwoщенных и ягловных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	150	500	8,0	5,0	-	-	12,0 3	-	-	-	80,0	2,0	1,7	1 на 1 квартиру	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных обшими 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	-	-	-	-	-
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, волозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	-	80,0	-	-	-	-	2,5	-	-	-
	3.1.2	Административные здания	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	1 200	10,0	5,0	3,0	3,0	10,0 2	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	0,7	-
	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 3	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 100оек	-	-
	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															

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также обеспечивающая познавательный туризм								Не подлежит установлению								
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2								Не подлежит установлению								
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, 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	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		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	3 000	10,0	5,0	3,0	3,0	3,0	20,0	60	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м обшей площади	0,7	-
2			Условно разрешенные виды использования																
2.1	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальной или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	10,0	5,0	3,0	3,0	3,0	20,0	60,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 8 комнат	1,2	-
2.2	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	400	10,0	5,0	3,0	3,0	3,0	20,0	12,0 3	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 2 рабочих места прииск-описка	0,7	-
2.3	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	10,0	5,0	3,0	3,0	3,0	20,0	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места прииск-описка	0,7	-
2.4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	-	12,0 3	-	20,0	90,0	2,0	2,5	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2.5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	-	-	3,0	1 машино-место на 8 единоразовых посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект	-	-
2.6	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного нахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-	-
2.7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	20,0	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в смену	1	-
2.8	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	30,0	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	-	0,7
2.9	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственной или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	10,0	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-	-
2.10	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (армака, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не превышает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников посетителей рынка	-	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2.11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	200	2 500	15,0	5,0	3,0	3,0	15,0	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
2.12	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в 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	
2.13	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	15,0	5,0	3,0	3,0	12,0	40,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 3 номера	-	
3			Вспомогательные виды разрешенного использования																
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	3,0	-	-	-	4,0	-	-	-	90,0	2,0	-	-	-	-
3.2	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	-	6,0	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 singly-временных посетителей	-	
3.3	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной 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	
3.4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиомошения, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиомошения, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиомошения, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1.1, 3.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5	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	
Не подлежит установлению																			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.4	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								
1.5	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными								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	10.0	Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1–10.4								Не подлежит установлению								
1.8	10.4	Резервные леса	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, неохватываемыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены								Не подлежит установлению								
1.9	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, неохватываемыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены								Не подлежит установлению								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.10	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению															
1.11	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															
1.12	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, велослужб и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению															
1.13	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	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, мошлейные дома, синагоги)	-	-	-	5	3	3	-	-	-	25	-	-	3	1 машино-место на 8 одновременно посещителей, но не менее 10 машиномест на объект	-	-
2.2	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	3	3	-	-	-	20	-	-	3	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2.3	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и теллюсофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	-	-	15	5	3	3	-	70	-	10	90	-	2,5	-	-	-
2.4	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.5	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению															
2.6	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежит установлению															
2.7	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	-	-	-	5	3	3	21,0 5	40	20	50	90	2	2,5	1	1	1
2.8	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	-	-	-	5	3	3	5,0 1	10	-	40	-	2	2,5	-	-	-
2.9	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания судов	Не подлежит установлению															
2.10	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществления необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	-	-	-	-	-	-	15,0 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.11	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению															

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков					Минимальные отступы в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений			Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)
	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		5	6	7	8	9	10	11	12			13	14	15	16	17	18	19	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
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 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	Не подлежат установлению	Основные виды разрешенного использования									
1.2	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технических связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещения объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	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	Не подлежат установлению	Основные виды разрешенного использования									
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	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	Не подлежат установлению	Основные виды разрешенного использования									

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1.4	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, велослужб и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат 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 подлежат установлению																
2	Вспомогательные виды разрешенного использования																			
2.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	3.0	-	-	-	-	-	-	4.0	-	-	-	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	-	-	-	-

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон ведения садоводства Ж-1/Б, Ж-1/Г, Ж-1/Д, Ж-1/И, Ж-1/Н.

№ п/п	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным		
							Максимальный процент озеленения	Максимальная высота объектов	Максимальная высота отсеченных участков	Установившихся границах с	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального	Максимальный коэффициент			
							Минимальный процент застройки в границах	Максимальный процент застройки подпорной части	Превышенное	Максимальная высота объектов	Максимальная высота отсеченных участков	Установившихся границах с	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального	Максимальный коэффициент	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Кодовое обозначение	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальная 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	От красной линии проезда, м	От красной линии улицы, м	От границы земельного участка, м	Основные виды разрешенного использования	13	14	15	16	17	18	19	решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)
1.1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, колодезных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	-	80,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	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)	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	2,5	-	-	-
1.3	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								
												Не подлежит установлению								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.4	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															
1.5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки и общедо пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Не подлежит установлению															
1.6	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, автодорожек 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															
1.7	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов обустройства 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															
1.8	13.0	Земельные участки общедо назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общедо пользования и предназначенные для общедо использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общедо пользования	Не подлежит установлению															

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.9	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	400	1 000	5,0	5,0	1,0	1,0	5,0	5,0	-	50,0	40,0	-	1,7	1 на земельный участок	-	-
1.10	13.2	Ведение садоводства*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	400	1 000	10,0	5,0	3,0	3,0	12,0	40,0	-	40,0	40,0	2,0	1,7	1 на земельный участок	0,6	-
Условно разрешенные виды использования																			
2	2.1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2 000	5 000	10,0	5,0	3,0	3,0	12,0	20,0	-	40,0	40,0	2	1,7	2 на земельный участок	0,3	-
2.2	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	1,7	1 на 50 поседе-ний в смену	1	-
2.3	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	1,7	-	0,7	-
2.4	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	200	2 500	15,0	5,0	3,0	3,0	15,0	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	-
2.5	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	15,0	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	20,0	20,0	40,0	2	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	-
3	Вспомогательные виды разрешенного использования																		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
3.1	2.7.1	Хранение автотранс-порта	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	-	-	3,0	-	-	-	4,0 1	-	-	-	90,0	2,0	-	-	-	-
3.2	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 одно- времен- ных посетители	-	-
3.3	4.1.0	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	-
3.4	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, 3.2.3	Не подлежит установлению															
3.5	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	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	-

Примечание:

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

Таблица 100

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

№ п/п	Наименование	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				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)		
			Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	От красной линии проезда, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м		Максимальная этажность	Минимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых в границах с территориями общего пользования (улицам, бульварам, площадям)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	13	14	15		16	17
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	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	-	-	-
1.2	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающимся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.3	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,0	90,0	-	2,5	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1.4	3.9	Обеспечение научной деятельности	училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	-	
1.5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Не подлежит установлению																
1.6	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	-	
1.7	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний для размещения промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	-	
1.8	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	Не подлежит установлению																

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1.9	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3																	
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, дислоцирующая 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																
1.11	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростарда и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	100	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	-	-	-	2,5	1 кв. м общей площади	0,7		
1.12	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	Не подлежит установлению																

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
			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																		
1.13	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																	
1.14	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных прогулков в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велослоружек 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																	
1.15	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	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70.0	2.4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
			перевозок, заправки водного транспорта																
3				Вспомогательные виды разрешенного использования															
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	20,0	5,0	3,0	3,0	20,0	-	-	-	90,0	0	-	-	-	-
3.2	3.2.4	Общезия	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	-	-	20,0	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	90,0	-	1,7	1 на 8 комнат	1,2	-
3.3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	-
3.4	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, плазистриев	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	20,0	90,0	-	2,5	-	-	-
3.5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	-	-	3,0	1 на 8 одновременных посетителей, но не менее 10 на объект	-	-
3.6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	-	-	15,0	5,0	3,0	3,0	12,0	-	-	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	-
3.7	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, 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	-	-	-
3.8	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	-	-	-	5,0	3,0	3,0	2	-	-	25,0	90,0	-	1,7	1 на 55 кв. м общей площади	1	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
3.9	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытой воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поли для спортивной игры)								Не подлежит установлению								
3.10	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов								Не подлежит установлению								

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Размещение объектов капитального строительства проектом планировки территории «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь» не предусматривается.

