ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 12.08.2022 № 357-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008»

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 общественных обсуждений от 30.06.2026 № 10/26 и заключение о результатах общественных обсуждений проекта изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 12.08.2022 № 357-ПП «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008», от 01.07.2026 № 10/26, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Внести в постановление Правительства Севастополя от 12.08.2022 № 357-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008» следующие изменения:

1.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

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

1.2. Приложение изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

Губернатор города Севастополя М.В. Развожаев

23.10.2026
№ 485-ПП

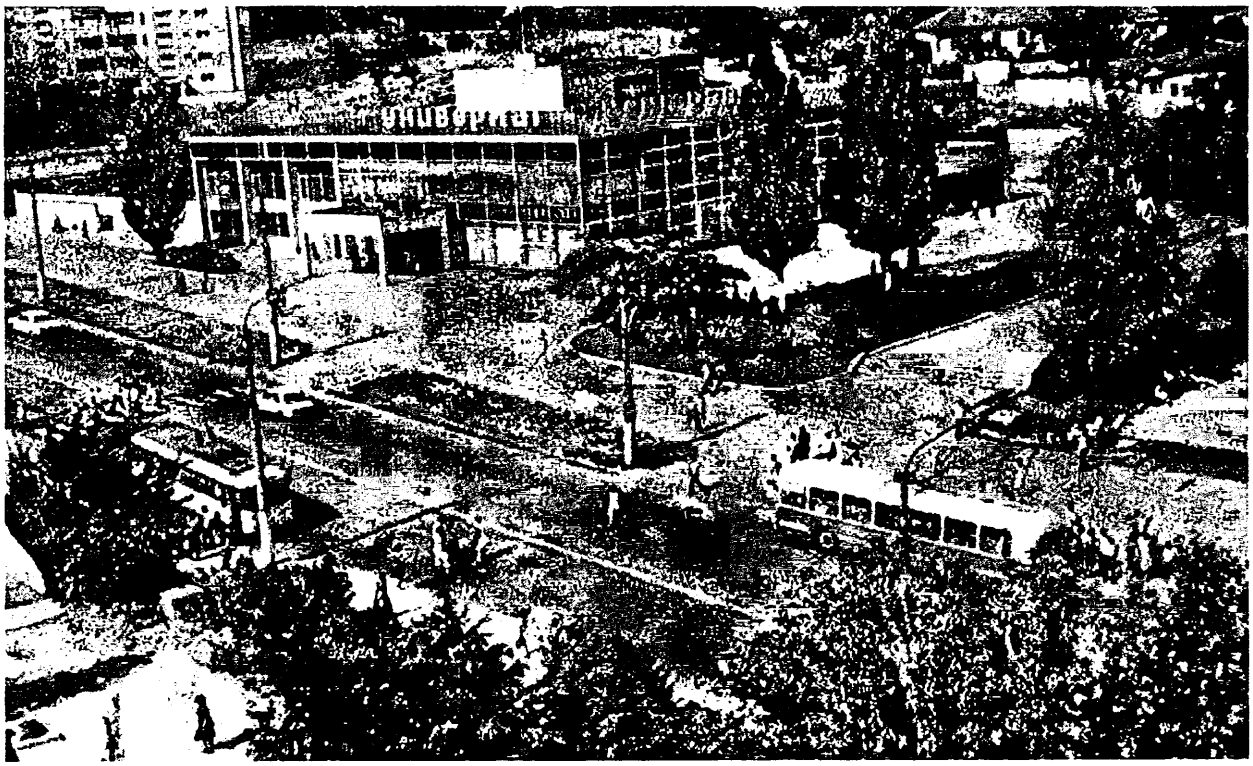
Приложение
к постановлению
Правительства Севастополя
от 23.10.2026 № 485-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 12.08.2022 № 357-ПП
(в редакции постановления
Правительства Севастополя
от 23.10.2026 № 485-ПП)

Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008»

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) 22-13-00 e-mail: gip@niigais.com

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ПЛОЩАДИ 50-ЛЕТИЯ СССР С ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:002008»



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ГЗ-190107-I.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2026

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) 22-13-00 e-mail: gip@niigais.com

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ПЛОЩАДИ 50-ЛЕТИЯ СССР С ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:002008»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

Проект планировки территории.
Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-190107-I.1-ППТ-О(У)Ч

Директор П.В. Кораблёв

Начальник отдела Н.А. Горбатюк

г. Севастополь
2026

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела	Горбатюк Н.А	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Главный специалист	Сиденко Ю.О.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	
Главный специалист	Стаховская Е.В.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-190107-I-ППТ	**Проект планировки территории в составе:**	**Том I**	**ГАУС «НИИ ГАИС»**
ГЗ-190107-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-190107-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-190107-II-ПМТ	**Проект межевания территории в составе:**	**Том II**	
ГЗ-190107-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-190107-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	стр. 3
Содержание тома I.1	стр. 4
Введение	стр. 5
Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 6
Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 18
Приложение 1. Градостроительные регламенты для территориальных зон	
Чертежи планировки территории в составе основной (утверждаемой) части проекта планировки территории	
Красные линии	лист 1
Границы существующих элементов планировочной структуры	лист 2
Границы планируемых элементов планировочной структуры	лист 3
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	лист 4

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя», 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 25.03.2025 № 28 «О разработке изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 12.08.2022 № 357-ПП «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008», (далее – Документация), иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

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

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужило распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.03.2025 № 28 «О разработке изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 12.08.2022 № 357-ПП «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008».

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

Работа выполнена в соответствии с:

– Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.01 2016 № 2 «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 № 2049 от 12 ноября 2025 г. «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и Крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»;

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

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

– законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя»;

– 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 землепользования и застройки);

– 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;

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

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории путём:

– выделения элементов планировочной структуры;

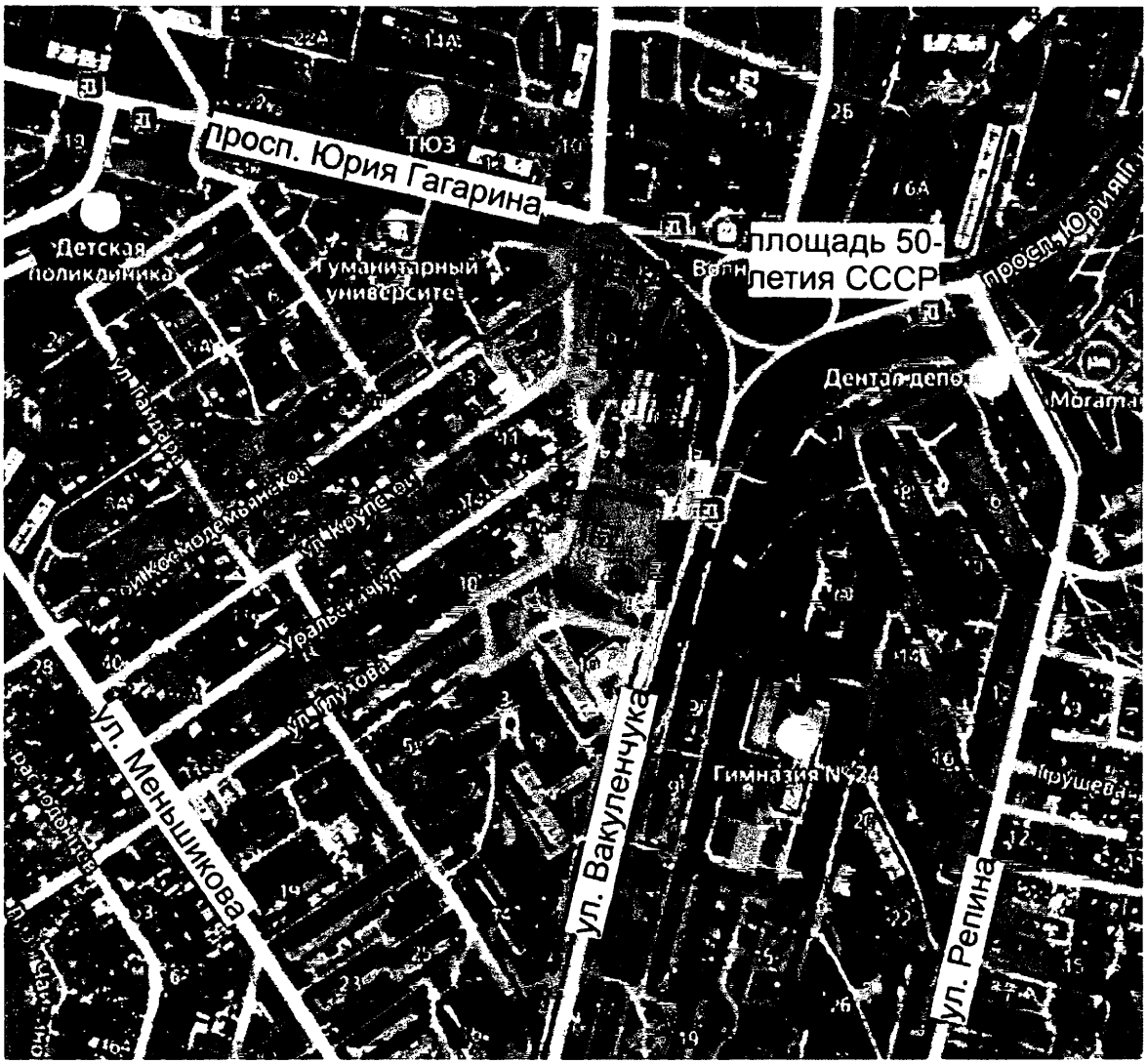
– установления границ территорий общего пользования;

– установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для размещения объектов регионального и федерального значения;

– определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, в границах кадастрового квартала 91:02:002008.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории составляет 4,0 га.



Границы разработки документации по планировке территории

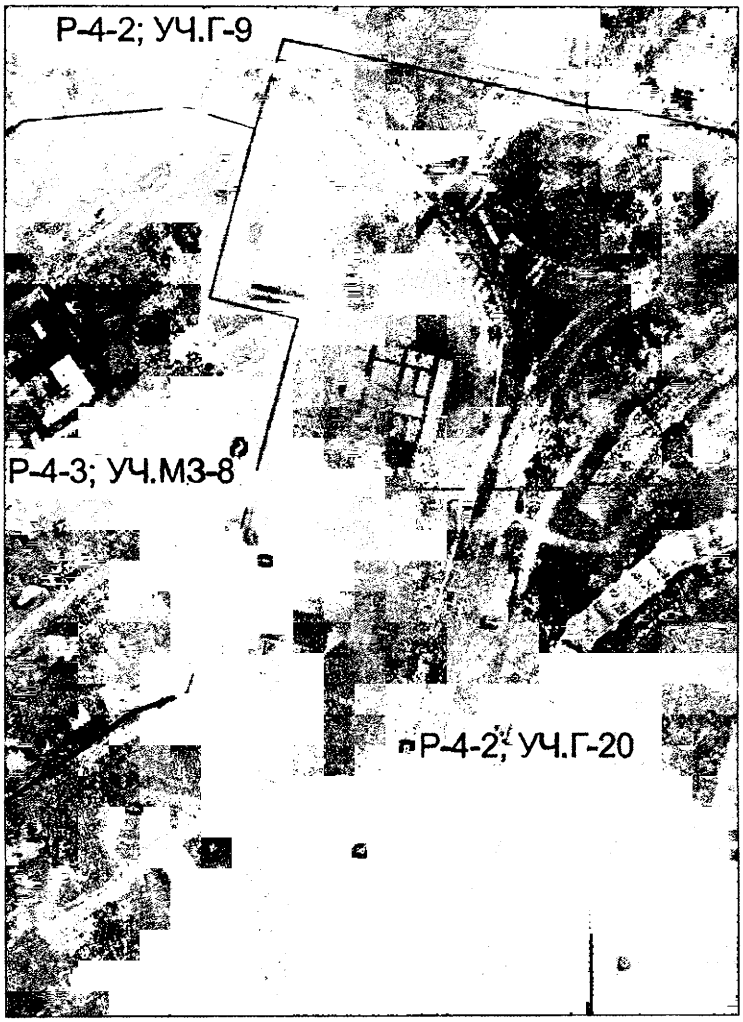
Рис. 1. Схема расположения территории в границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008»

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» границы территории разработки градостроительной документации не входят в границы исторического поселения города Севастополя.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.11.2025 № 2049 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и Крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе», расположенного в городе Севастополе, территория проектирования входит в границы достопримечательного места с режимами использования:

Проектируемая территория находится в границах следующих регламентных участков:

- Р-4-3, УЧ. МЗ-8;
- Р-4-2, УЧ. Г-20;
- Р-4-2, УЧ. Г-9.



— · — *Границы разработки документации по планировке территории*

Рис.2. Граница разработки документации по планировке территории, «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008»

Режим использования Р-4-3, участок МЗ-8:

В границах регламентного участка Р-4-3 (включает участки МЗ-1 – МЗ-32) разрешаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими требованиями:

Индекс участка	*Предельная высота объектов капитального строительства*	*Иные требования (с учетом требований к видам разрешенного использования земельных участков, установленных пунктом 33 настоящих Требований)*
МЗ-8	*10 м*	*Не устанавливаются*

В границах участков МЗ-1 – МЗ-32 устанавливается максимальный процент застройки земельного участка – 40 %, в границах земельных участков процент застройки для объектов общественного использования, малоэтажной многоквартирной жилой застройки, предпринимательства, отдыха и рекреации не устанавливается.

-Требования к видам разрешенного использования земельных участков в границах участков МЗ-1 – МЗ-32 – исключаются виды разрешенного использования земельных участков, связанные со строительством и реконструкцией промышленных, производственных и отдельно стоящих складских объектов, а также объектов, обеспечивающих деятельность по исполнению наказаний, связанных с размещением, хранением, захоронением, утилизацией, накоплением, обработкой, обезвреживанием отходов производства и потребления.

В границах регламентного участка Р-4-3 запрещается изменение исторической планировочной структуры Херсонесской хоры.

Режим использования Р-4-2, участок Г-20:

В границах регламентного участка Р-4-2 (включает участки Г-1 – Г-44) разрешаются строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими требованиями:

Индекс участка	*Предельная высота объектов капитального строительства*	*Иные требования (отдельные требования к видам разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются)*
Г-20	*32 м*	*Не устанавливаются*

В границах регламентного участка Р-4-2 запрещаются строительство и реконструкция объектов капитального строительства, связанных с размещением промышленных, производственных объектов, а также размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления.

Режим использования Р-4-2, участок Г-9:

В границах регламентного участка Р-4-2 (включает участки Г-1 – Г-44) разрешаются строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими требованиями:

Индекс участка	*Предельная высота объектов капитального строительства*	*Иные требования (отдельные требования к видам разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются)*
Г-9	*22 м* *Для сооружений (мачт освещения спортивных сооружений) –25 м*	*Не устанавливаются*

В границах регламентного участка Р-4-2 запрещаются строительство и реконструкция объектов капитального строительства, связанных с размещением промышленных, производственных объектов, а также размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр, СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

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

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

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее также - Правила землепользования и застройки), территория в границах разработки документации по планировке территории расположена в границах следующих территориальных зон:

- ОД-3/Г/-/7;
- Ж-2.2/Г/-/3;
- Р-2/Г/-/41;
- Ж-4.2/Г/-/18

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

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Градостроительные регламенты согласно Правилам 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, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП для земельных участков с видами разрешенного использования приведены в приложении 1.

