



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, 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 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь» от 18.12.2023 № 17, Правительство Севастополя **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, 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
№ 501-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 25.10.2024 № 509-П/П

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала
91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, 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 91:02:001014 В РАЙОНЕ УЛ. АДМИРАЛА
ЮМАШЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-220101-1.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2023



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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:001014 В РАЙОНЕ УЛ. АДМИРАЛА
ЮМАШЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

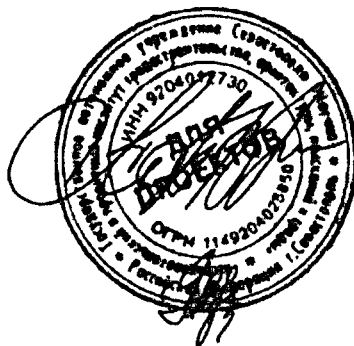
Проект планировки территории.

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-220101-1.1-ПШТ-О(У)Ч

Директор

Начальник отдела



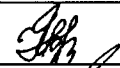
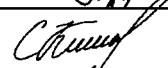
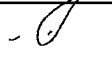
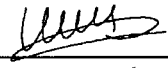


П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2023

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-220101-1.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-220101-1.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-220101-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-220101-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-220101-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1

Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Том I.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Положение о характеристиках планируемого развития территории	6-37
Положения об очередности планируемого развития территории	38
Чертежи проекта планировки территории	39
Красные линии	л.1
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.2
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.3
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	л.4

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП, распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.01.2022 № 7 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

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

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.01.2022 № 7 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь» (далее – Документация).

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 № 2 г. «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

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

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

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

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

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

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

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

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

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

Документация состоит из проекта планировки территории и проекта межевания территории.

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

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

- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя, и составляет 94,0 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:02:001014, 91:02:001017, 91:02:001013, 91:02:001012, 91:02:001003.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе проспекта Октябрьской Революции, ул. Степаняна, ул. Адмирала Фадеева, ул. Адмирала Юмашева.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница разработки документации по планировке территории

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь», территория проекта планировки и проекта межевания не входит в границы исторического поселения.

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 разработки градостроительной документации входит в границы достопримечательного места.

Территория разработки документации по планировке территории распространяется расположена в следующих регламентных участках:

- Р-4-2 уч. Г-4;
- Р-3-2 уч. Л-11;
- Р-4-2 уч. Г-20;
- Р-4-3 уч. МЗ-7.

В границах разработки проекта планировки территории расположен объект культурного наследия регионального наследия - Братская могила личного состава 36-х авиамастерских. Границы территории объекта культурного наследия установлены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2018 № 69.

Согласно пункта 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 73-ФЗ) защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом

охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона № 73-ФЗ требования и ограничения.

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки территории города Севастополя, утверждённых постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП.

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

- Ж-4.1/Г/-/40 (зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки);
- Ж-4.1/Г/-/18 (зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки);
- Ж-4.1/Г/-/4 (зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки);
- Ж-4.2/Г/-/23÷29 (зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки);
- Ж-4.2/Г/-/1 (зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки);
- ОД-3/Г/-/13 (зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности местного значения);
- ОД-3/Г/-/4 (зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности местного значения);
- ОД-3/Г/-/16 (зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности местного значения);
- ОС-1/Г/-/19 (зона объектов образования и науки);
- Р-2/Г/-/31 (зона скверов, бульваров);
- Р-2/Г/-/19 (зона скверов, бульваров);
- Р-2/Г/-/6 (зона скверов, бульваров).

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

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

- Земельные участки и объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с

градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

- Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

Плотность и параметры застройки территориальных зон приведены в таблицах ниже.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		400	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	
1.8	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание		1 000	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 койок	-	
1.9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		-	-	-	-	-	-	-	-	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.11	3.6.2	Парки культуры и отдыха		-	-	-	-	-	6,0	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 единиц-временных посетителей	-	
1.12	3.8.1	Государственное управление		1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	-	
1.13	4.1	Деловое управление		-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-	
1.14	5.1.3	Обеспечение занятости спортом в помещениях		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	-	
1.15	5.1.3	Площадки для защиты спортом		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.16	7.2.1	Размещение автомобильных дорог		-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	
Не подлежат установлению																		
Не подлежат установлению																		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19				
1.1.7	Обеспечение обороны и безопасности									Не подлежит установлению												
1.1.8	Обеспечение внутреннего правопорядка			100	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	-	-	-	2,5	1 кв. м 100 кв. м общей площади		0,7				
1.1.9	Историко-культурная деятельность									Не подлежит установлению												
1.2.0	Земельная учётная (территорию) община пользования									Не подлежит установлению												
1.2.1	Улично-архитектурная сеть									Не подлежит установлению												
1.2.2	Автоустройство территории									Не подлежит установлению												
2				Условия размещения видов использования																		
2.1	Многоэтажная жилая застройка (многоэтапная застройка)			-	-	-	-	1,5	3,0	12	-	20,0	90,0	-	1,2	0,5 кв. м квартиру		для 9 и более этажей – 2,13				
2.2	Дома социального обслуживания			400	-	5,0	3,0	3,0	16,0	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 кв. м 100 кв. м общей площади		1				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.3	3.2.4	Общественные	Размещение зданий, предназначенных для размещения объектов, предназначенных для проведения занятий на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием в здании 4.7	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 8 человек	1,2	
2.4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (машинное мелкое ремонт, ателье, банк, парикмахерские, прачечные, химчистка, хозяйственные базы)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места	0,7	
2.5	3.7.1	Оснащение религиозных образцов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе храмы, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	-	-	3,0	1 машино-место на 8 одно-одно-вместных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект	-	
2.6	3.7.2	Развитие управленческого обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местожительства духовных лиц, священников и монахов в связи с осуществлением ими религиозной службы, в том числе для осуществления благотворительной и религиозной общественной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, восточные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-	
2.7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посетителей в смену	1	
2.8	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в строениях; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, размещения животных, но не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации кормления животных	1 500	3 000	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	
2.9	4.3	Рынок	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не превышает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоек для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-	
2.10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
2.11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в зданиях, устройствах и помещениях (кафе, столовые, рестораны, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	
2.12	4.7	Гостиничные объекты	Размещение гостиниц	400	-	5,0	3,0	3,0	31,0 8	40,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 3 номера	-	
3																		
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 раздельными на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	-	-	-	90,0	-	-	-	-	
3.2	4.1.0	Выставочно-фермерская деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-фермерской и конгрессной деятельности, включая легальность, необходимость для обслуживания указанных мероприятий (строительство выставочной площади, организации ипотечной выставки мероприятий)	-	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.5	3.2.2	Оказание общественной помощи населению	4	500	3 000	5,0	3,0	3,0	20,0	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 кв. м общей площади	-	0,7
1.6	3.2.3	Оказание услуг связи		300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 кв. м общей площади	-	-
1.7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		400	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 кв. м общей площади	-	-
1.8	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание		1 000	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 кв. м общей площади	-	-
1.9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		-	-	-	-	-	-	-	-	20,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	20,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.11	3.6.2	Парки культуры и отдыха		-	-	-	-	-	6,0	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 кв. м единовременных посещений	-	-
1.12	3.8.1	Государственное управление		1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	1 кв. м общей площади здания	-	-
1.13	4.1	Деловое управление		-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 кв. м общей площади здания	-	-
1.14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		500	-	5,0	3,0	3,0	-	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 кв. м общей площади	1	-
1.15	5.1.3	Площадки для занятий спортом		-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.1	2.5	Средствозащитная застройка						1,5	31,0 8			25,0	90,0		1,2	0,5 кв. м квартиру	5-6 этажей - 1,5; 7-8 этажей - 1,69	
2.2	3.2.1	Доля социального обслуживания	Размещение многоквартирных домов, строительство и содержание вышек мобильной связи; благоустройство и содержание; размещение подземных гаражей и автозаправок; обустройство спортивных и детских площадок, велопарков для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, интродуцированных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20%; обустройство парковочных мест	400	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 кв. 100 кв. м общей площади	1	
2.3	3.2.4	Общеквартальная	Размещение зданий, предназначенных для размещения объектов, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено соглашением или разрешением использования с целью 4,7	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 кв 8 комнат	1,2	
2.4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, аптеки, банки, парикмахерские, прачечные, пункты выдачи заказов, размещение объектов деятельности, подорожные бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 кв 2 рабочих мест проектируемая	0,7	
2.5	3.7.1	Организованное религиозное	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе храмов, соборов, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	-	-	3,0	1 кв 8 единых временных посетителей, но не менее 10 кв. м на объект	-	
2.6	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местожительства духовных лиц, священников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, в целях для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, восточные и религиозные школы, семинарии, колледжи, Училища)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	20,0	-	-	3,0	1 кв 150 кв. м общей площади	-	
2.7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 кв 50 посетителей в сутки	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 беспородных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	5,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	
2.9	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации торговли на временной торговой площадке (ярмарки, рынки, базары), с учетом того, что площадь торговых мест не превышает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 кв 50 кв. м общей площади	-	
2.10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговли товарами, которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 кв 50 кв. м общей площади	1,2	
2.11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 кв 7 посетителей посадочных мест	0,8	
2.12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	5,0	3,0	3,0	31,0 8	40,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 кв 3 номера	-	
3																		