Целью разрабатываемого проекта планировки территории является:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В связи с тем, что размещение объектов капитального строительства не является целью разрабатываемой документации по планировке территории, определение необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры не предусмотрено.

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах разработки документации по планировке территории отсутствуют.

Согласно письму Департамента городского хозяйства города Севастополя от

18.04.2023 № 2265/01-03-01-12/03/23 в границах территории разработки документации ГУПС «Водоканал» запланированы работы по объекту «Реконструкция сетей водопровода от ВУ № 7 до 2 км Балаклавского шоссе».

В соответствии с письмом Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной структуры города Севастополя от 30.03.2023 № 1225/01-12-01-08/08/03/23 территория разработки градостроительной документации граничит/пересекает:

– границы объекта «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования 67 К-01 Ялта - Севастополь, км 77+691 - км 80+513 с реконструкцией примыкания автомобильной дороги 67 Н-525 улица Ревякина к автомобильной дороге 67 Н-432 улица Вокзальная», реализуемого в рамках государственной программы города Севастополя «Развитие транспорта и дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя» утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 27.01.2022 № 28-ПП4;

– границы территории, зарезервированной для реализации мероприятия: «Строительство и реконструкция автомобильной дороги, связывающей Нахимовский, Ленинский, Гагаринский районы города Севастополя «Гераклейская рокада».

Зоны существующего размещения зон объектов капитального строительства указаны в границах существующих земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», «Ведение садоводства (код 13.2)».

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства указана в границах образуемого проектом межевания территории земельного участка с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)».

Для земельных участков, учтенных в ЕГРН, вид разрешенного использования, площадь, границы земельных участков не меняются.

Территория разработки градостроительной документации имеет развитую сеть автомобильных дорог. Ближайшее транспортное обслуживание территории,

общественным транспортом, осуществляется маршрутами № 66, № 11а.

В связи с незначительным планируемым приростом населения, увеличения нагрузки на общественный транспорт не предвидится, организация дополнительного количества маршрутов в часы пиковой нагрузки не требуется.

Потребность в местах для хранения индивидуального автомобильного транспорта обеспечивается в границах формируемых земельных участков.

В соответствии с информацией Департамента образования города Севастополя от 18.04.2023 г №1130/01-06-11-1-08/03/23 в районе территории разработки градостроительной документации расположены следующие образовательные учреждения:

Наименование	Адрес	Проектная мощность, мест	Фактическая загруженность, мест
ГБДОУ «Детский сад № 63»	г. Севастополь Проспект.Победы, д.8	219 чел.	186 чел.
ГБДОУ «Детский сад № 67»	г.Севастополь Проспект Победы, д.40	205 чел.	280 чел.
ГБДОУ «Детский сад № 68»	г.Севастополь Проспект Победы, д 60	239 чел.	312 чел.
ГБДОУ «Детский сад № 69»	г.Севастополь Проспект Победы, 74- А.	358 чел.	313 чел.
ГБДОУ «Детский сад № 128»	г.Севастополь, Проспект Победы, 35-А	218 чел.	205 чел.
ГБОУ Гимназия № 10	г. Севастополь, проспект Победы, 30	700 чел.	1102 чел.
ГБОУ СОШ 11	г. Севастополь, пр. Победы, 55	800 чел.	967 чел.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап: образование земельных участков и установление видов разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории.

ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Согласовано

Взам. л.п. №

Имя, № подл. Подп. и дата

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница разработки документации по планировке территории



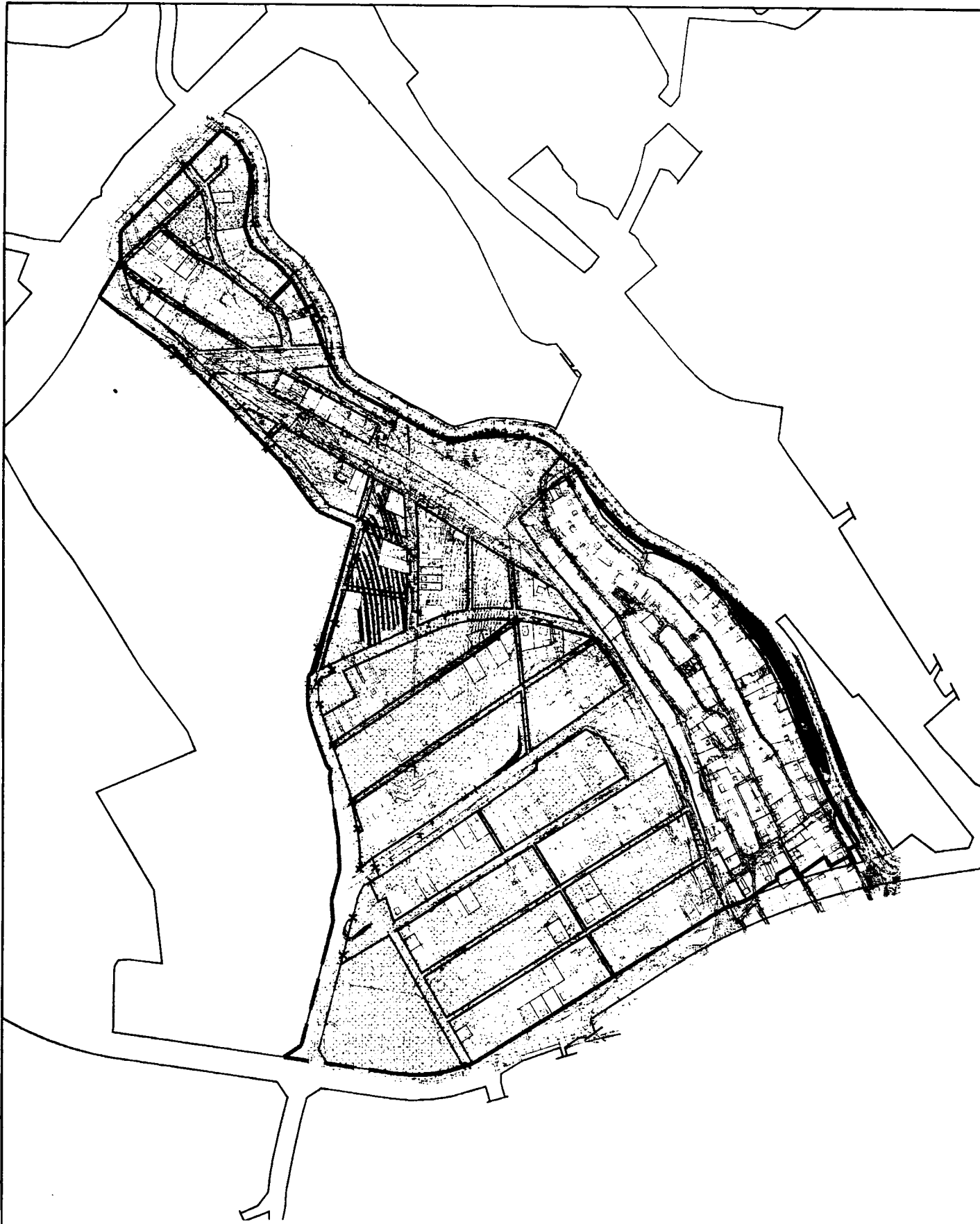
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г. (в ред. от 08.06.2023 № 282-ПП)