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

Целью разрабатываемого проекта планировки территории является:

- изменение красных линий;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты федерального и регионального значения;

В соответствии с законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории находятся следующие общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения регионального значения:

№ п/п	Наименование объекта согласно положению о территориальном планировании	Номер объекта согласно положению о территориальном планировании	Статус объекта
1	Кинотеатр "Россия"	102	Существующий, реконструируемый, строящийся
2	Сквер у д. 2 по ул. Вакуленчука	55.150	Планируемый к размещению
3	Сквер в районе дома № 1 по ул. Глухова,	55.136	Планируемый к размещению

4	Амбулаторно-поликлиническое учреждение, г. Севастополь, ФЗ№9.71	50.40	Планируемый к размещению

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

Развитие улично-дорожной сети и размещение объектов транспортной инфраструктуры в границах рассматриваемой территории не планируется.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

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

Максимальные сроки реализации проектом не устанавливаются, поскольку проектом планировки территории не предусмотрены решения, для реализации которых необходимо осуществление этапов:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

Приложение 1

Градостроительные регламенты для территориальных зон

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ОД-3, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
Основные виды разрешенного использования							
Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*			*требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования**	*Не подлежит установлению*
-	-	-					
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	-	*максимальная этажность - 3 этажа*	*80,0 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5м.*
-	-	-					
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность - 5 этажей, 20,0 м*	*60,0 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) минимальный процент озеленения – 30,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%;*
-	-	*Min 400*					

							4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0 м; *5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м;* *6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 150 кв.м общей площади;* *7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1.3.*
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	*Min 500* *Max 3000*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность - 5 этажей, 20,0 м*	*60,0 %*	-	*1) Минимальный процент застройки в границах земельного участка-10,0%* *2) минимальный процент озеленения – 15,0%;* *3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%;* *4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7;* *5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков –1 на 100 кв. м общей площади;* *6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7.*

Оказание услуг связи (код 3.2.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 300 Max 1200*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 3 этажа, 12,0 м*	*60,0 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 40,0%; 2) минимальный процент озеленения – 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0 м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 150 кв.м общей площади.*
Бытовое обслуживание (код 3.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 500 Max 3000*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность - 5 этажей, 15,0 м*	*60,0 %*	-	*1)минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%; 2) минимальный процент озеленения – 25%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2.0 м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования*

							(улицами, бульварами, площадями) - 2,5 м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 2 рабочих места приемщика; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка 0,7.
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*60,0 %*	-	*1) Минимальный процент озеленения - 25,0%; 2) Максимальный процент застройки подземной части земельного участка- 60,0%; 3) Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей-2,0 м; 4) Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)-2,5 м; 5) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков-1 на 25 посещений в смену.*
-	-	*Min 400*					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	-	*максимальная этажность – 5 этажей*	-	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка-10%; 2) минимальный процент озеленения- 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка- 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями*
-	-	-					

							общего пользования (улицами, бульварами, площадями)- 2,5м.
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2					
-	-	-	-	-	-	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%; 2) минимальный процент озеленения - 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка- 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5 м.*
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2					
-	-	*Min 400*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*60,0 %*	-	*1)минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%; 2) минимальный процент озеленения – 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5м.*
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	-	-	*максимальная этажность -2 этажа, 6,0 м*	*7,0 %*	-	*1) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0 м; 2) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с*

ГАНИИ НИИ ГАИС

							территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 3) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков- 15 на 100 единовременных посетителей.
Цирки и зверинцы (3.6.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*60,0 %*	-	*1)минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15,0%; 2) минимальный процент озеленения – 15,0%; 3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5 м; 4) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков- 15 на 100 единовременных посетителей.*
-	-	-					
Общественное управление (код 3.8)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	-	*максимальная этажность- 6 этажа, 28,0 м*	*60,0 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) минимальный процент озеленения – 10,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 4,0м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на*
-	-	*Min 1000*					

							территории земельных участков – 1 на 100 кв. м общей площади здания.
Государственное управление (код 3.8.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2					
-	-	*Min 200*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*60,0 %*	-	*1)минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) минимальный процент озеленения – 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 3,0 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 100 кв. м общей площади здания.*
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	*Min 400*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 3 этажа, 12,0 м*	*60,0 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка -30,0%; 2) минимальный процент озеленения - 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 60,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0 м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 6) максимальный коэффициент плотности застройки*

							земельного участка - 0,7
Деловое управление (код 4.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка.*	*максимальная этажность- 4 этажа, 20,0 м*	*60,0 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0%; 2) минимальный процент озеленения - 20,0%; 3)Максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)-1,7м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков -1 на 60 кв. м общей площади здания.*
-	-	-					
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*60,0 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка -20,0%; 2) минимальный процент озеленения- 20,0% 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков -1 на 60 кв. м общей площади здания; 6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 1,2*
-	-	*Min 1000*					

Магазины (код 4.4)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	*Min 150 Max 3000*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*60,0 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка -30,0%; 2) минимальный процент озеленения - 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков -1 на 50 кв. м общей площади; 6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 1,2*
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	*Min 500*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*60,0 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0%; 2) минимальный процент озеленения - 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков- 1 на 50 кв. м общей площади.*

ГА НИИ ГАИС
г.Севастополь

Общественное питание (код 4.6)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 300 Max 3000*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 3 этажа, 12,0 м*	*60,0 %*	-	*1)минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%; 2) минимальный процент озеленения – 20%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 40%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2,0 м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 7 посадочных мест; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.*
Гостиничное обслуживание (код 4.7)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 1500*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 1,5 м от границы земельного участка*	-	*40,0 %*	-	*1)минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%; 2) минимальный процент озеленения – 25%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м;*

							5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 3 номера.
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2					
-	-	-	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*60,0 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка-20,0%; 2) минимальный процент озеленения - 30,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 70,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5 м.*
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2					
-	-	*Min 500*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 2 этажа*	*50,0 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка-20,0%; 2) минимальный процент озеленения-- 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка- 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)- 1,7 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков-1 на 55 кв. м общей площади; 6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка-1.*
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					

ГА НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

<table>
<tr><td colspan="8">Туристическое обслуживание (5.2.1)</td></tr>
<tr><td>Длина (м)</td><td>Ширина (м)</td><td>Площадь м2</td><td rowspan="2">5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0м от границы земельного участка.</td><td rowspan="2">максимальная этажность- 9 этажей</td><td rowspan="2">40,0 %</td><td rowspan="2">-</td><td rowspan="2">1) минимальный процент застройки в границах земельного участка-10%;
2) минимальный процент озеленения – 25 %;
3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90 %;
4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0 м;
5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5 м;
6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 3 номера
7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1.</td></tr>
<tr><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="8">Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)</td></tr>
<tr><td>Длина (м)</td><td>Ширина (м)</td><td>Площадь м^2</td><td colspan="5" rowspan="2">Не подлежит установлению</td></tr>
<tr><td>–</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="8">Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</td></tr>
<tr><td>Длина (м)</td><td>Ширина (м)</td><td>Площадь м2</td><td rowspan="2">5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка</td><td rowspan="2">-</td><td rowspan="2">60,0 %</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0%;
2) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5м;
3) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на</td></tr>
<tr><td>-</td><td>-</td><td>Min 100</td></tr>
</table>