Всего на территории квартала предусмотрено размещения объектов - 10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	4 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подвальных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с гаражными настилами на минино-места, за исключением гаражей, размещения которых предусмотрено в соответствии с требованиями использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-
3.2	4.1.0	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов выставочного строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания выставочных мероприятий (строительная экспозиционная площадка, организация витрины выставочного мероприятия)	-	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 м 50 кв. м общей площадью	0,8	-
3.3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая молниезащитные радиорелейные, наземные и подводные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи радиовещания, которые предусмотрены соответствующими видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Не подлежит установлению

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон обслуживания, деловой и коммерческой активности местного значения ОД-3/Б, ОД-3/Г, ОД-3/И, ОД-3/Л, ОД-3/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для зон обслуживания, деловой и коммерческой активности местного значения ОД-3/Б, ОД-3/Г, ОД-3/И и подзон территориальных зон обслуживания, деловой и коммерческой активности местного значения ОД-3/Л/А, ОД-3/Н/А

№ п/п	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы и предельная высота возмещения мест размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов использования)	
					От красной линии участка, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Максимальная высота объектов капитального строительства	Максимальная высота объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота объектов капитального строительства		Максимальный процент застройки в границах земельного участка
1.1	Предоставление коммунальных услуг	Оказание услуг разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	От красной линии участка, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Максимальная высота объектов капитального строительства	Максимальная высота объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки	Максимальная высота здания
1.2	Административные здания организаций, обслуживающих производственные коммунальные услуги	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	От красной линии участка, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Максимальная высота объектов капитального строительства	Максимальная высота объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки	Максимальная высота здания

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обслуживающих подачу воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию сточных вод, электроснабжение объектов недвижимости (подстанции, трансформаторные подстанции, системы электроснабжения, системы электротранспорта, трансформаторных подстанций, генераторов, линий связи, телефонных станций, вышек сотовой связи)	-	-	-	-	-	30,0	-	-	-	-	-	2,5	-	-	-
1.2	3.1.2	Административные здания организаций, обслуживающих производственные коммунальные услуги	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 м 150 кв. м общей площадью	1,3	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.3	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб социальной помощи населению и школ (служб) (службы занятости населения, пункты приема малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и оказания социальной помощи для предоставления выслуг, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов.	500	3 000	5,0	3,0	3,0	20,0	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
1.4	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	-	
1.5	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов малоземельного строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, прачечные, бани, парикмахерские, прачечные, мастерские, пошивные бюро)		3,4,1	Размещение торговых помещений в кварталах обслуживания вблизи строите льства, производственных объектов для оказания услуг населению	400			5,0	3,0	3,0		60,0		25,0	60,0	
1.6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, концертных				3,0	3,0		60,0		20,0	90,0		2,5			
1.7	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха						6,0	7,0				3,0	1,7	15 на 100 кв. м общей площади		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.8	3.6.3	Церкви и часовни	Размещение зданий и сооружений для размещения церквей, часовен, колодезь, колодезь, омовенников и осуществление сопутствующих видов деятельности по содержанию зданий, расположенных в районе	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	15,0	15,0	-	-	2,5	15 кв.м (100 кв.м. и общей площадью здания	-	-
1.9	3.8	Областное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций областного управления. Содержание здания и/или расположенного на территории земельного участка в собственности или в пользовании областного управления по адресу 3.8.1-3.8.2	1 000	-	5,0	3,0	3,0	14,0 4	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	1 кв. м общей площадью здания	-	-
1.10	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно осуществляющих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	1 кв. м общей площадью здания	-	-
1.11	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственной или муниципальной управленческой и охватывающей услуги, в том числе обеспечение совместных сделок, не требующих участия товара в момент их совершения между организациями, в том числе: оказания деятельности (на исключительной, исключительной и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 кв. м общей площадью здания	-	-
1.12	4.2	Объекты торговли (торговые центры, развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием выданных разрешений на использование по адресам 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение газелей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	15,0	20,0	90,0	-	1,7	1 кв. м общей площадью здания	1,2	-
1.13	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей которых составляет до 3 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	30,0	90,0	-	1,7	1 кв. м общей площадью здания	1,2	-
1.14	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, осуществляющих банковские и страховые услуги	500	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	15,0	25,0	90,0	-	2,5	1 кв. м общей площадью здания	-	-
1.15	4.6	Общественные и итнне	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 кв. м общей площадью помещений	0,8	-
1.16	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	1 500	-	5,0	3,0	1,5	-	40,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 кв. м на 3 номера	-	-
1.17	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, предназначенных для размещения игровых и развлекательных помещений, игровых клубов, игровых залов, игровых автоматов, игровых автоматов (в том числе игровых автоматов, игровых автоматов для проведения азартных игр), игровых автоматов	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	30,0	70,0	-	2,5	-	-	-
1.18	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	-	60,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 машино-место на 55 кв. м общей площадью помещений	1	-
1.19	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурно-оздоровительных, беговых дорожек, поля для спортивной игры)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.20	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение объектов, поставленных, данных объектов, не оказывающих услуги по логистике; размещение детских лагерей	-	-	5,0	3,0	3,0	9	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 кв. м номера	1,0	-

Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.2.1	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технических средств с типом трассировки, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог; за исключением предельно допустимых расстояний использования с шириной 2.7.1, 4.9, 7.2.3, в случае нехватки мест размещения, предусматривая для парковки транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов охраны внутренних дел, отстояемых за безопасностью дорожного движения	100	-	5.0	3.0	3.0	-	60.0	30.0	-	-	-	2.5	1 кв. м общей площади	-	-
1.2.2	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 воинских организаций, учреждений войск, учреждений и других объектов, дислоцированных в силе флота), проведение военных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение таможенных деловых объектов	Не подлежит установлению														
1.2.3	8.3	Обеспечение внутреннего приюта	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и специальных служб, в которых существуют военизированные структуры; размещение объектов гражданской обороны, за исключением частей производственных зданий	100	-	5.0	3.0	3.0	-	60.0	30.0	-	-	-	2.5	1 кв. м общей площади	-	-
1.2.4	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, производств и ремесла, исторических поселений, объектов культурного наследия, коллективная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, в том числе коллективная деятельность, осуществляемая популяризации туризма	Не подлежит установлению														
1.2.5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержанию данного вида разрешенного использования подлежат в том числе:	Не подлежит установлению														
1.2.6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, тротуарных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проходов, велосодорожек и объектов автотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог; за исключением предельно допустимых расстояний использования с шириной 2.7.1, 4.9, 7.2.3, в случае нехватки мест размещения, предусматривая для парковки транспортных средств	Не подлежит установлению														
1.2.7	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение благоустроенных объектов, технических элементов благоустройства, элементов благоустройства территории и оформления, малых архитектурных форм, капитальных инженерных сооружений в границах населенных пунктов и улиц, объектов, предназначенных для благоустройства территории, благоустроенных объектов	Не подлежит установлению														
2	2.1	3.7.1	Обустройство рекреационных объектов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения рекреационных образцов и мероприятий (в том числе мариан, соборы, храмы, часовни, мемориалы, молельни дома, синагоги)	Условно разрешенные виды использования										1 кв. м общей площади	-	-	
				-	-	5.0	3.0	3.0	-	35.0	-	-	-	-	3.0	1 кв. м общей площади	-	-

Категория объектов	Наименование	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимого имущества	Минимальная площадь земельного участка, кв. м		Классификация земель	Участка, кв. м	свернутый							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства устанавливаемыми для всех видов разрешенного использования				
			Участка, кв. м	Участка, кв. м			От красной линии участка, м	От красной линии проезда, м	От красной линии участка, м	10	11	12	13		14	15	16	17
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Основные виды разрешенного использования	4																
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	18	35	-	5,0	3,0	3,0	20,0	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных обзорами стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-	-	-	-	-	-	90,0	-	-	90,0	2,0	-	-	-	-
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, водоворот, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	-	80,0	-	-	-	-	2,5	-	-	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечение связи с предоставлением коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 кв. м 150 кв. м общей площади	1,3	-
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, занятости населения, пунктов питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	-	5,0	3,0	3,0	20,0	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 кв. м 100 кв. м общей площади	0,7	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	-	
	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, швей, бани, парикмахерские, прачечные, химчистка, похоронные бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приемщика	0,7	
	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиник, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матер и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	
	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университетов, организация по подготовке и повышению квалификации специалистов и являе организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	-	-	25,0	90,0	-	2,5	-	-	
	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание дипного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	1 000	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	-	
	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 геофизиологических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и экологического - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областей (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Не подлежит установлению														

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.9.2	Проведение научных исследований		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные научные центры, государственные 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	-	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в сутки	1	
3.10.2	Приюты для животных		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	
4.1	Деловое управление		Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	- 9	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))		Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	15,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	1,2	
4.3	Рынки		Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-	
4.4	Магазины		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	-	5,0	3,0	3,0	3,0	60,0	15,0	25,0	90,0	-	2,5	-	1 на 50 кв. м общей площади	-	
4.6	Общественное питание	400	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 кв. м общих мест	0,8		
4.9	Служебные гаражи	-	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	5,0	3,0	3,0	-	70,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-	
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	-	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание дорожного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	-	5,0	3,0	3,0	3,0	70,0	20,0	10,0	90,0	2,0	1,7	-	-	1	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	-	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-	5,0	3,0	3,0	3,0	70,0	20,0	10,0	90,0	2,0	1,7	-	-	1	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	-	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	-	5,0	3,0	3,0	3,0	70,0	20,0	10,0	90,0	2,0	1,7	-	-	1	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	-	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	-	5,0	3,0	3,0	3,0	70,0	20,0	10,0	90,0	2,0	1,7	-	-	1	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1 000	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	1 000	5,0	3,0	3,0	3,0	60,0	30,0	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8		
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	500	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	-	5,0	3,0	3,0	3,0	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	100	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5 000	-	-	-	-	15,0	-	-	-	-	5,0	-	-	-	

1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиомоещения, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиосвязи, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вклада в разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	10,0	10,0	90,0	-	-	-	-	-
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, потрубочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газокодеиситные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	-	-	5,0	3,0	3	-	65,0	10,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и техничности 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 незапланированных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению														
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 и других внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокации войск и сил флота), проведение военных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежит установлению														

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
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 существуют 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 на 100 кв. м общей площади	0,7	
9.3	Историко-культурная деятельность		Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производства и ремесел, исторических поселений, недвижимых объектов гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность туризм	Не подлежит установлению														
12.0	Земельные участки (территория) 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														
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 столбов (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны	Не подлежит установлению														
12.0.2	Благоустройство территории		Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных знаков и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2	Условно разрешенные виды использования																	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.2.4	Общественная	Размещение зданий, предназначенных для размещения общественных, предпринимательских для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	1 000	-	5,0	3,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 на 8 КОМНАТ	1,2	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе порталы, соборы, храмы, часовни, мечети, молящиеся дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	-	25,0	-	-	3,0	1 на 8 одиночных временных посетителей, но не менее 10 на объект	-	-
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	-	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-	-
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения классных, испытательных опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные исследования, исследования и разработки, научные и сельскохозяйственные 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	30,0	20,0	90,0	2,0	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	-
6.0	Промышленная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	10,0	10,0	90,0	-	-	2,5	-	-	-
3	Вспомогательные виды разрешенного использования																	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	-	1,7	15 на 100 одиночных временных посетителей	-	-
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиосвязии, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телебroadcast, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению															

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон объектов образования и науки ОС-1/Б, ОС-1/Г, ОС-1/Д, ОС-1/Н. 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 подзон территориальных зон объектов образования и науки ОС-1/Д/А1, ОС-1/Н/А1

№ п/п	Категория объектов	Наименование	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы и (или) максимальные отступы от красной линии участка, м		Минимальная высота в границах застройки земельного участка, м		Максимальная высота в границах застройки земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (урбанистика, архитектурные решения капитального строительства, установка для жест водоснабжения)
			Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии участка, м	От границы земельного участка, м	От красной линии участка, м	От границы земельного участка, м	Максимальная высота в границах застройки земельного участка, м	Минимальная высота в границах застройки земельного участка, м		Максимальная высота в границах застройки земельного участка, м	Минимальная высота в границах застройки земельного участка, м	Максимальная высота в границах застройки земельного участка, м	Минимальная высота в границах застройки земельного участка, м	Максимальная высота в границах застройки земельного участка, м	Минимальная высота в границах застройки земельного участка, м	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
1.1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обслуживающих водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, канализационных станций, очистку и утилизацию отходов (жидких, твердых, газообразных), очистку сточных вод, а также объектов инженерной, транспортной инфраструктуры, газоснабжения, линий связи, телефонных станций, кабельных)	-	-	-	-	-	-	80,0	-	-	-	-	2,5	-	-	
1.2	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, лицея, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные учреждения и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися 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 училища, общества знаний, институты, университеты, организации по подготовке 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	-	-	-	-	-	-	-	25,0	90,0	-	-	2,5	-	-	
1.4	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание многоэтажного использования с нормативными значениями 3,9.1-3,9.3	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	2,5	1 м, 200 кв. м общей площади	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.6	1201	Улично-дворовая сеть	Рамочные объекты улично-дворовой сети: автобусных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, микрорайонов, бульваров, вышелей, пролетов, автодорожных объектов, велосипедной и пешеходной инфраструктуры; размещение выносных стоек (марксов) транспортных средств в границах тротуара; за исключением предусмотренных в плане районного использования с кадамом 2.7.1.4.53, 7.2.3, в том числе неавтоматических, предназначенных для охраны транспортных средств							На подполкит установлено								
1.7	1202	Благоустройство территории	Рамочные декоративных, технических, инженерных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, неавтоматических выносных стоек и указателей, сооружений, информационных элементов и элементов, размещаемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							Не подполкит установлено								
3				Рамочные объекты, подлежащие использованию														
2.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Рамочные объекты стоянок и пристроенных гаражей, в том числе подземных, подземных для хранения автотранспорта, в том числе с размещением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кадамом 2.7.2, 4.9						4,0				90,0	2,0				
2.2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Рамочные здания и сооружения, обеспечивающих доставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов коммунального назначения (котельных, водопроводов, очистных сооружений), насосных станций, водозабора, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, тепловых, лифтов, эскалаторов, телефонов, станций, телекабин (лифтов)												2,5			