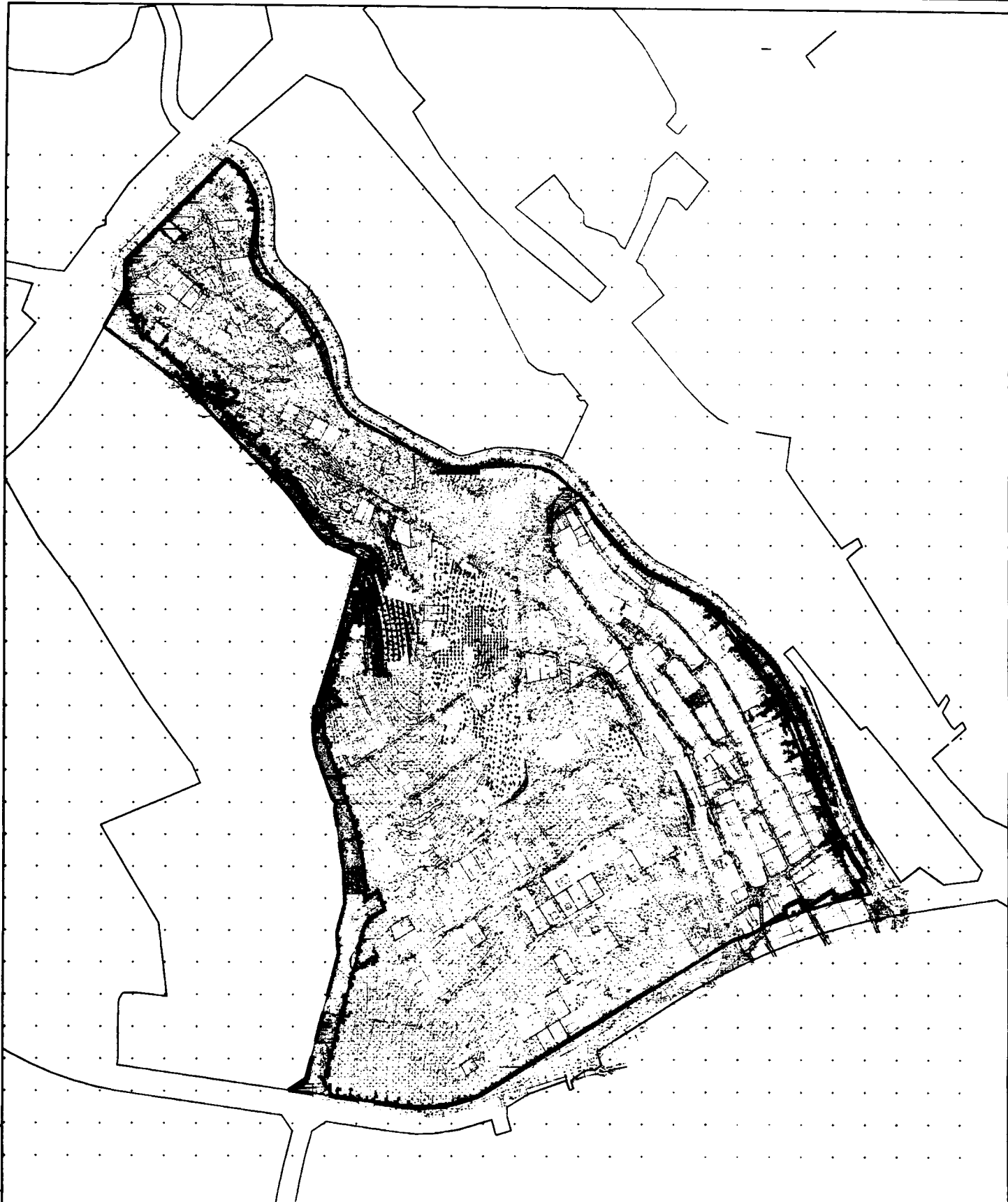
- красные линии, отменяемые документацией по планировке территории







- проектируемые красные линии



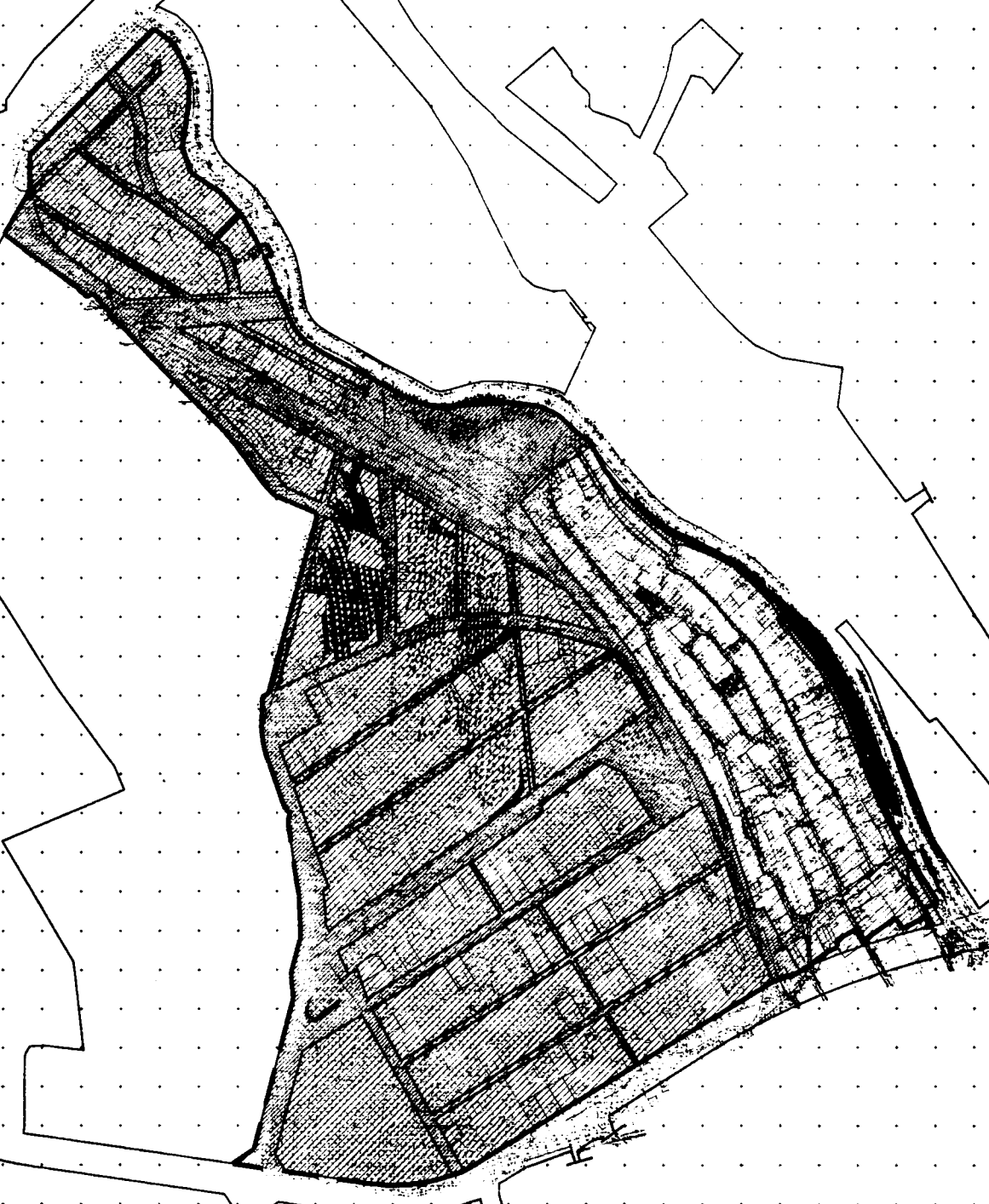
						ГЗ-230104-1.1-ППТ-О(У)Ч			
						Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь»			
Изм.	Классиф.	Лист	Редакт.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кирмченко			03.24		ППТ	1	4
Разраб.		Должиков			03.24				
Нач. отдела Горбатюк						03.24	Чертеж проекта планировки. Красные линии. М 1:4000		
						НИИГАИС Севастополь			



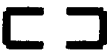
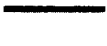



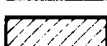

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г. (в ред. от 08.06.2023 № 282-ПП)
-  - границы элемента планировочной структуры: квартал (часть квартала) существующий
-  - границы элемента планировочной структуры: существующая территория для размещения улично-дорожной сети, в т.ч. "широтная связь № 4" в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП (в ред. от 08.06.2023 № 282-ПП).