ГА НИИ НС ГАИС

							территории земельных участков - 1 на 100 кв.м общей площади; 4) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7.
Историко-культурная деятельность (код 9.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	*Не подлежит установлению*				
-	-	–					
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	*Не подлежит установлению*				
-	-	–					
Благоустройство территории (код 12.0.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	*Не подлежит установлению*				
-	-	–					
Условно разрешенные виды использования							
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь $м^2$	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	-	-	*1)минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%; 2) минимальный процент озеленения земельного участка – 25%; 3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 3,0 м; 4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект.*
-	-	-					
Религиозное управление и образование (код 3.7.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь $м^2$	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы*		-	-	*1)минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%; 2) минимальный процент озеленения – 20%; 3) максимальная высота ограждений*
-	-	-					

ГА НИИ ГАИС

			земельного участка				*земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 3,0 м; 4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 150 кв. м общей площади.*
Проведение научных исследований (код 3.9.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	-	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*60,0 %*	-	*1)минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; 2) минимальный процент озеленения – 20%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5 м; 5) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 200 кв. м общей площади.*
Проведение научных испытаний (код 3.9.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	-	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*60,0 %*	-	*1)минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; 2) минимальный процент озеленения – 20%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для*

							зданий со скатной крышей - 2,0 м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5 м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 200 кв. м общей площади.
Рынки (код 4.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 3 этажа, 14,0 м*	*60,0 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; 2) минимальный процент озеленения – 10%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 кв.м общей площади.*
-	-	-					
Служебные гаражи (код 4.9)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0м от границы земельного участка*	-	*70,0 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; 2) минимальный процент озеленения – 10%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%; 4) максимальная высота ограждений*
-	-	-					

							земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5м.
Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
–	–	*Min 1000*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 2 этажа, 10,0 м*	*60,0 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; 2) минимальный процент озеленения – 15 %; 3) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2,0 м; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 кв.м общей площади; 6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.*
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 18 Max 35*	-	*максимальная этажность- 1 этаж, 4,0 м*	-	-	*1) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90 %; 2) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2,0 м.*
Связь (код 6.8)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-4.2, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
Основные виды разрешенного использования							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	-	*1,5 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность - 12 этажей, 43 м*	-	-	*1) минимальный процент озеленения – 20%;* *2) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%;* *3) максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 1,2 м;* *4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 0,5 на 1 квартиру;* *5) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка- для 9 и более этажей – 2,15.*
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 18* *Max 35*	-	*максимальная этажность- 1 этаж, 4,0 м*	*90%*	-	*1)максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 90,0%;* *2) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального*

ГА НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

							строительства для зданий со скатной крышей - 2,0 м.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5 м.*
-	-	-	-	*максимальная этажность - 3 этажа*	*80 %*	-	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) минимальный процент озеленения – 30,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0 м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 150 кв.м общей площади; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,3.*
-	-	*Min 400*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность - 5 этажей, 20 м*	*60 %*	-	
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной*	*максимальная этажность - 5 этажей, 20 м*	*60 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) минимальный процент озеленения –*
-	-	*Min 500 Max 3000*					

ГА НИИ ГАИС

			линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка				*15,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 100 кв. м общей площади; 6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7.*
Оказание услуг связи (код 3.2.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 300 Max 1200*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 3 этажа, 12,0 м*	*60 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 40,0%; 2) минимальный процент озеленения – 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0 м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 150 кв.м общей площади.*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)							

Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 400*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*60 %*	-	*1) минимальный процент озеленения – 25,0%; 2) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60,0%; 3) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0 м; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 25 посещений в смену.*
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 1000*	-	-	*60 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%; 2) минимальный процент озеленения- 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек.*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	-	*максимальная этажность - 5 этажей*	-	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%;*
-	-	-					

ГА НИИ ГАИС

							2) минимальный процент озеленения- 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5 м.
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	-	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*60 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%; 2) минимальный процент озеленения- 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5 м.*
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	-	-	*максимальная этажность – 2 этажа, 6,0 м*	*7,0 %*	-	*1) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0 м; 2) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 1,7 м; 3) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 15 на 100 единовременных посетителей.*
Государственное управление (код 3.8.1)							
Длина	Ширина	Площадь	*5,0 м от*	-	*60 %*	-	

ГА НИИ ГАИС

(м)	(м)	м²					
-	-	*Min 1000*	*красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*				*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) минимальный процент озеленения – 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 3,0 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 100 кв. м общей площади здания.*
Деловое управление (код 4.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	-	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность - 9 этажей*	*60 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%; 2) минимальный процент озеленения – 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 1,7 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 60 кв. м общей площади здания.*
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	*Min 500*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от*	*максимальная этажность - 2 этажа*	*50 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%; 2) минимальный процент озеленения – 25,0%; 3) максимальный процент застройки*

			границы земельного участка				*подземной части земельного участка – 90,0%;* *4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 1,7м;* *5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 55 кв. м общей площади;* *6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1.*
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 100*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*60 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%;* *2) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5 м;* *3) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 100 кв. м общей площади;* *4) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7.*
Историко-культурная деятельность (код 9.3)							

ГАНИИС НИИ ГАИС

Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	-	*Не подлежит установлению*				
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	-	*Не подлежит установлению*				
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	-	*Не подлежит установлению*				
Благоустройство территории (код 12.0.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	-	*Не подлежит установлению*				
Условно разрешенные виды использования							
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	-	*1,5 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 8 этажей, 31,0 м*	-	-	*1) минимальный процент озеленения - 25%; 2) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%; 3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 1,2 м; 4) минимальное количество машино-мест для хранения мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 0,5 на 1 квартиру. 5) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка на 5-6 этажей - 1.55; 7-8 этажей-1,69.*
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	*Min 400*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 4 этажа, 16,0 м*	*40 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%; 2) минимальный процент озеленения – 25%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90 %; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов*

ГА НИИ ГАИС

							капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2,0 м; *5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5 м;* *6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 100 кв. м общей площади;* *7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1.*
Общежития (код 3.2.4)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*60 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%;* *2) минимальный процент озеленения – 25%;* *3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%;* *4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м;* *5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 8 комнат;* *6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,2.*
-	-	*Min 1000*					
Бытовое обслуживание (код 3.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной*	*максимальная этажность- 5 этажей, 15,0 м*	*60 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%;* *2) минимальный*
-	-	*Min 500 Max 3000*					

ГА НИИ ГАИС

			линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка				*процент озеленения – 25%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2,0 м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5 м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 2 рабочих места приемщика; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7.*
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	-	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%; 2) минимальный процент озеленения земельного участка – 25%; 3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 3,0 м; 4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект.*
-	-	-					

Религиозное управление и образование (код 3.7.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	-	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	-	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%; 2) минимальный процент озеленения- 20,0 %; 3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 3,0 м; 4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 150 кв.м общей площади.*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 400*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 3 этажа, 12,0 м*	*60 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; 2) минимальный процент озеленения – 25%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2,0 м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 посещений в смену; 7) максимальный коэффициент плотности застройки*

							земельного участка – 1,0.
Приюты для животных (код 3.10.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 1500 Max 5000*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 2 этажа, 9,0 м*	*60 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; 2) минимальный процент озеленения – 25%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2,0 м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7.*
Рынки (код 4.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	-	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 3 этажа, 14,0 м*	*60 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; 2) минимальный процент озеленения – 10%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 кв.м общей площади.*

ГА НИИ ГАИС

Магазины (код 4.4)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 300 Max 3000*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*60 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; 2) минимальный процент озеленения – 20%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 кв.м общей площади; 6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,2.*
Общественное питание (код 4.6)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 400 Max 3000*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 3 этажа, 12,0 м*	*60 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%; 2) минимальный процент озеленения – 20%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 40%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2,0 м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 6) минимальное количество машино-*

							мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 7 посадочных мест; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.
Гостиничное обслуживание (код 4.7)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 8 этажей, 31,0 м*	*40 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%; 2) минимальный процент озеленения – 25%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 3 номера.*
-	-	*Min 400*					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 5 этажей, 20,0 м*	-	-	*максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%.*
-	-	-					
Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 2 этажа, 10,0 м*	-	-	*1) минимальный процент озеленения – 15 %; 2) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2,0 м;*
-	-	-					

ГА НИИ ГАИС

							3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 кв.м общей площади; 5) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.
Связь (код 6.8)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-2.2, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
Основные виды разрешенного использования							
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь $м^2$			*40%*	-	

-	-	*Min 400* *Max 1000*	*5,0 м от красной линии улицы,* *3,0 м от красной линии проезда,* *3,0 м от границы земельного участка.* *3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	*максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м*			*1) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%;* *2) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м;* *3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м (с организацией визуально проницаемого забора между участками);* *4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 2 на земельный участок;* *5) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,6.*
Блокированная жилая застройка (код 2.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					*1) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80,0%;* *2) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м;* *3) максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 1,7м;* *4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 1 дом.*
-	-	*Min 150* *Max 500*	*5,0 м от красной линии улицы.* *3,0 м от границы земельного участка,* *0,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	*максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м*	-	-	
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)							

ГА НИИ ГАИС

Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	Min 18 Max 35	-	максимальная этажность - 1 этаж, 4,0 м	90%	-	1)максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 90,0%; 2) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0 м.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-		-	максимальная этажность - 3 этажа	80%	-	1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5м.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	Min 400 Max 1200	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком	максимальная этажность - 2 этажа, 10,0 м	60%	-	1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) минимальный процент озеленения – 30,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 150 кв.м общей площади; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7.

ГА НИИ ГАИС

Оказание услуг связи (код 3.2.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	*Min 300 Max 1200*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	*максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м*	*60%*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 40,0%; 2) минимальный процент озеленения – 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 150 кв.м общей площади.*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	*Min 400*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	-	*60%*	-	*1) минимальный процент озеленения – 25,0%; 2) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60,0%; 3) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на*

ГА НИИ ГАИС

							территории земельных участков – 1 на 25 посещений в смену.
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%;* *2) минимальный процент озеленения - 25,0%;* *3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60,0%;* *4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5м;* *5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек.*
-	-	*Min 1000*	-	-	*60%*	-	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%;* *2)минимальный процент озеленения - 25,0%;* *3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%;* *4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 1,7м;* *5) минимальное количество машино-мест для хранения мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 55 кв.м общей площади;* *6) максимальный коэффициент*
-	-	*Min 500*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	*максимальная этажность - 2 этажа*	*50%*	-	

							плотности застройки земельного участка – 1.
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	-	-	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%; 2) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5; 3) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 100 кв. м общей площади; 4) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7.*
-	-	-					
Историко-культурная деятельность (код 9.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Благоустройство территории (код 12.0.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Условно разрешенные виды использования							
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной*	*максимальная этажность - 5 этажей, 20,0 м*	*60%*	-	*1)минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) минимальный*
-	-	*Min 500 Max 3000*					

ГА НИИ ГАИС

			линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком				*процент озеленения – 15,0%;* *3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%;* *4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) -1,7м;* *5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 100 кв.м общей площади;* *6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7.*
Общежития (код 3.2.4)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 400 Max 1000*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	*максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м*	*60%*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%;* *2) минимальный процент озеленения – 25,0%;* *3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%;* *4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2,0м;* *5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м;* *6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 8 комнат;* *7) максимальный коэффициент*

ГА НИИ ГАИС

							плотности застройки земельного участка – 1,2.
Бытовое обслуживание (код 3.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%;* *2) минимальный процент озеленения – 25,0%;* *3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60,0%;* *4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2,0м;* *5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5м;* *6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 2 рабочих места приемщика;* *7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7.*
-	-	*Min 500* *Max 1000*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	*максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м*	*60%*	-	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%;* *2) минимальный процент озеленения земельного участка – 20,0%;* *3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%;* *4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м;*
-	-		-	*максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м*	-	-	

							5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5м.
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	-	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	-	-	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) минимальный процент озеленения - 25,0%; 3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 3,0м; 4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект.*
Религиозное управление и образование (код 3.7.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	-	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	-	-	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) минимальный процент озеленения - 20,0%; 3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 3,0м; 4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 150 кв.м общей площади.*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2			*60%*	-	

ГА НИИ ГАИС

-	-	*Min 400*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	*максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м*			*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%; 2) минимальный процент озеленения – 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 посещений в смену; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,0.*

Приюты для животных (код 3.10.2)

Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	*Min 1500 Max 5000*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	*максимальная этажность - 2 этажа, 9,0 м*	*60%*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%; 2) минимальный процент озеленения – 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами,*

ГА НИИ ГАИС

							бульварами, площадями) - 1,7м; *б) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7.*
Деловое управление (код 4.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-		*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	*максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м*	*60%*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%;* *2) минимальный процент озеленения – 20,0%;* *3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%;* *4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м;* *5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м;* *б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 60 кв.м общей площади здания.*
Рынки (код 4.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-		*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	*максимальная этажность - 3 этажа, 14,0 м*	*60%*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%;* *2) минимальный процент озеленения – 10,0%;* *3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%;* *4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5м;* *5) минимальное количество машино-*

ГА НИИ ГАИС

							мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 кв.м общей площади.
Магазины (код 4.4)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	*максимальная этажность - 3 этажа, 15,0 м*	*60%*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%; 2) минимальный процент озеленения – 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) -1,7м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 50 кв.м общей площади; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,2.*
-	-	*Min 400 Max 3000*					
Общественное питание (код 4.6)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного*	*максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м*	*60%*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%; 2) минимальный процент озеленения – 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 40,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для*
-	-	*Min 400 Max 3000*					

			с соседним земельным участком				*зданий со скатной крышей - 2,0м;* *5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м;* *6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 7 посадочных мест;* *7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.*
Гостиничное обслуживание (код 4.7)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 400*	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	*максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м*	*40%*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%;* *2) минимальный процент озеленения – 25,0%;* *3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%;* *4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м;* *5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м;* *6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 3 номера.*
*Ведение садоводства (код 13.2)**							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда,*	*максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м*	*40%*	-	*1) минимальный процент озеленения – 40,0%;* *2) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 40,0%;*
-	-	*Min 400* *Max 1000*					

			3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком				*3) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков -1 на земельный участок; 6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка –0,6.*
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2					*1) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 2) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м.*
-	-	-	-	*максимальная этажность - 1 этаж, 4,0 м*	-	-	
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2					*1) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 2) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 1,7м; 3) минимальное количество машино-мест для хранения мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 15 на 100 единовременных посетителей.*
-	-	-	-	*максимальная этажность - 2 этажа, 6,0 м*	*7%*	-	
Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)							

ГА НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-		*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком*	*максимальная этажность - 2 этажа, 10,0 м*	-	-	*1) минимальный процент озеленения – 15,0%; 2) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м; 4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 кв.м общей площади; 5) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.*
Связь (код 6.8)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					