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

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

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

Целями разрабатываемой градостроительной документации являются:

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

В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696-ПП «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории согласно утвержденной схеме предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

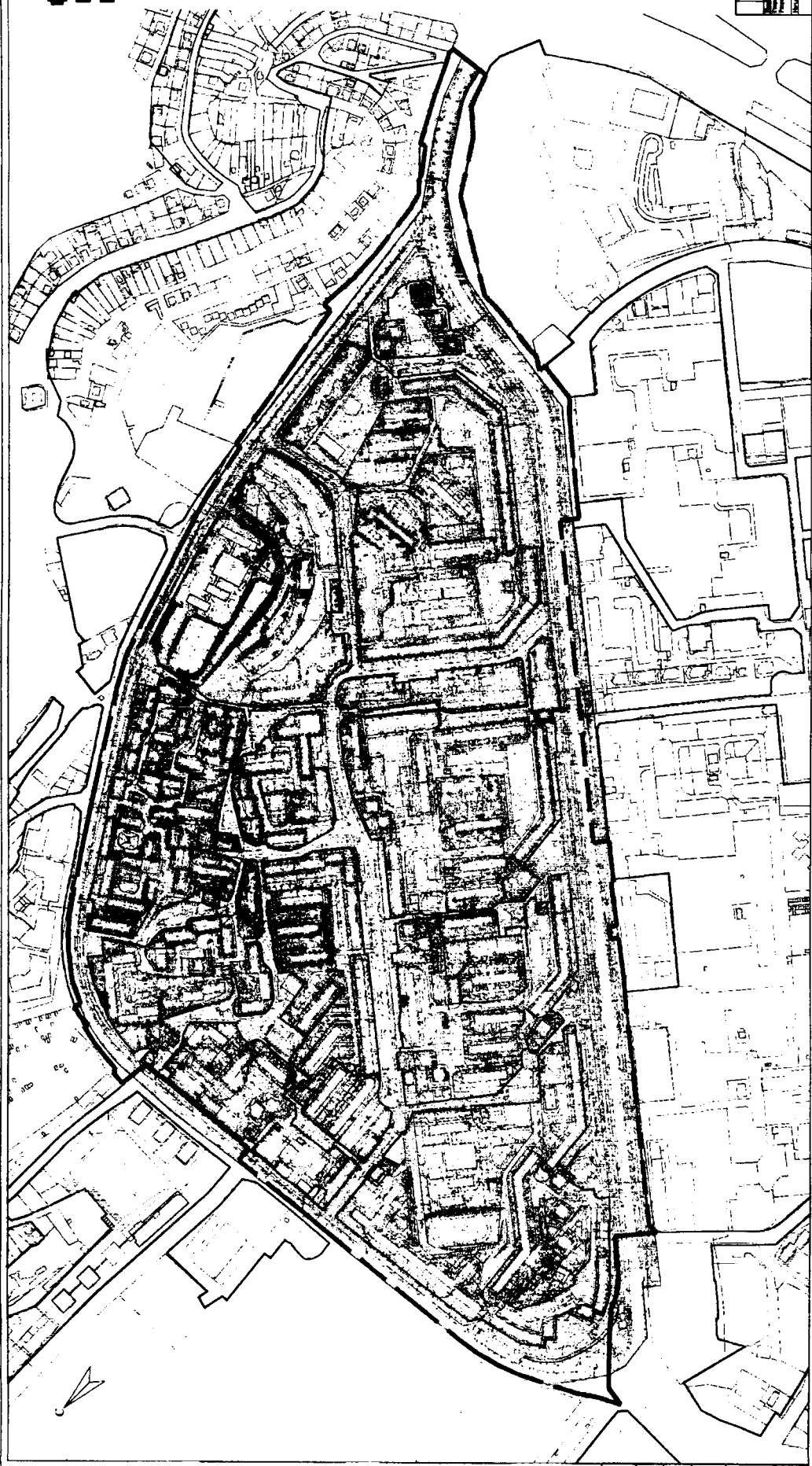
2. Положение об очередности планируемого развития территории

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

Чертежи
проекта планировки территории

1:1
 1:2
 1:3
 1:4
 1:5
 1:6
 1:7
 1:8
 1:9
 1:10
 1:11
 1:12
 1:13
 1:14
 1:15
 1:16
 1:17
 1:18
 1:19
 1:20
 1:21
 1:22
 1:23
 1:24
 1:25
 1:26
 1:27
 1:28
 1:29
 1:30
 1:31
 1:32
 1:33
 1:34
 1:35
 1:36
 1:37
 1:38
 1:39
 1:40
 1:41
 1:42
 1:43
 1:44
 1:45
 1:46
 1:47
 1:48
 1:49
 1:50
 1:51
 1:52
 1:53
 1:54
 1:55
 1:56
 1:57
 1:58
 1:59
 1:60
 1:61
 1:62
 1:63
 1:64
 1:65
 1:66
 1:67
 1:68
 1:69
 1:70
 1:71
 1:72
 1:73
 1:74
 1:75
 1:76
 1:77
 1:78
 1:79
 1:80
 1:81
 1:82
 1:83
 1:84
 1:85
 1:86
 1:87
 1:88
 1:89
 1:90
 1:91
 1:92
 1:93
 1:94
 1:95
 1:96
 1:97
 1:98
 1:99
 1:100

ГЭ-2201(0)-11-ПШГ-002/01	
Исполнитель	Инженер-проектировщик
Проверенный	Инженер-проектировщик
Утвержденный	Инженер-проектировщик
Дата	11.11.2011
Лист	4 из 4
ИИИ ГАИС	
Институт инженерной геодезии и картографии	
119002, Москва, Мясницкая ул., д. 26	



1:1	1:2	1:3	1:4	1:5	1:6	1:7	1:8	1:9	1:10	1:11	1:12	1:13	1:14	1:15	1:16	1:17	1:18	1:19	1:20	1:21	1:22	1:23	1:24	1:25	1:26	1:27	1:28	1:29	1:30	1:31	1:32	1:33	1:34	1:35	1:36	1:37	1:38	1:39	1:40	1:41	1:42	1:43	1:44	1:45	1:46	1:47	1:48	1:49	1:50	1:51	1:52	1:53	1:54	1:55	1:56	1:57	1:58	1:59	1:60	1:61	1:62	1:63	1:64	1:65	1:66	1:67	1:68	1:69	1:70	1:71	1:72	1:73	1:74	1:75	1:76	1:77	1:78	1:79	1:80	1:81	1:82	1:83	1:84	1:85	1:86	1:87	1:88	1:89	1:90	1:91	1:92	1:93	1:94	1:95	1:96	1:97	1:98	1:99	1:100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

**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 91:02:001014 В РАЙОНЕ
УЛ. АДМИРАЛА ЮМАШЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-220101-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 91:02:001014 В РАЙОНЕ
УЛ. АДМИРАЛА ЮМАШЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

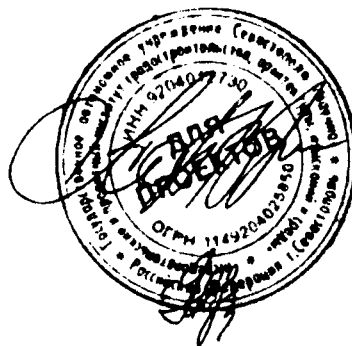
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-220101-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела


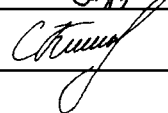
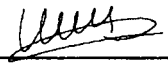





П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2023

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-220101-П-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-220101-П.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-220101-П.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-220101-П-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-220101-П.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-220101-П.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА П.1

Том П.1 Проект межевания территории (ПМТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Том П.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Текстовая часть проекта межевания территории	5-10
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11-25
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	26-29
Границы публичных сервитутов	30
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	31-34
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	35
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	36-38
Чертежи проекта межевания территории	39-40
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.1
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.2
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	л.3
Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов.	л.4
Границы изменяемых земельных участков. Границы изымаемых земельных участков	л.5

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.01.2022 № 7 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь» (далее – Документация).