						ГЗ-230104-1.1-ППТ-О(У)Ч			
						Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь»			
Изм.	Копия	Лист	Редакт	Подп.	Дата	Основная утверждаемая часть проекта планировки территории	Страниц	Лист	Листов
Разреш.		Разреш.	Должников	<i>[Signature]</i>	03.24 03.24		ППТ	2	4
Нач. отдела		Горбатюк		<i>[Signature]</i>	03.24				
						Чертеж проекта планировки. Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:4000			
						НИИ ГАИС Севастополь			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г. (в ред. от 08.06.2023 № 282-ПП)
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - границы элемента планировочной структуры: квартал (часть квартала) планируемый
-  - границы элемента планировочной структуры: планируемая территория для размещения улично-дорожной сети
-  - границы элемента планировочной структуры: планируемая территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд
-  - границы элемента планировочной структуры: планируемая территория общего пользования

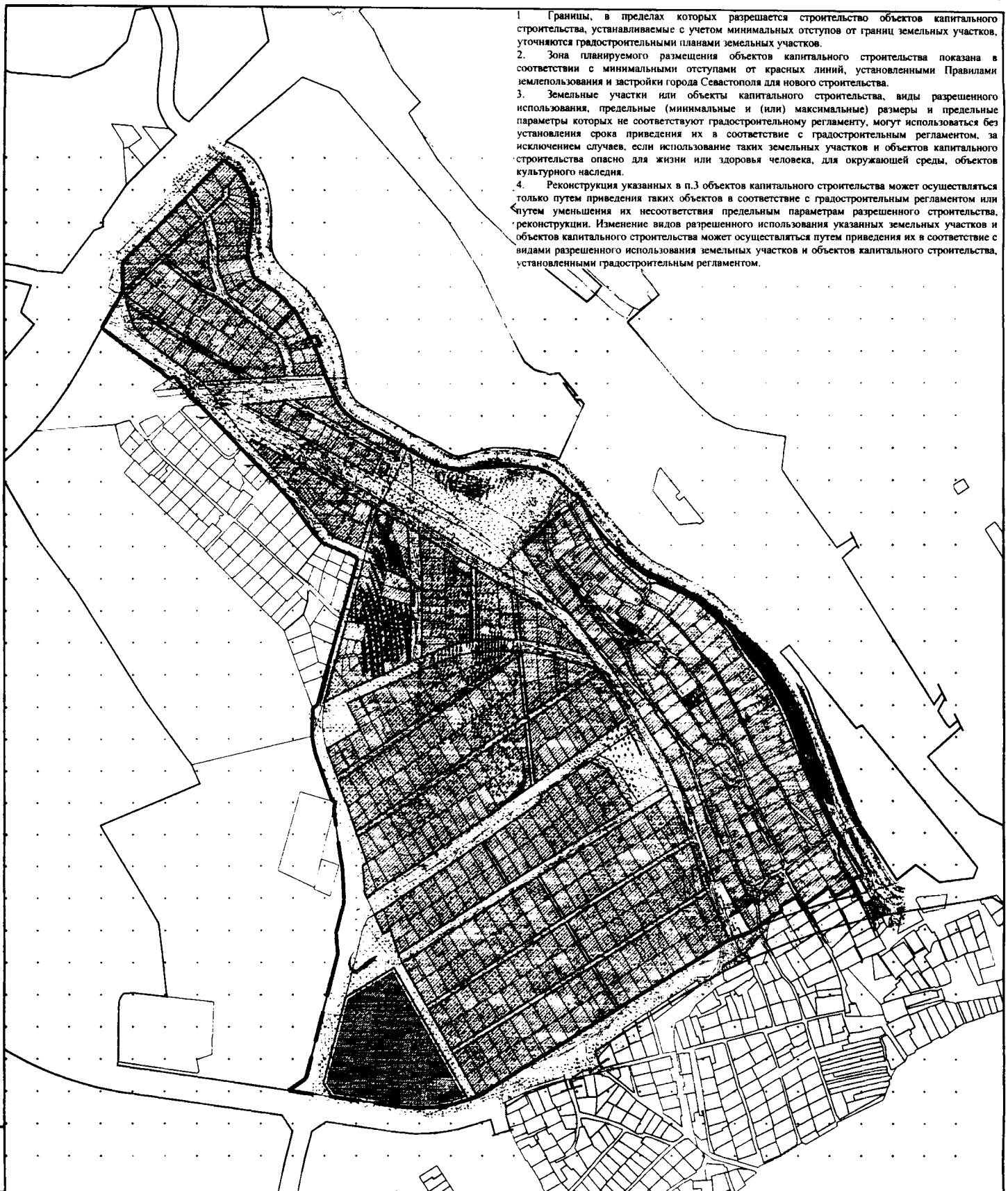
						ГЗ-230104-1.1-ППТ-О(У)Ч			
						Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь»			
Изм.	Колуч.	Лист	Редок	Подп.	Дат.	Основная утверждаемая часть проекта планировки территории	Студия	Лист	Листов
Разраб.	Разраб.	Кириченко	Должиков		03.24 03.24		ППТ	3	4
Нач.отдела	Горбатюк				03.24	Чертеж проекта планировки. Границы планируемых элементов планировочной структуры. М 1:4000	НИИ ГАИС Севастополь		

Копировал

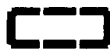




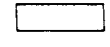
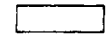

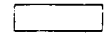
A2



Согласовано
 Выдан: _____
 Дата: _____

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г. (в ред. от 08.06.2023 № 282-ПП)
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства
-  - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства
-  - границы учтенных земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  - границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  - границы образуемых проектом межевания территории земельных участков
-  - границы земельных участков, ранее переданных гражданам в собственность, сведения о местоположении которых, отсутствуют в ЕГРН

						ГЗ-230104-1.1-ППТ-О(У)Ч				
						Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь»				
Изм.	Колуч.	Лист	Редок	Подп.	Дат	Основная утверждаемая часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Разраб.	Кириченко Должников			03.24 03.24		ППТ	4	4	
Нач.отдела	Горбатюк				03.24		Чертеж проекта планировки. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:4000			
						НИИ ГАИС			Севастополь	

Сторожово
 Лист № 4
 Дата
 Выпущено №

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:002014 В РАЙОНЕ ЛАБОРАТОРНОГО
ШОССЕ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-230104-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»
г. Севастополь

2023



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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:002014 В РАЙОНЕ ЛАБОРАТОРНОГО
ШОССЕ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-230104-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2023

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела	Горбатюк Н.А	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Главный специалист	Шпак Е.С.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Должиков С.А.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-230104-I-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-230104-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-230104-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-230104-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-230104-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-230104-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА П.1

Том П.1 Проект межевания территории (ПМТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Том П.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
Содержание документации по планировке территории	стр.4
Текстовая часть проекта межевания территории	стр.5-9
Анализ наличия действующих утвержденных схем расположения земельного участка или участков на кадастровом плане территории в границах проекта планировки	стр.10
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	стр.11-19
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	стр.20-22
Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	стр.23
Границы публичных сервитутов	стр.24
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	стр.25-26
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	стр.27
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	стр.28
Чертежи межевания территории	стр.29-31
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.1
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.2
Красные линии. Линии отступа от красных линий с целью определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	л.3
Границы образуемых и изменяемых земельных участков	л.4

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.12.2022 № 137 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов»;

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.12.2022 № 138 «Об утверждении Перечня территории (объектов), подготовка документации по планировке которых осуществляется в рамках раздела 1 части 2 государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» (в редакции от 20.02.2023 № 25);

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.03.2023 № 23 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь» (далее ДПТ, Документация).