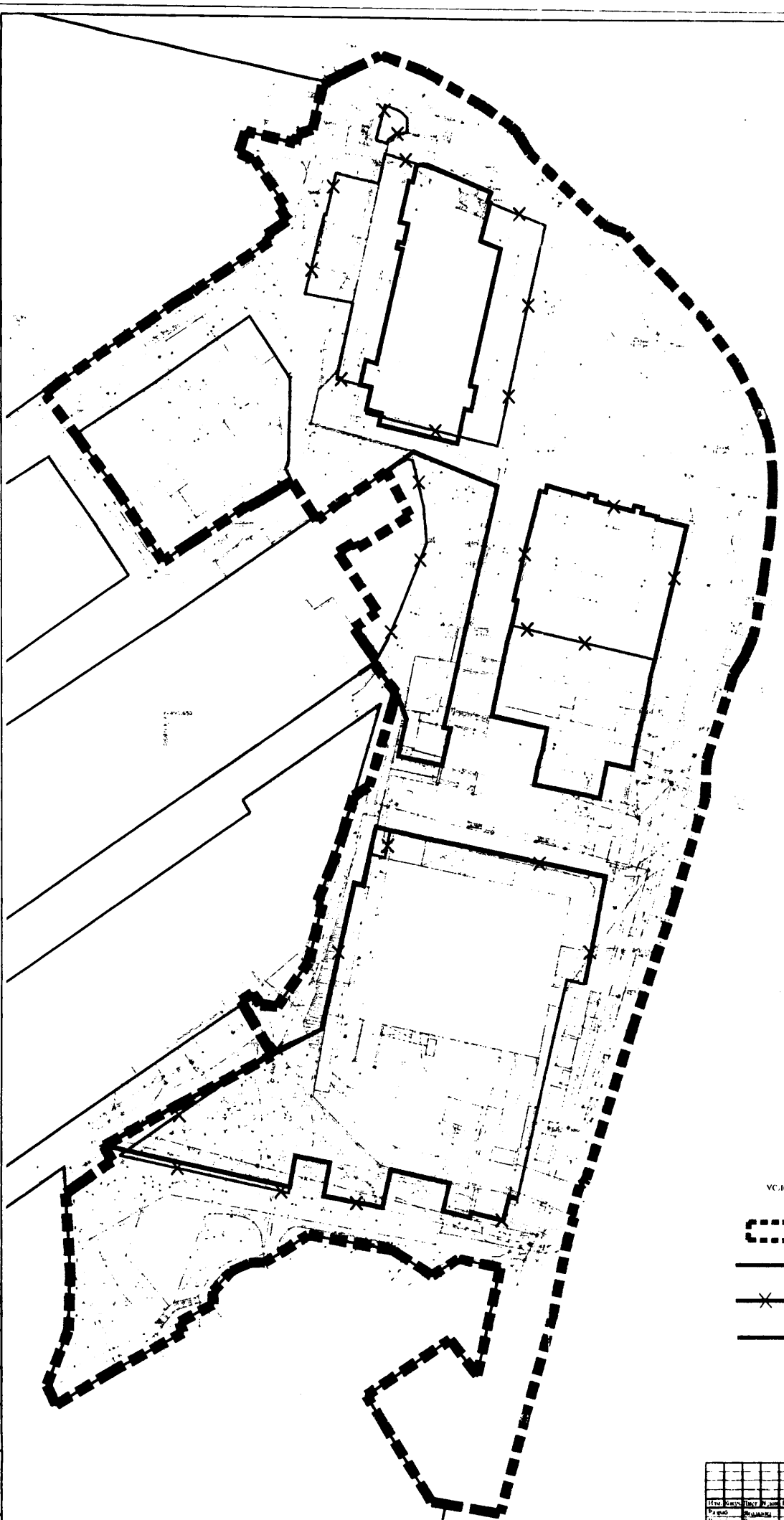
Примечание:
** применение вида разрешенного использования земельного участка с кодовым обозначением 13.2 может осуществляться только на земельных участках, предоставленных в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил для ведения садоводства.*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны Р-2, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
Основные виды разрешенного использования							

Площадки для занятия спортом (код 5.1.3)			
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*
-	-	-	
Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)			
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*
-	-	-	
Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)			
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*
-	-	-	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)			
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*
-	-	-	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)			
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*
-	-	-	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)			
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*
-	-	-	
Благоустройство территории (код 12.0.2)			
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*
-	-	-	
Ритуальная деятельность (код 12.1)			
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*
-	-	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)			
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	
-	-	-	*максимальная этажность - 1 этаж, 4,0 м* - - *1) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 2) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м.*
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)			
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	
-	-	-	
-	-	-	*максимальная этажность - 3 этажа* - - *максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5м.*

Чертежи планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы зоны разработки документации по планировке территории
- действующие красные линии
- отменяемые красные линии
- проектируемые красные линии

							ГЗ-190107-Т.1- ППТ-ОУЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией в районе станции м. "Ладожская"
Разраб.	Федорова				05.20		
Провер.	Сухонина				05.20		Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
Нач.отд.планировки					05.20		
							Красные линии М 1:5000

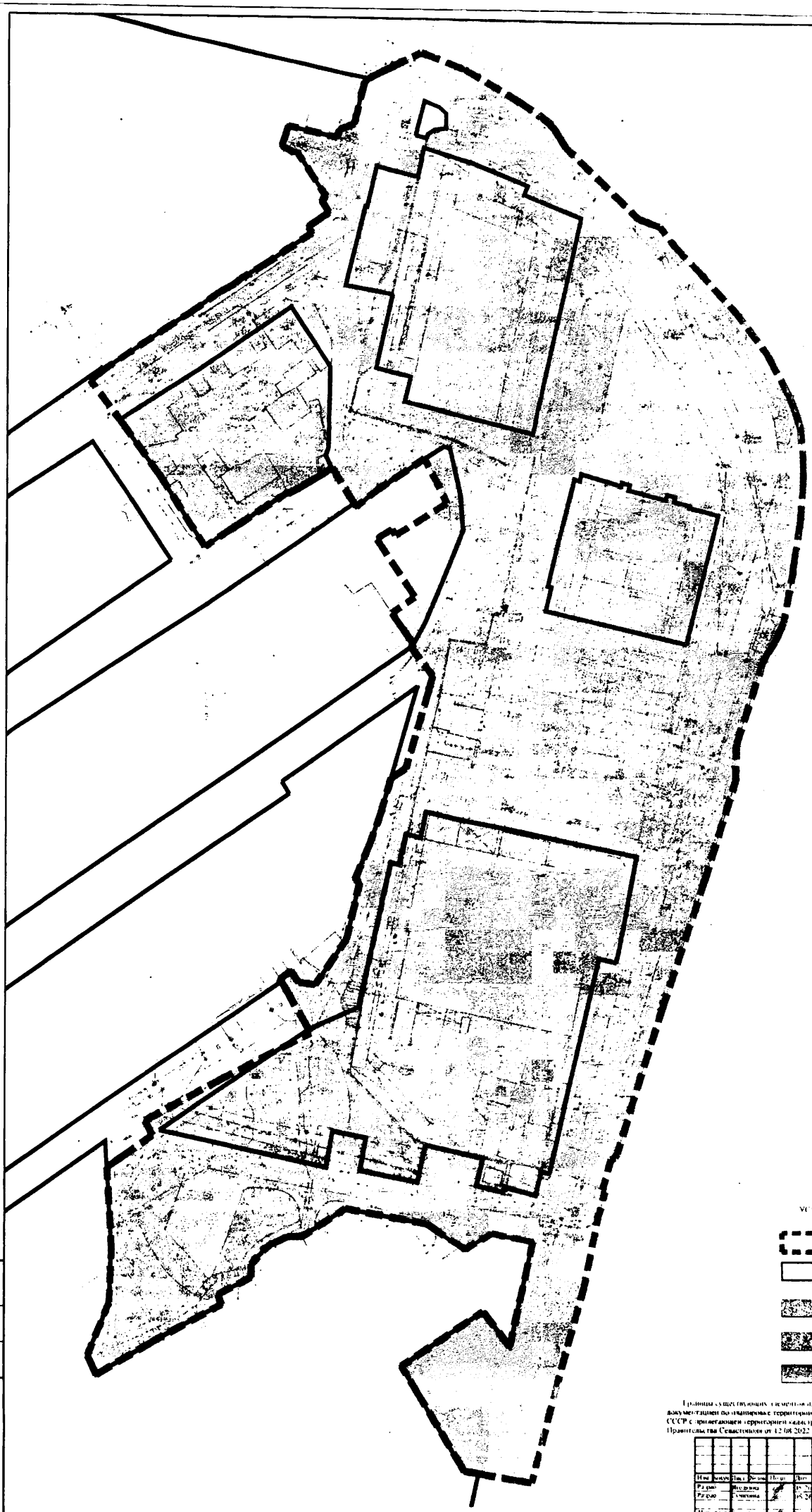
Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	4