Работа выполнена в соответствии с:

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

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

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

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

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

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

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

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

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

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

На земельные участки, расположенные в границах проектирования, посредством Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН), получены Выписки об объектах недвижимости (земельных участках).

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя, и составляет 94,0 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:02:001014, 91:02:001017, 91:02:001013, 91:02:001012, 91:02:001003.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе проспекта Октябрьской Революции, ул. Степаняна, ул. Адмирала Фадеева, ул. Адмирала Юмашева.

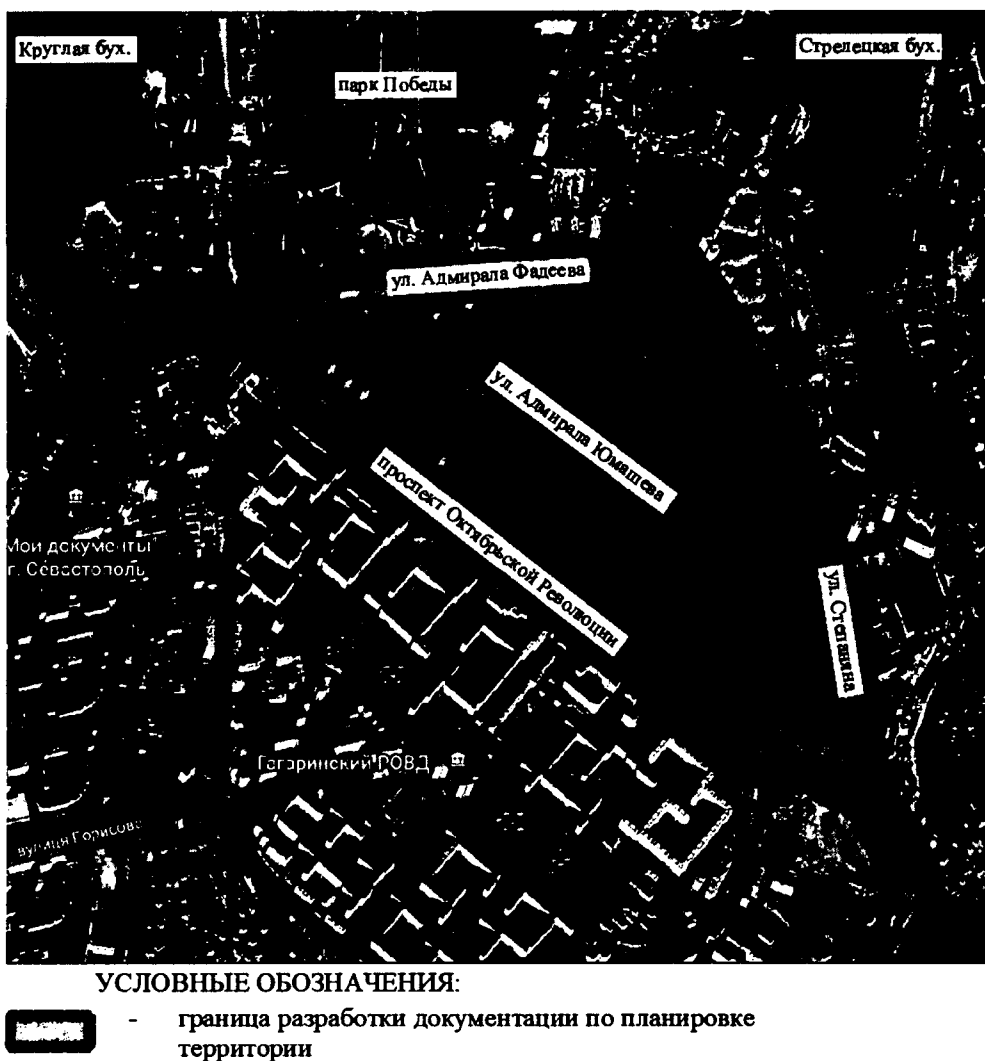


Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь»

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; 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 РФ в адрес Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Департамент) был направлен запрос исполнителя работ от 27.01.2022 № 86/03-02-01-03-08/03/22 о наличии в границах территории разработки ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь», утвержденных схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой (которых) не истек.

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

Данным проектом предусматривается образование земельных участков следующими способами: раздел, объединение, перераспределение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, 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

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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	23 876	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
2	:ЗУ2	Отдых (рекреация) (код 5.0), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 497	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:339.
3	:ЗУ3	Деловое управление (код 4.1)	365	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:5450.
4	:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	87 941	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)	3 389	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом,

				установленным действующим законодательством РФ.
6	:ЗУ6	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 061	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	495	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 925	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 664	Образование земельного участка ЗУ9 предусматривается в 2 этапа. 1 этап: образование земельного участка с ВРИ "Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с учетом местоположения земельного участка с К№ 91:02:001003:821. 2 этап: после окончания срока действия договора аренды (при наличии) на земельный участок с К№ 91:02:001003:821 объединение образованного в первом этапе ЗУ с земельным участком К№ 91:02:001003:821.
10	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 090	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
11	:ЗУ11	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	7 111	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:64
12	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 003	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
13	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 088	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом,

				установленным действующим законодательством РФ.
14	:ЗУ14	Магазины (код 4.4)	449	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
15	:ЗУ15	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	846	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:5437.
16	:ЗУ16*	Оказание услуг связи (код 3.2.3), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4)	1 184	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
17	:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 953	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)	3 144	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
19	:ЗУ19	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 005	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
20	:ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 545	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)	6 474	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
22	:ЗУ22	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 019	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

23	:ЗУ23	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5 149	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
24	:ЗУ24	Магазины (код 4.4)	301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. В границах образуемого земельного участка расположен объект недвижимости нежилого назначения - "Торговый павильон" К№91:02:001014:667, адрес: г.Севастополь, ул. Фадеева, д. 19А.
25	:ЗУ25	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 215	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу ул.Адмирала Фадеева, 15.
26	:ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	147	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)	3 220	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)	8 757	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)	3 139	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
30	:ЗУ30	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 558	Образование земельного участка ЗУ30 предусматривается в 2 этапа. 1 этап: образование земельного участка с ВРИ "Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с учетом местоположения земельного участка К№ 91:02:001014:5448. 2 этап: после окончания срока действия договора аренды (при наличии) на земельный участок с К№ 91:02:001014:5448

				объединение образованного в первом этапе ЗУ с земельным участком К№ 91:02:001014:5448.
31	:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8 592	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)	6 259	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)	8 011	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
34	:ЗУ34	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	9 246	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6433.
35	:ЗУ35	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	1 260	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
36	:ЗУ36	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2 922	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6355.
37	:ЗУ37	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4 784	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6410.
38	:ЗУ38	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 536	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

39	:ЗУ39	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	11 409	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
40	:ЗУ40	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	114	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
41	:ЗУ41	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	802	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
42	:ЗУ42	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5 139	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:7247.
43	:ЗУ43	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5 047	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
44	:ЗУ44	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 581	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
45	:ЗУ45	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 880	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
46	:ЗУ46	Деловое управление (код 4.1); Бытовое обслуживание" (код 3.3)	529	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:2411.
47	:ЗУ47	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 462	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