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 г. «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1864 от 12 августа 2016 г. «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»;
- приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- постановлением Правительства Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 «Об утверждении проекта планировки территории документации «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования»;
- нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НГП);
- правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах

внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкермана, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила);

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;
- другими законодательными, нормативными и правовыми актами Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целями подготовки Документации является выделение элементов планировочной структуры с учетом красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

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

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

- современное использование территории на основании топографической съемки М 1:500, цифровые ОФП Масштаба 1:500, 1:2000;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН).

Общая площадь границ территории разработки составляет 69 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:04:002014, 91:04:002016, 91:04:002011. В процессе выполнения работ проектная граница проекта планировки была откорректирована с учетом существующих учтенных земельных участков и объектов капитального строительства, при этом площадь границы территории разработки осталась прежней.

Территория проекта планировки расположена в районе автомобильной дороги общего пользования Лабораторное шоссе в Нахимовском районе города Севастополя (рис. 1).

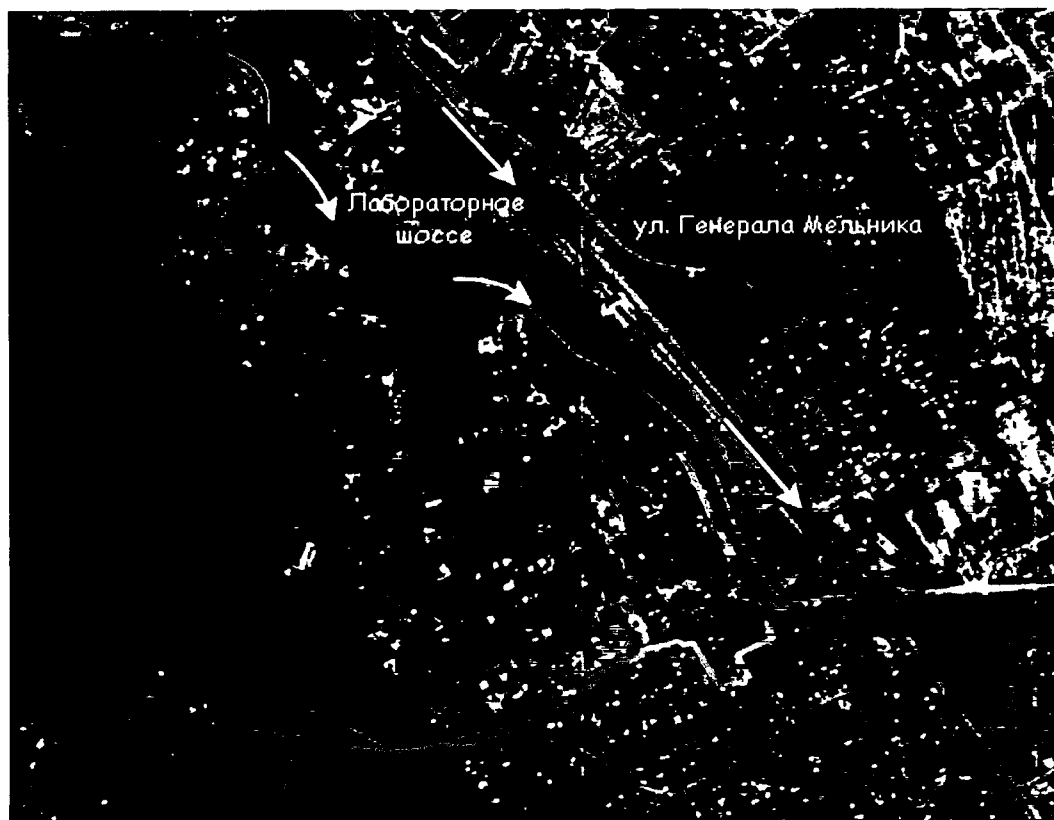


Рис.1 Граница территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь»

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

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя предоставлена информация от 25.05.2023 № 10752/01-10-04-12/03/23, что в границах территории разработки Документации, отсутствуют утвержденные схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой (которых) не истек.

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

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2331	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)	32348	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)	5297	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)	1926	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	195	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

6	:3У6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	19945	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
7	:3У7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1663	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
8	:3У8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	667	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
9	:3У9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	29738	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
10	:3У10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1414	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
11	:3У11	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2945	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
12	:3У12	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5440	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
13	:3У13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	854	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

14	:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	627	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
15	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	10683	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
16	:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3130	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
17	:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	543	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
18	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	17656	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
19	:ЗУ19	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	697	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
20	:ЗУ20	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	736	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

21	:ЗУ21	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4532	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
22	:ЗУ22	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	81	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
23	:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4139	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
24	:ЗУ24	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	577	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
25	:ЗУ25	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	12748	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
26	:ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1499	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
27	:ЗУ27	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5548	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
28	:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	370	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

29	:ЗУ29	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7494	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
30	:ЗУ30	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	378	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
31	:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3669	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
32	:ЗУ32	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	364	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
33	:ЗУ33	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3552	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
34	:ЗУ34	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	384	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
35	:ЗУ35	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	107	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
36	:ЗУ36	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	222	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

37	:ЗУ37	Ведение садоводства (код 13.2)	584	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
38	:ЗУ38	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	22	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
39	:ЗУ39	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	298	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
40	:ЗУ40	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	264	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
41	:ЗУ41	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	46	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
42	:ЗУ42	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8963	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
43	:ЗУ43	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	30370	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
44	:ЗУ44	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	900	Внесение сведений в ЕГРН о земельном участке как о ранее учтенном объекте недвижимости. Уточнение местоположения границ и площади земельного участка. Местоположение уточняемого земельного участка: г. Севастополь, ЖСТИЗ «Благополучный», уч. №125 (Решение Севастопольского городского Совета от 15.09.2010г.

				№11115 о передаче в собственность земельных участков гражданам-членам ЖСТИЗ «Благополучный»)
45	91:04:002014:456	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	752	Уточнение местоположения границ и площади земельного участка или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
46	:ЗУ46	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	890	Внесение сведений в ЕГРН о земельном участке как о ранее учтенном объекте недвижимости. Уточнение местоположения границ и площади земельного участка. Местоположение уточняемого земельного участка: г. Севастополь, ЖСТИЗ «Строитель-08», уч. №32 (Решение Севастопольского городского Совета от 15.09.2010г. №11116 о передаче в собственность земельных участков гражданам-членам ЖСТИЗ «Строитель-08»)
47	:ЗУ47	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	875	Внесение сведений в ЕГРН о земельном участке как о ранее учтенном объекте недвижимости. Уточнение местоположения границ и площади земельного участка. Местоположение уточняемого земельного участка: г. Севастополь, ЖСТИЗ «Строитель-08», уч. №30 (Решение Севастопольского городского Совета от 15.09.2010г. №11116 о передаче в собственность земельных участков гражданам-членам ЖСТИЗ «Строитель-08»)
48	91:04:002014:364	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	900	Уточнение местоположения границ и площади земельного участка или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
49	:ЗУ49	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	900	Внесение сведений в ЕГРН о земельном участке как о ранее учтенном объекте недвижимости. Уточнение местоположения границ и площади земельного участка. Местоположение уточняемого земельного участка: г. Севастополь, ЖСТИЗ «Строитель-08», уч. №100 (Решение Севастопольского городского Совета от 15.09.2010г. №11116 о передаче в собственность