ГАНИИ ГАИС

Копировал

А1

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



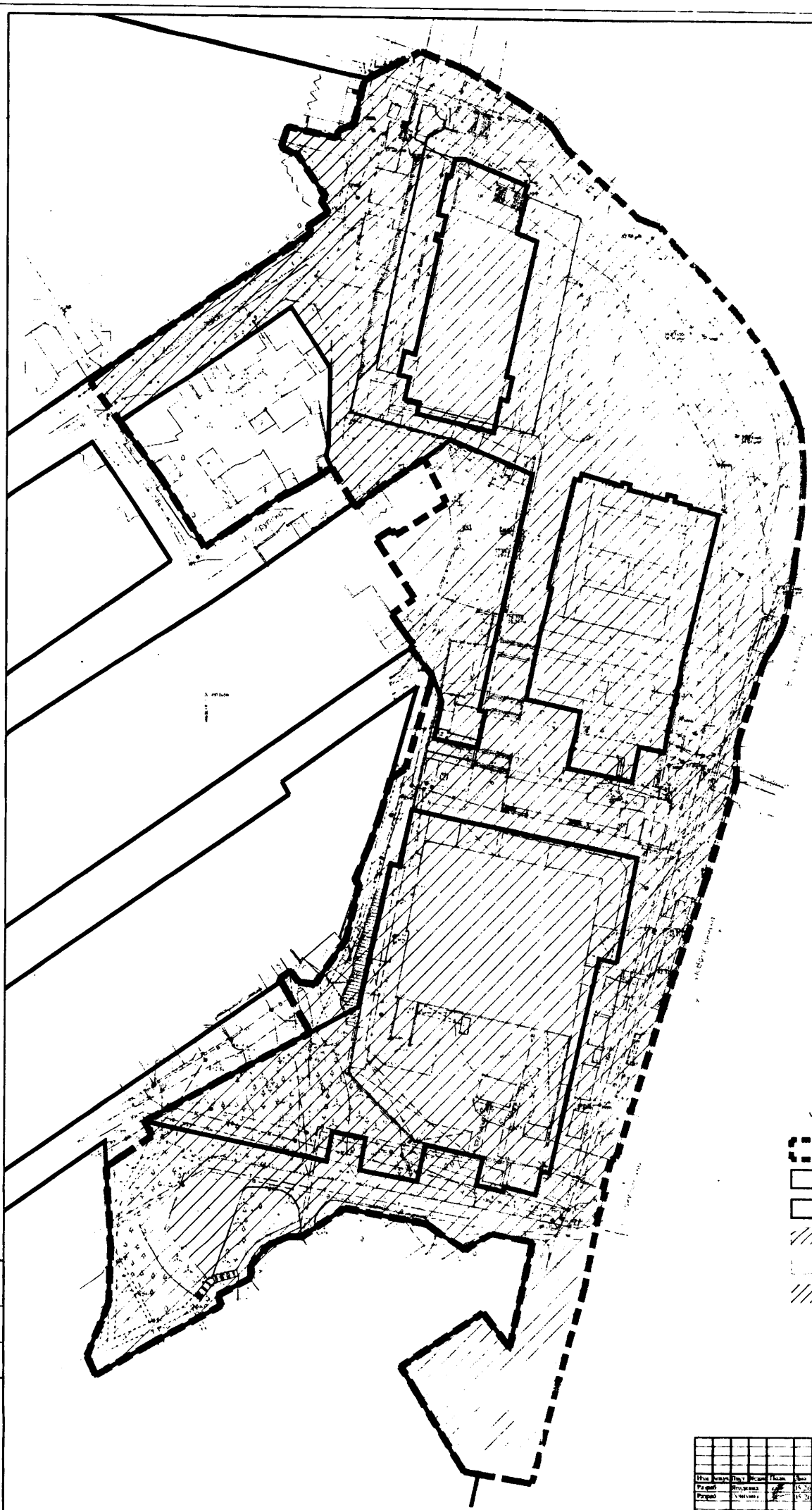
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- красные линии утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.10.2019 № 2344-ПП
- существующие ЭПС квартала (часть квартала)
- существующий ЭПС улично-дорожная сеть
- существующие ЭПС территории общего пользования

Границы существующих элементов планировочной структуры отображены в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 12.08.2022 № 1857-ПП

							ГЗ-190107-ОА-ППТ-О(У)Ч		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008»		
Разраб.		Жегалова			05.24		Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Руково.		Семенова			05.24			ППТ	2	4
Н.контр.		Кирсанова			05.24		Границы существующих элементов планировочной структуры М 1:1000	ГАНИИ ГАИС		

Копировал



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- красные линии утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
- проектируемые красные линии
- проектируемый ЭПС квартал (часть квартала в границах проектирования)
- проектируемый ЭПС территории общего пользования
- проектируемый ЭПС улично-дорожная сеть

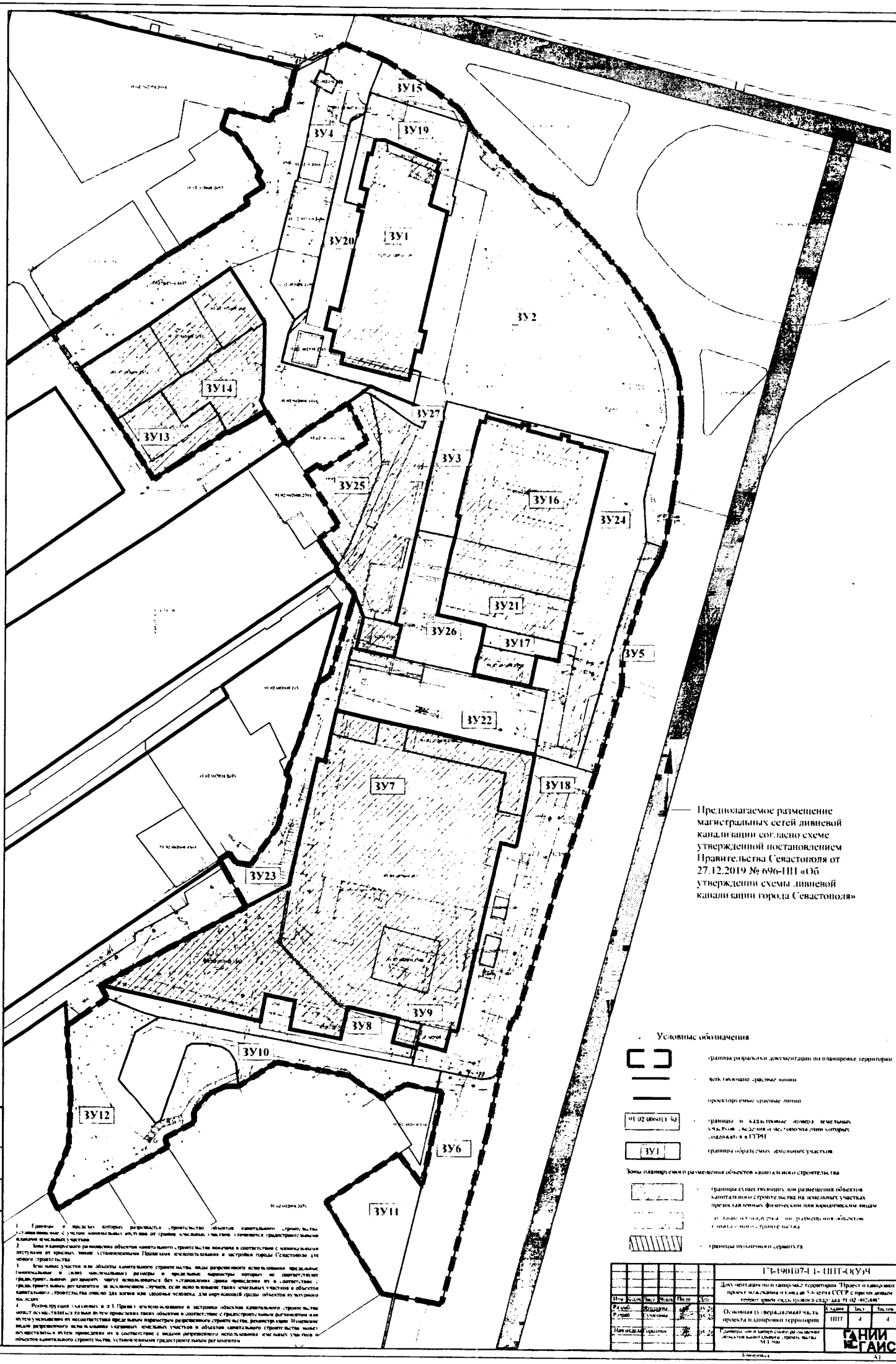
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Фундеева				05.24
Разраб.	Сумина				05.24
Нач.отд.					