48	:ЗУ48	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	8 832	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6372.
49	:ЗУ49	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	9 389	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
50	:ЗУ50	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	8 170	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу ул.Степаняна, 9.
51	:ЗУ51	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 021	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
52	:ЗУ52	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	116	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
53	:ЗУ53	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	5 290	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:417.
54	:ЗУ54	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	43 531	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
55	:ЗУ55	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	925	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
56	:ЗУ56	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки	8 616	Образование земельного участка ЗУ56 предусматривается в 2 этапа. 1 этап: образование земельного участка с ВРИ

		(территории) общего пользования (код 12.0)		"Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с учетом местоположения земельного участка К№ 91:02:001014:5448. 2 этап: после окончания срока действия договора аренды (при наличии) на земельный участок с К№ 91:02:001014:838 объединение образованного в первом этапе ЗУ с земельным участком с К№ 91:02:001014:838.
57	:ЗУ57	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 431	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6340.
58	:ЗУ58	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 458	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
59	:ЗУ59	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	295	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
60	:ЗУ60	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 574	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
61	:ЗУ61	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 330	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
62	:ЗУ62	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 589	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
63	:ЗУ63	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 653	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
64	:ЗУ64	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 469	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом,

				установленным действующим законодательством РФ.
65	:ЗУ65	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5 375	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
66	:ЗУ66	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	16 603	Образование земельного участка ЗУ66 предусматривается в 2 этапа. 1 этап: образование земельного участка с ВРИ "Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с учетом местоположения земельного участка К№ 91:02:001014:732. 2 этап: после окончания срока действия договора аренды (при наличии) на земельный участок с К№ 91:02:001014:732 объединение образованного в первом этапе ЗУ с земельным участком с К№ 91:02:001014:732.
67	:ЗУ67	Магазины (код 4.4)	48	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
68	:ЗУ68	Общественное питание (код 4.6)	415	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
69	:ЗУ69**	Магазины (код 4.4)	1 755	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с учетом зарегистрированных прав на земельный участок с кадастровым номером 91:02:001014:6770 и объекта недвижимости - нежилого здания с кадастровым номером 91:02:001014:103, расположенного в границах указанного участка.
70	:ЗУ70	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	10 282	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6472.
71	:ЗУ71	Магазины (код 4.4)	378	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом,

				установленным действующим законодательством РФ.
72	:ЗУ72	Рынки (код 4.3)	55	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
73	:ЗУ73	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	37 905	Образование земельного участка ЗУ73 предусматривается в 2 этапа. 1 этап: образование земельного участка с ВРИ "Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)" способом перераспределения, раздела, объединения, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с учетом местоположения земельного участка с К№ 91:02:001014:882. 2 этап: после окончания срока действия договора аренды (при наличии) на земельный участок с К№ 91:02:001014:882 объединение образованного в первом этапе ЗУ с земельным участком с К№ 91:02:001014:882.
74	:ЗУ74	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	12 515	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6451.
75	:ЗУ75	Образование и просвещение (код 3.5)	26 292	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:262.
76	:ЗУ76	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2 512	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6463.
77	:ЗУ77	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1 559	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6375.

78	:ЗУ78	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	3 722	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:729.
79	:ЗУ79	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2 300	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:5439.
80	:ЗУ80	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2 290	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6422.
81	:ЗУ81	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2 772	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6388.
82	:ЗУ82	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	224	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
83	:ЗУ83	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	56	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
84	:ЗУ84	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	106	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
85	91:02:001014:1190*** без коорд. границ	Стоянка транспортных средств. (код 4.9.2)	1 196	Уточнение границ ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001014:1190 исходной площадью 1196 кв.м.

* Проектные решения в части границ и площади образуемого земельного участка :ЗУ16 с ВРИ «Оказание услуг связи (код 3.2.3)», «Деловое управление (код 4.1)», «Магазины (код 4.4)» приняты, в том числе, с учетом сведений, предоставленных ГУП г.Севастополя «Бюро технической инвентаризации» в отношении объектов недвижимости, расположенных по адресу ул.Адмирала Фадеева, 1 (письмо ГУПС «БТИ» от 01.06.2022 №3952), а также с учетом сведений ЕГРН об объектах недвижимости – смежных земельных участках с кадастровыми номерами 91:02:001014:6770, 91:02:001014:1199. В соответствии с выпиской из ЕГРН от 25.12.2023г. № КУВИ-001/2023-291199658 в границах земельного участка с кадастровым номером 91:02:001014:6770 расположен объект недвижимости с кадастровым номером 91:02:001014:103 – нежилое здание по адресу г. Севастополь, ул. Адмирала Фадеева, д. 1, здание боулинг-центра «Золотой шар», учтенной площадью 499,1 кв.м. Однако, общая площадь объекта недвижимости с кадастровым номером 91:02:001014:103, по сведениями о координатах характерных точек контура объекта недвижимости, составляет 650кв.м. Кроме того, в соответствии с инвентарным делом от 20.09.2003 (письмо ГУПС «БТИ» от 01.06.2022 №3952) в отношении нежилого строения 1995 года постройки «Боулинг-центр «Золотой шар», общая площадь здания в основании составляет 546,6 кв.м. С учетом вышеизложенного, а также учетом того, что часть учтенного здания с кадастровым номером 91:02:001014:103 расположена за границей земельного участка с кадастровым номером 91:02:001014:6770, требуется уточнение сведений о координатах характерных точек контура объекта недвижимости здания с кадастровым номером 91:02:001014:103.

** Проектные решения в части границ и площади образуемого земельного участка :ЗУ69 с ВРИ «Магазины (код 4.4)» приняты, в том числе, с учетом сведений, предоставленных ГУП г.Севастополя «Бюро технической инвентаризации» в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу просп. Октябрьской Революции, 61 (письмо ГУПС «БТИ» от 01.06.2022 №3952). В соответствии с материалами инвентарного дела от 10.08.2004 по адресу ПОР, 61 расположено строение лит.А «Сервисно-торговый центр» ООО «Адриа» с

натурными внешними обмерами общей площадью застройки 321,1 кв.м. По состоянию на период разработки настоящей ДПТ, на указанной территории по адресу просп. Октябрьской Революции, 61 по данным материалов инженерно-геодезических изысканий расположено двухэтажное здание с натурными внешними обмерами общей площадью застройки 1553 кв.м. Для целей размещения и обслуживания указанного существующего нежилого здания торгового центра «Адрия» проектными решениями предлагается образование земельного участка с условным номером :ЗУ69 площадью 1755 кв.м. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ69 соответствует регламенту территориальной зоны ПЗЗ ОД-3/Г/-/4 «Зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности местного значения», в которой расположен указанный участок.

*** В отношении земельного участка с кадастровым номером **91:02:001014:1190** площадью 1196 кв.м, ВРИ «Для обслуживания автостоянки», сведения о котором содержатся в ЕГРН без координат границ, проектными решениями проекта межевания территории предусмотрено уточнение его границ, как ранее учтенного земельного участка. Вид разрешенного использования ЗУ с К№91:02:001014:1190 – «Стоянка транспортных средств. (код 4.9.2)» принят в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также с учетом положений п.п.2 п.1.10 «Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам» Правил землепользования и застройки города Севастополя. Предусмотренный проектными решениями ВРИ ЗУ с К№91:02:001014:1190 – «Стоянка транспортных средств. (код 4.9.2)» не соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4.2/Г-/26, в которой фактически расположен участок, однако указанный земельный участок является ранее учтенным с существующим видом разрешенного использования и может использоваться без установления срока приведения вида разрешенного использования в соответствие с градостроительным регламентом.