				земельных участков гражданам-членам ЖСТИЗ «Строитель-08»)
50	91:04:002014:577	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	800	Уточнение местоположения границ и площади земельного участка. Местоположение уточняемого земельного участка: г. Севастополь, ЖСТИЗ «Строитель-08», уч. №141 (Решение Севастопольского городского Совета от 15.09.2010г. №11116 о передаче в собственность земельных участков гражданам-членам ЖСТИЗ «Строитель-08»)
51	91:04:001016:32:ЗУ1	Ведение садоводства (код 13.2)	564	Образование земельного участка путем раздела, объединения, изъятия части исходного земельного участка для государственных и муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ Раздел исходного многоконтурного земельного участка с К№91:04:001016:32 общей площадью 12791 кв.м с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах площадью 12227 кв.м и образованием земельного участка с условным номером 91:04:001016:32:ЗУ1 площадью 564 кв.м.
52	:ЗУ52	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	603	Образование путем перераспределения земельного участка площадью 603 кв.м из земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 91:04:002014:620 и земельного участка, находящегося в государственной собственности города федерального значения Севастополь, кадастровый квартал 91:04:002014, в соответствии с распоряжением ДИЗО города Севастополя от 02.02.2024 №960-РДЗ.

53	:ЗУ53	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	518	Образование из земель государственной или муниципальной собственности в соответствии с распоряжением ДИЗО города Севастополя от 14.03.2024 №2668-РДЗ.
54	:ЗУ54	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1000	Образование путем перераспределения земельного участка площадью 1000 кв.м из земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 91:04:002014:170 и земельного участка, находящегося в государственной собственности города федерального значения Севастополь, кадастровый квартал 91:04:002014, в соответствии с распоряжением ДИЗО города Севастополя от 28.12.2023 №16911-РДЗ.

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), Земельные участки общего назначения (код 13.0). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2331
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	32348
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5297
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1926
:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	195
:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	19945
:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1663
:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	667
:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	29738

:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1414
:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2945
:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5440
:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	854
:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	627
:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	10683
:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3130
:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	543
:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	17656
:ЗУ19	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	697
:ЗУ20	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	736
:ЗУ21	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4532
:ЗУ22	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	81
:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4139
:ЗУ24	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	577
:ЗУ25	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	12748

:ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1499
:ЗУ27	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5548
:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	370
:ЗУ29	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7494
:ЗУ30	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	378
:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3669
:ЗУ32	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	364
:ЗУ33	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3552
:ЗУ34	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	384
:ЗУ35	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	107
:ЗУ36	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	222
:ЗУ38	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	22
:ЗУ39	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	298
:ЗУ40	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	264
:ЗУ41	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	46
:ЗУ42	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8963

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь» не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Границы публичных сервитутов

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

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь» не предусматривается установление публичных сервитутов.

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	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
2.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
4.	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

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

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь» отсутствуют лесные земельные участки.

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

Граница данной документации по планировке территории не имеет общие границы с территориями, в отношении которых утверждены проекты межевания.

Чертежи межевания территории

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

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

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

- Чертеж № 1 - Границы существующих элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 2 - Границы планируемых элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 3 - Красные линии, линии отступа от красных линий;

- Чертеж № 4 - Границы образуемых и изменяемых земельных участков;

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие существующие элементы планировочной структуры: квартал (часть квартала) существующий, граница разработки документации по планировке территории, красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя №248-ПП от 23.04.2018г., границы существующих земельных участков и границы существующих ОКСов, согласно сведений из ЕГРН.

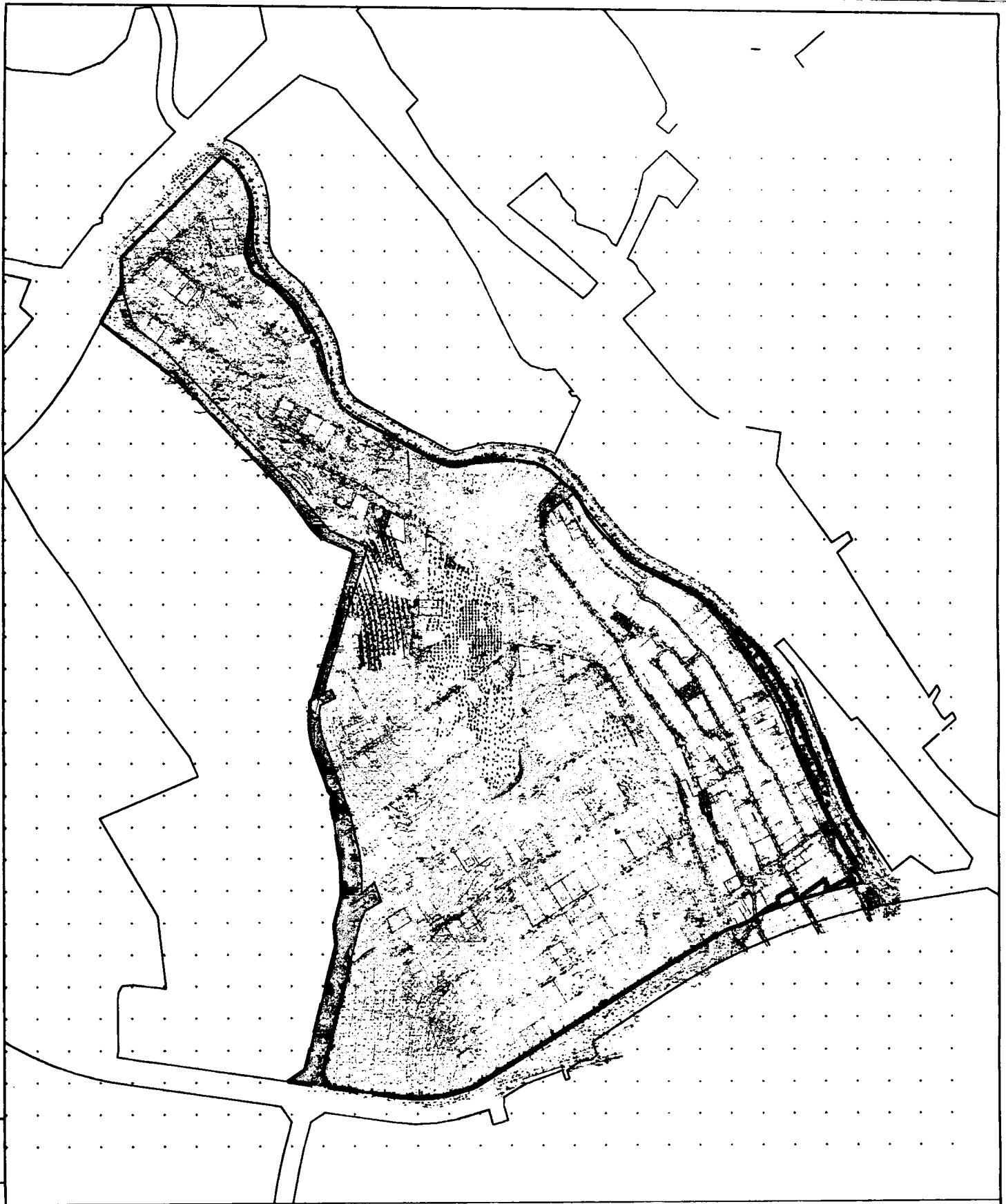
На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены следующие планируемые элементы планировочной структуры: квартал (часть квартала) проектируемый, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, граница

разработки документации по планировке территории, красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя №248-ПП от 23.04.2018г., границы существующих земельных участков и границы существующих ОКСов, согласно сведений из ЕГРН.



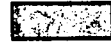
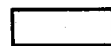
На чертеже №3, в составе проекта межевания, отображены красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, красные линии, отменяемые проектом планировки, граница разработки документации по планировке территории, границы существующих земельных участков и границы существующих ОКСов, согласно сведений из ЕГРН;




На чертеже №4, в составе проекта межевания, отображены границы образуемых и изменяемых земельных участков, сформированные с учетом устанавливаемых (отменяемых) проектом планировки красных линий, в соответствии с существующими и планируемыми элементами планировочной структуры, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, граница разработки документации по планировке территории, границы существующих земельных участков и границы существующих ОКСов, согласно сведений из ЕГРН.

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

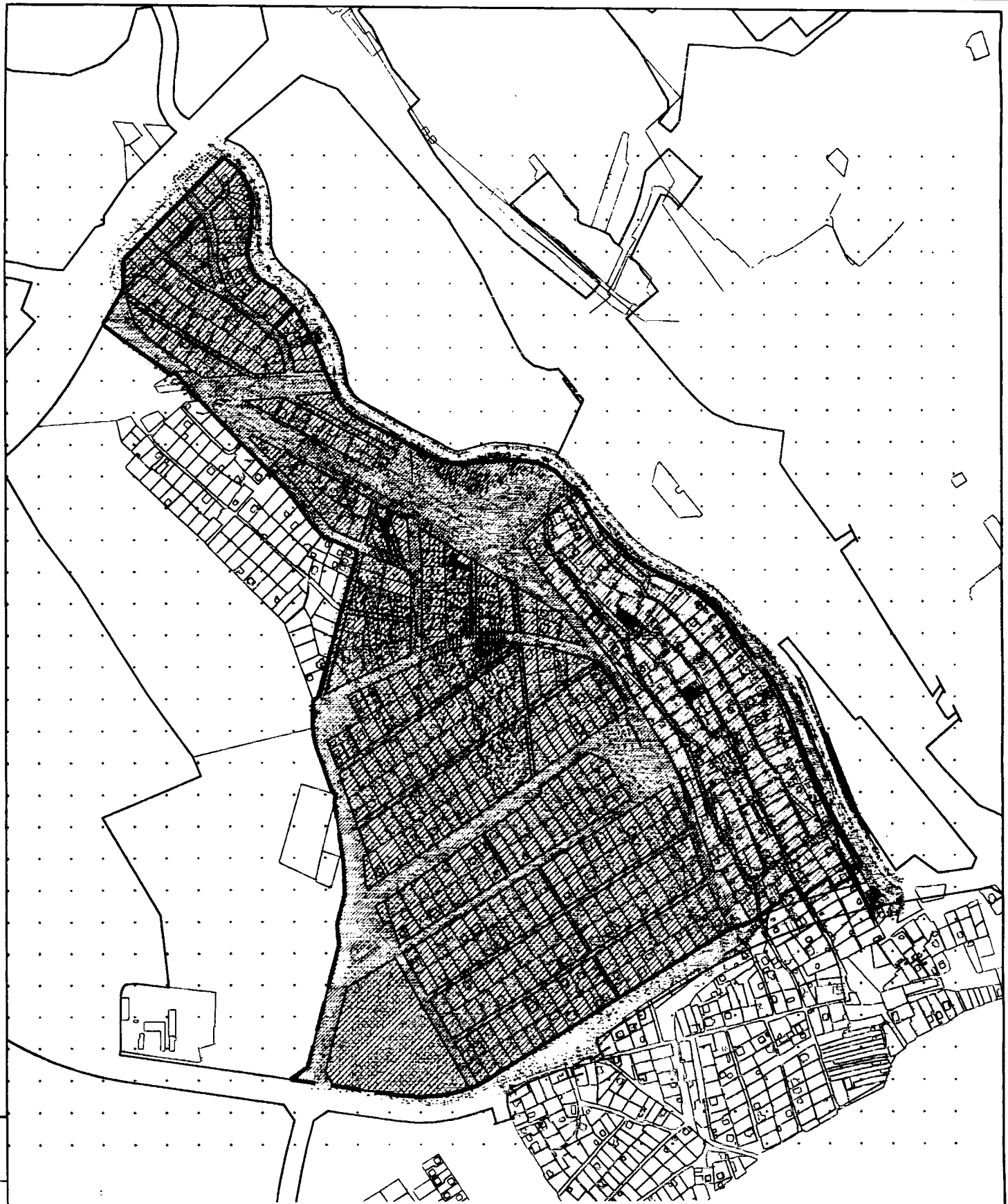


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ






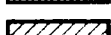
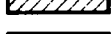
-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г. (в ред. от 08.06.2023 № 282-ПП)
-  - границы элемента планировочной структуры: квартал (часть квартала) существующий
-  - границы элемента планировочной структуры: существующая территория для размещения улично-дорожной сети, в т.ч. "широтная связь № 4" в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП (в ред. от 08.06.2023 № 282-ПП).




ГЗ-230104-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь»					
Изм.	Кол.	Лист	Масш.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко				03.24
Разраб.	Должиков				03.24
Нач.отд.	Горбатов				03.24
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Страница	Лист
Чертеж проекта межевания. Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:4000				ПМТ	4
НИИ ГАИС Севастополь					

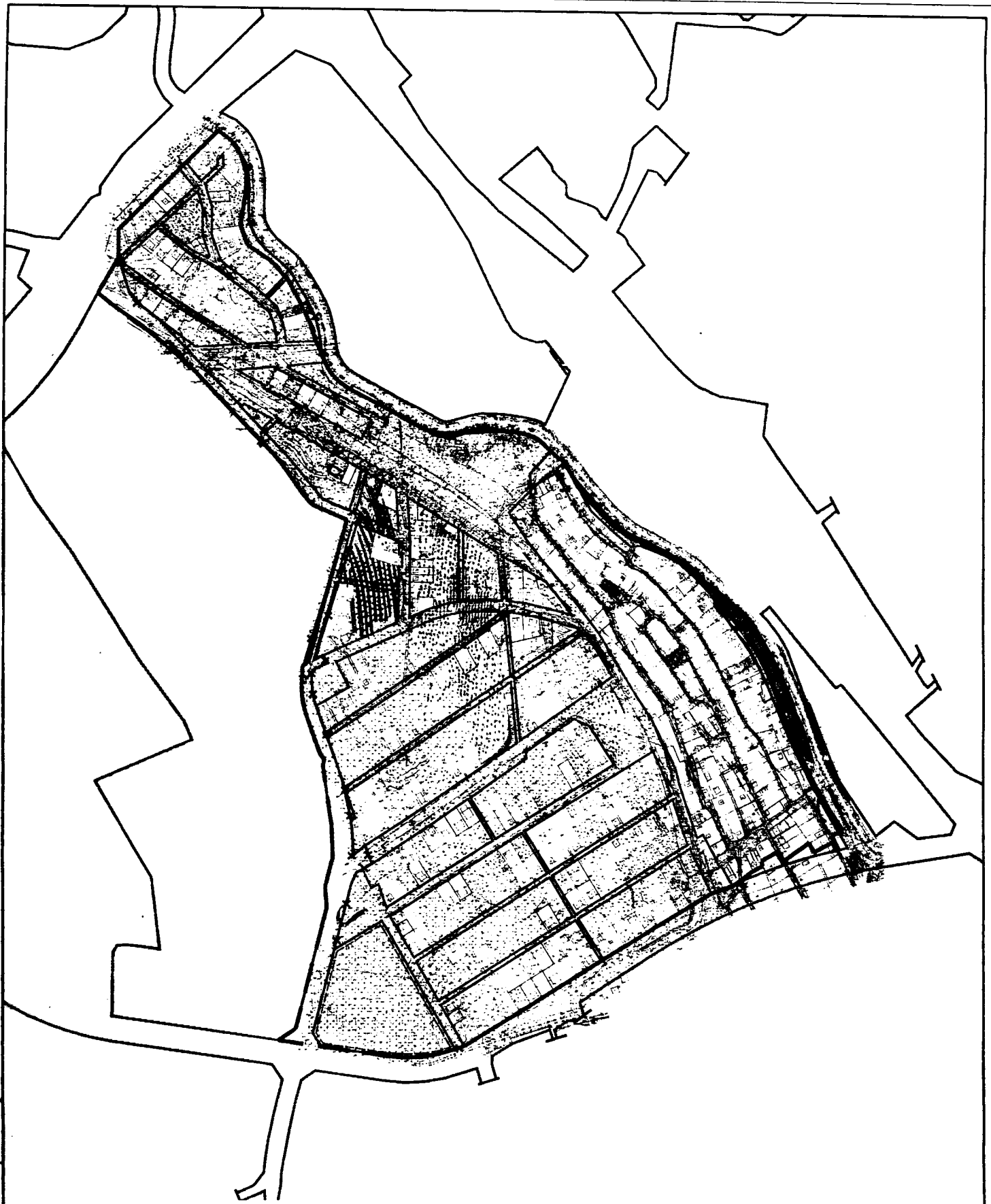
Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № докум.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ






-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г. (в ред. от 08.06.2023 № 282-ПП)
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - границы элемента планировочной структуры: квартал (часть квартала) планируемый
-  - границы элемента планировочной структуры: планируемая территория для размещения улично-дорожной сети
-  - границы элемента планировочной структуры: планируемая территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд
-  - границы элемента планировочной структуры: планируемая территория общего пользования




ГЗ-230104-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь»					
Изм.	Копия	Лист	Масш.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко			03.24
Разраб.		Должиков			03.24
Нач.отдела		Горбатов			03.24
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМТ	2
Чертеж проекта межевания. Границы планируемых элементов планировочной структуры. М 1:4000				Листов	4
НИИ ГАИС Севастополь					

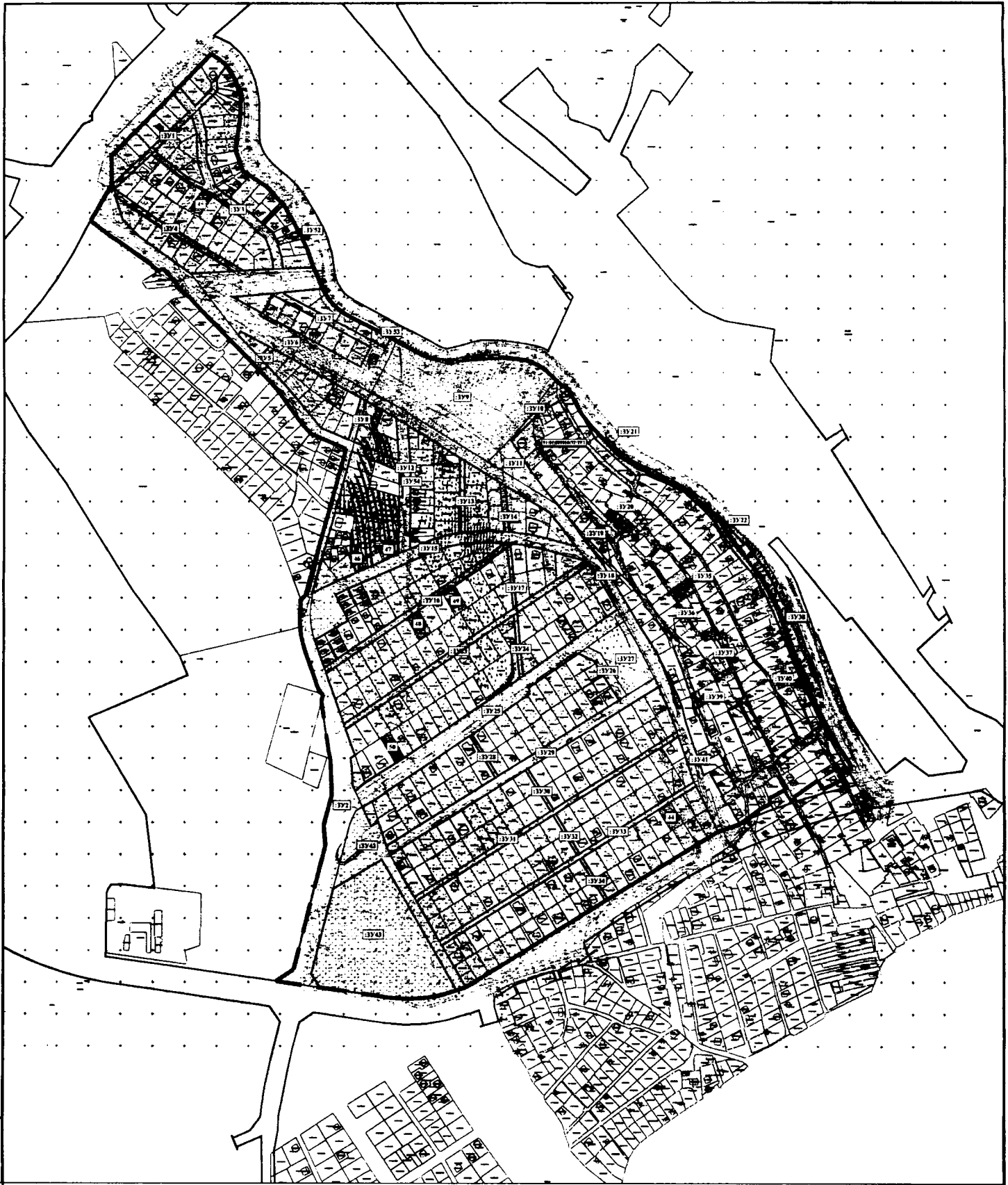


Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № инв.





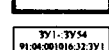



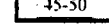
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г. (в ред. от 08.06.2023 № 282-ПП)
-  - красные линии, отменяемые документацией по планировке территории
-  - проектируемые красные линии
-  - линии отступа от красных линий с целью определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений

ГЗ-230104-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91-04-002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь»					
Изм.	Колуч.	Лист	Редок	Подп.	Дата
Разраб.	Кирмченко				03.24
Разраб.	Должиков				03.24
Нач. отдела	Горбатюк				03.24
				Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
				Страница	Лист
				ПМТ	3
				Листов	4
Чертеж межевания территории Красные линии. Линии отступа от красных линий с целью определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:4000					
НИИ ГАИС (Севастополь)					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии
-  - граница образуемых земельных участков
-  - условный номер образуемых земельных участков
-  - граница существующих земельных участков, согласно сведений ЕГРН
-  - граница существующих ОКС, согласно сведений ЕГРН
-  - границы и условные номера земельных участков, сведения о местоположении которых, отсутствуют в ЕГРН
-  - граница изменяемых земельных участков

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

ГЗ-230104-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91-04-002014 в районе Лабораторного шоссе, г. Севастополь»					
Изм.	Колуч.	Лист	Редок	Подп.	Дата
Разраб.		Кирichenko			03.24
Разраб.		Должников			03.24
ГИП		Горбатюк			03.24
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Страница	Лист
				ПМТ	4
Чертеж проекта межевания. Границы образуемых и изменяемых земельных участков. М 1:4000				Листов	4
				НИИ ГАИС севастополь	