В соответствии с частью 5 статьи 16 Закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Изменение границ земельного участка, возможно только на основании протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Согласно п. 1.11 пп. 8 Правил землепользования и застройки города Севастополя требования градостроительных регламентов в части предельных минимальных размеров земельных участков не применяются при образовании земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, а также при образовании земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», в случае, если образование таких земельных участков невозможно с соблюдением установленных градостроительным регламентом предельных минимальных размеров.

В соответствии с п. 42 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается, если площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках

лесных участков, более чем на десять процентов. Можно сделать вывод о возможности изменения границ образуемых земельных участков относительно проекта межевания территории при осуществлении государственного кадастрового учета, но не более чем на 10%, при наличии обоснования такого изменения.

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

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

Таблица 2

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м
1	:ЗУ1	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	23 876
2	:ЗУ2	Отдых (рекреация) (код 5.0), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 497
3	:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	87 941
4	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 389
5	:ЗУ6	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 061
6	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	495
7	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 925
8	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 664
9	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 090
10	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 003
11	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 088
12	:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 953
13	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 144
14	:ЗУ19	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 005

15	:ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 545
16	:ЗУ21	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 474
17	:ЗУ22	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 019
18	:ЗУ23	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5 149
19	:ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	147
20	:ЗУ27	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 220
21	:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8 757
22	:ЗУ29	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 139
23	:ЗУ30	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 558
24	:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8 592
25	:ЗУ32	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 259
26	:ЗУ33	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8 011
27	:ЗУ38	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 536
28	:ЗУ39	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	11 409
29	:ЗУ41	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	802
30	:ЗУ43	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5 047
31	:ЗУ44	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 581
32	:ЗУ45	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 880
33	:ЗУ47	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 462
34	:ЗУ49	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	9 389
35	:ЗУ51	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 021
36	:ЗУ54	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	43 531
37	:ЗУ55	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	925
38	:ЗУ56	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8 616

39	:ЗУ58	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 458
40	:ЗУ59	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	295
41	:ЗУ60	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 574
42	:ЗУ61	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 330
43	:ЗУ62	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 589
44	:ЗУ63	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 653
45	:ЗУ64	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 469
46	:ЗУ65	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5 375
47	:ЗУ66	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	16 603
48	:ЗУ73	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	37 905
49	:ЗУ82	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	224
50	:ЗУ84	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	106

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь» не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

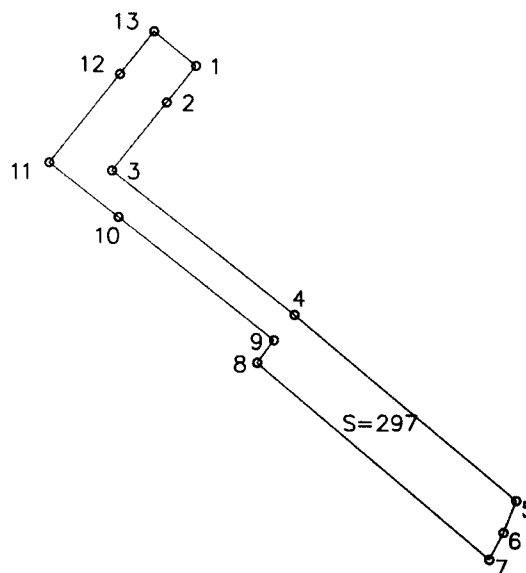
Границы публичных сервитутов

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, 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 предусматривается установление публичного сервитута с целью прохода или проезда через земельный участок.

	X	Y
1	4930709,36	4376519,8
2	4930706	4376517,12
3	4930699,7	4376512,09
4	4930686,38	4376528,96
5	4930669,26	4376549,44
6	4930666,33	4376548,27
7	4930663,84	4376546,97
8	4930681,98	4376525,53
9	4930684,05	4376527,07
10	4930695,4	4376512,7
11	4930700,46	4376506,3
12	4930708,62	4376512,81
13	4930712,55	4376515,95
1	4930709,36	4376519,8



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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
4.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
	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)
5.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
	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
7.	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
8.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

9.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
	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
	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
12.	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)
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
14.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки города Севастополя допускается применение всех видов разрешенного использования установленные регламентом, предусмотренным в данной территориальной зоне ПЗЗ.

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

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

Проектом межевания территории в составе Документации не предусматривается определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

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

Граница разработки настоящей документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь» имеет общие границы со следующими утвержденными ранее проектами межевания территории:

- «Проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» утвержден постановлением Правительства Севастополя № 173-ПП от 18.03.2019 «Об утверждении градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе»;

- «Проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, Рыбацкий причал» утвержден постановлением Правительства Севастополя № 655-ПП от 13.12.2019 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя;

- «Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе» утвержден на основании постановления Правительства Севастополя № 371-ПП от 10.08.2021 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе»;

- «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001013 в районе пр-та Октябрьской Революции, г. Севастополь» утвержден на основании постановления Правительства Севастополя № 569-ПП от 10.11.2022 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект

планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001013 в районе пр-та Октябрьской Революции, г. Севастополь»;

- «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Парковая – ул. Щитовая – ул. Адмирала Фадеева в г. Севастополе» утвержден на основании постановления Правительства Севастополя № 616-ПП от 02.12.2022 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Парковая – ул. Щитовая – ул. Адмирала Фадеева в г. Севастополе».

Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе» представлен в таблице № 4.

Таблица № 4

№т.	X	Y
32	4931517.69	4376328.7
33	4931507.84	4376240.01
34	4931503.65	4376204.45
35	4931500.44	4376168.64
36	4931479.94	4375978.46
37	4931472.28	4375906.09
38	4931467.84	4375878.92
39	4931459.19	4375845.58
40	4931446.35	4375811.74
41	4931407.08	4375735.67
42	4931389.3	4375709.99
43	4931372.27	4375677.97

Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, Рыбацкий причал» представлен в таблице № 5.

Таблица № 5

№т.	X	Y
153	4930782,25	4377057,31
154	4930804,21	4377054,06
155	4930861,76	4377041,21
156	4930903,50	4377032,08
157	4930996,61	4377001,20
158	4931048,23	4376983,92
159	4931113,69	4376961,19
160	4931155,66	4376937,98
161	4931272,98	4376863,14
162	4931360,17	4376806,33

163	4931439,95	4376752,98
164	4931474,03	4376720,87
165	4931502,44	4376684,56
166	4931521,45	4376643,56

Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе» представлен в таблице № 6.

Таблица № 6

№т.	X	Y
41	4931372,29	4375677,95
42	4931368,34	4375706,76
43	4931343,04	4375731,76
44	4931304,31	4375768,86
45	4931282,17	4375788,73
46	4931270,32	4375792,84
47	4931253,34	4375803,40
48	4931239,10	4375817,46
49	4931205,15	4375859,41

Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001013 в районе пр-та Октябрьской Революции, г. Севастополь» представлен в таблице № 7.

Таблица № 7

№т.	X	Y
64	4931157,76	4375821,06
63	4931158,67	4375835,78
62	4930943,63	4376101,46

Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Парковая – ул. Щитовая – ул. Адмирала Фадеева в г. Севастополе» представлен в таблице № 8.

Таблица № 8

№т.	X	Y
6	4931492,45	4376328,07
5	4931512,53	4376520,50

Чертежи межевания территории

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

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

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

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

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

5) границы публичных сервитутов.

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

- Чертеж № 1 - Границы существующих элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 2 - Границы планируемых элементов планировочной структуры;

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

- Чертеж № 4 - Границы образуемых земельных участков;





- Чертеж № 5 - Границы изменяемых земельных участков.

В данном проекте межевания не разрабатывается чертеж «Границы публичных сервитутов», в связи с тем, что установление публичных сервитутов настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено, а также чертеж «Границы изменяемых земельных участков», в связи с тем, что ДПТ не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Чертежи
проекта межевания территории









УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы разработки документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  элемент планировочной структуры существующей квартала (часть квартала)
-  элемент планировочной структуры существующей улично-дорожной сети

ГЗ-220101-П.1-ПМТ-О(У)Ч							
Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашова, г. Севастополь							
Изм.	Кол.ч.	Лист	Масштаб	Испол.	Дата		
Разрб.	1	1	1:200	Горбатков	2.2.2		
Разрб.	1	1	1:200	Горбатков	2.2.2		
Испол.	1	1	1:200	Горбатков	2.2.2		
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					Состав	Лист	Листов
Границы существующих элементов планировочной структуры М 1:3000					ПМТ	1	5
НИИ ГАИС Севастополя							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - квартал (часть квартала) проектируемый
-  - проектируемая улично-дорожная сеть
-  - проектируемые территории общего пользования

План № 100/18-01/001/18
 100/18-01/001/18
 100/18-01/001/18
 100/18-01/001/18
 100/18-01/001/18

ГЗ-230103-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91-02/001014 в районе ул. Адмирала Юмалеева, г. Севастополь					
Изм.	Кому	Лист	Число	Подп.	Дата
Разраб	Суринченко	2	03.24		
Разраб	Суринченко	5	03.24		
Изм.	Кому	Лист	Число	Подп.	Дата
Изм.	Кому	Лист	Число	Подп.	Дата
Изм.	Кому	Лист	Число	Подп.	Дата
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Страниц	Лист
				ПМТ	2 / 5
Границы планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:3000				НИИ.ГАИС Севастополь	
				Копирова	



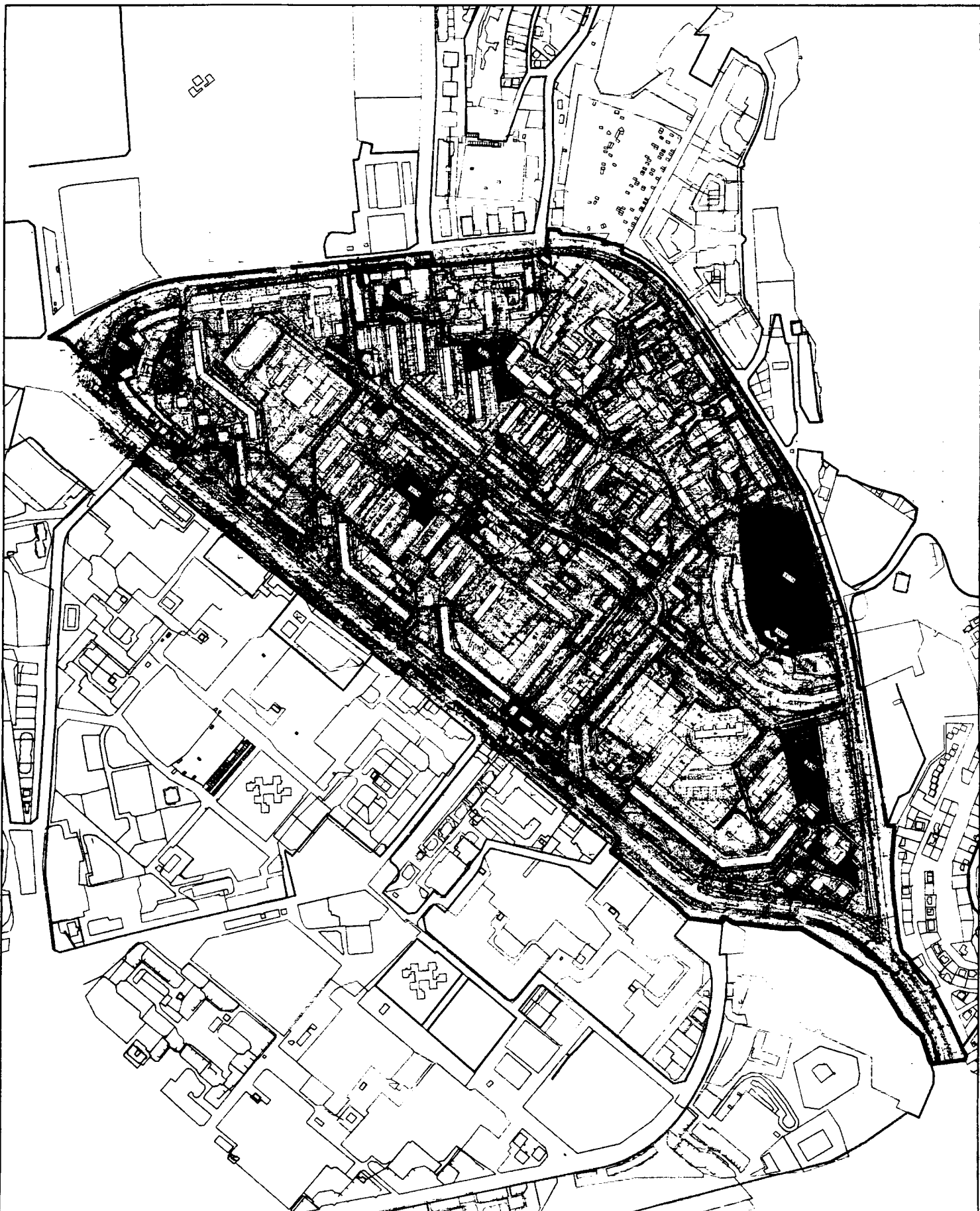
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ






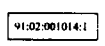
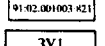



- границы разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-П/П от 03.04.2018
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- красные линии, отмечаемые документацией по планировке территории

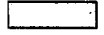



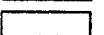



Примечание:
 1. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, а том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.
 2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Севастополя.
 3. В соответствии с п.5 ст. 1.8 раздела I Правил землепользования и застройки города Севастополя в случае реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, расположенного на расстоянии менее 3 м от границ земельного участка, получение разрешения на отклонение от предельных параметров в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка по существующим границам объекта не требуется.
 4. В соответствии со ст. 1.10 Правил землепользования и застройки города Севастополя земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующим градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия

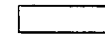



ГЗ-220101-П.1-ПМТ-О(УЧ)					
Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Кузнецова, г. Севастополя					
Исполн.	Масштаб	Лист	Масштаб	Дата	Статус
Разраб	Сученкина	3	03.24	03.24	ПМТ
Разраб	Сученкина	3	03.24	03.24	3
Разраб	Сученкина	3	03.24	03.24	5
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					3
Копия: 1. План участка от красной линии к черной красной линии, достигающая расстояния 1 метр, границ, сооружений № 1/200					5
НИИ ГАИС Севастополя					
Копировала					А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница разработки документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлениями Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г., №757-ПП от 14.08.2015
-  красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  границы кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых содержится в ЕГРН
-  границы и кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых (получены от Управления государственной регистрации прав и кадастра Севастополя)
-  границы и условные номера образуемых земельных участков
-  границы уточняемых земельных участков
-  границы публичного сервитута

-  границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" 12.0
-  границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" 12.0.1
-  границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" 3.4.1
-  границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Площадки для занятий спортом" 5.1.3, Земельные участки (территории) общего пользования код "12.0"
-  границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Среднетажная жилая застройка" 2.5
-  границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" 2.6
-  границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Деловое управление" 4.1
-  границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Отдых (рекреация)" код 5.0, земельные участки (территории) общего пользования код 12.0

-  границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Общественное питание" код 4.6
-  границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг" 3.1.1
-  границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Магазины" 4.4
-  границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" 3.5.1

ГЗ-220101-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь					
Плн.	Кул.	Лист	Масш.	Дата	Лист
Разраб.	Куриченко	01.24			4
Разраб.	Сученко	05.24			5
Нач. отдела	Горбатик	03.24			

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Страницы	Лист	Листов
Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. М.1:3000			ПМТ	4	5
НИИ ГАИС Севастополя					
Копирова А.					