ГЗ-190107-П-ППТ-ОбУЧ

Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией квартала 11-12 (часть)"

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	3	4
Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:4000	ГАНИИ ГАИС		

Копировал



1. Границы и предлы которых разрешается строительство объектов капитального строительства устанавливаются с учетом минимальных отступов от границ земельных участков, помещается градостроительными изданием земельных участков.

2. Зоны планируемого расположения объектов капитального строительства показаны в соответствии с минимальными отступами от красных линий установленными Правилами землепользования и застройки города Севастополя для нового строительства.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Реконструкция указанных в п.3 Правил землепользования и застройки объектов капитального строительства может осуществляться только в том случае, если приведение таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или иным уменьшением их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только при условии приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.	Ахмедова				
Руковод.	Сухомлина				
Нач.отдела	Орлова				

ГЗ-190107-Т-ППТ-ОСУЧ

Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания площади 30-летия СССР с учетом данных геодезических изысканий в районе ул. 60 лет Октября"

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	4	4

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500

ГАНИИ ГАИС

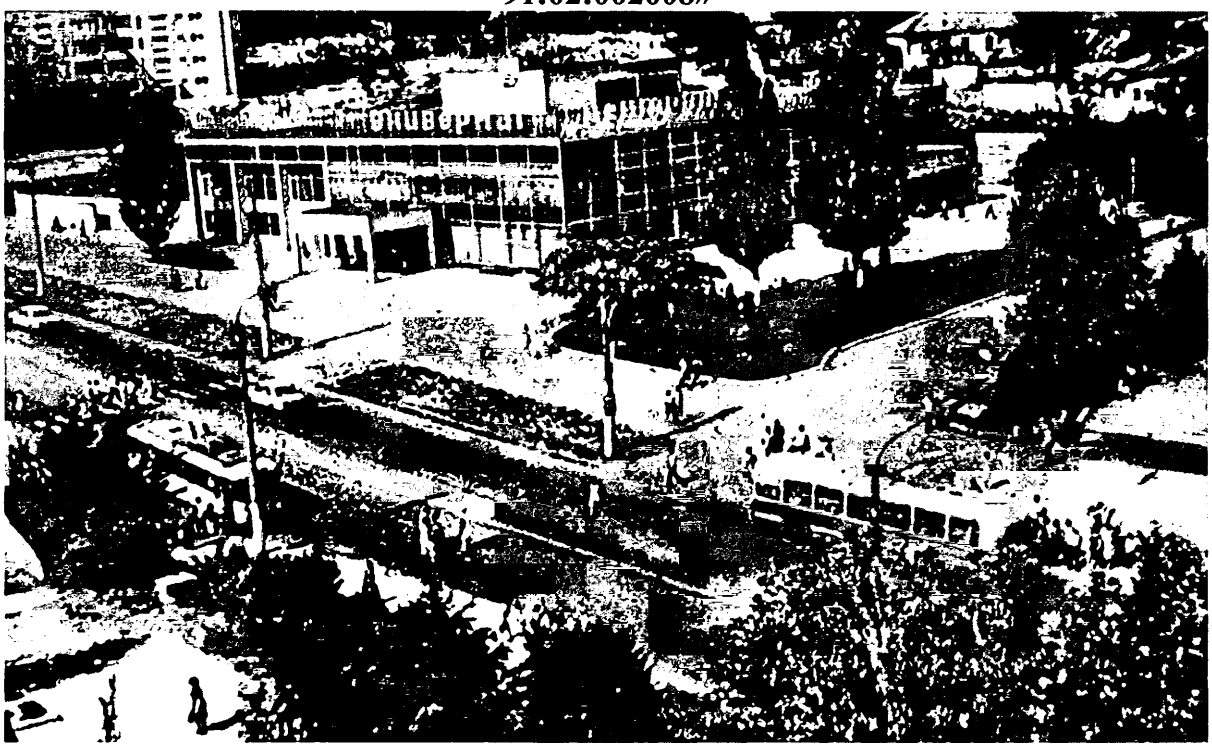
Копировал

А1

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) 22-13-00 e-mail: gip@niigais.com

СЕВАСТОПОЛЬ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ПЛОЩАДИ 50-ЛЕТИЯ СССР С ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:002008»



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ГЗ-190107-II.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2026

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) 22-13-00 e-mail: gip@niigais.com

СЕВАСТОПОЛЬ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ПЛОЩАДИ 50-ЛЕТИЯ СССР С ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:002008»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-190107-II.1-ПМТ-О(У)Ч

Директор П.В.Кораблёв

Начальник отдела Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2026

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела	Горбатюк Н.А	
Заместитель начальника отдела	Кириченко С.В.	
Начальник отдела геоинформационных систем	Дьякова О.С.	
Главный специалист	Сиденко Ю.О.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-190107-I-ППТ	**Проект планировки территории в составе:**	**Том I**	**ГАУС «НИИ ГАИС»**
ГЗ-190107-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-190107-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-190107-II-ПМТ	**Проект межевания территории в составе:**	**Том II**	
ГЗ-190107-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-190107-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

Том II.1 Проект межевания территории (ПМТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	**Том II.1**
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Текстовая часть проекта межевания территории	5-9
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11-16
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	17-32
Границы публичных сервитутов	33-34
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	35-36
Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	В границах проектирования отсутствуют
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	37
Чертежи межевания территории	38
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 изымаемых земельных участков. Границы публичных сервитутов.	л.4
Границы изменяемых земельных участков.	л.5
Границы публичных сервитутов	В границах проектирования отсутствуют

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды».

Документация по планировке территории разработана на основании и в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.03.2025 № 28 «О разработке изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 12.08.2022 № 357-ПП «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008».

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 № 2049 от 12 ноября 2025 г. «Об утверждении требований к осуществлению деятельности

и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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);

- законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города 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, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

- современное использование территории на основании топографической съемки М 1:500, цифровые ОФП Масштаба 1:500, 1:2000;

- планировочные ограничения территории проектирования;

- современное состояние транспортного обслуживания территории;

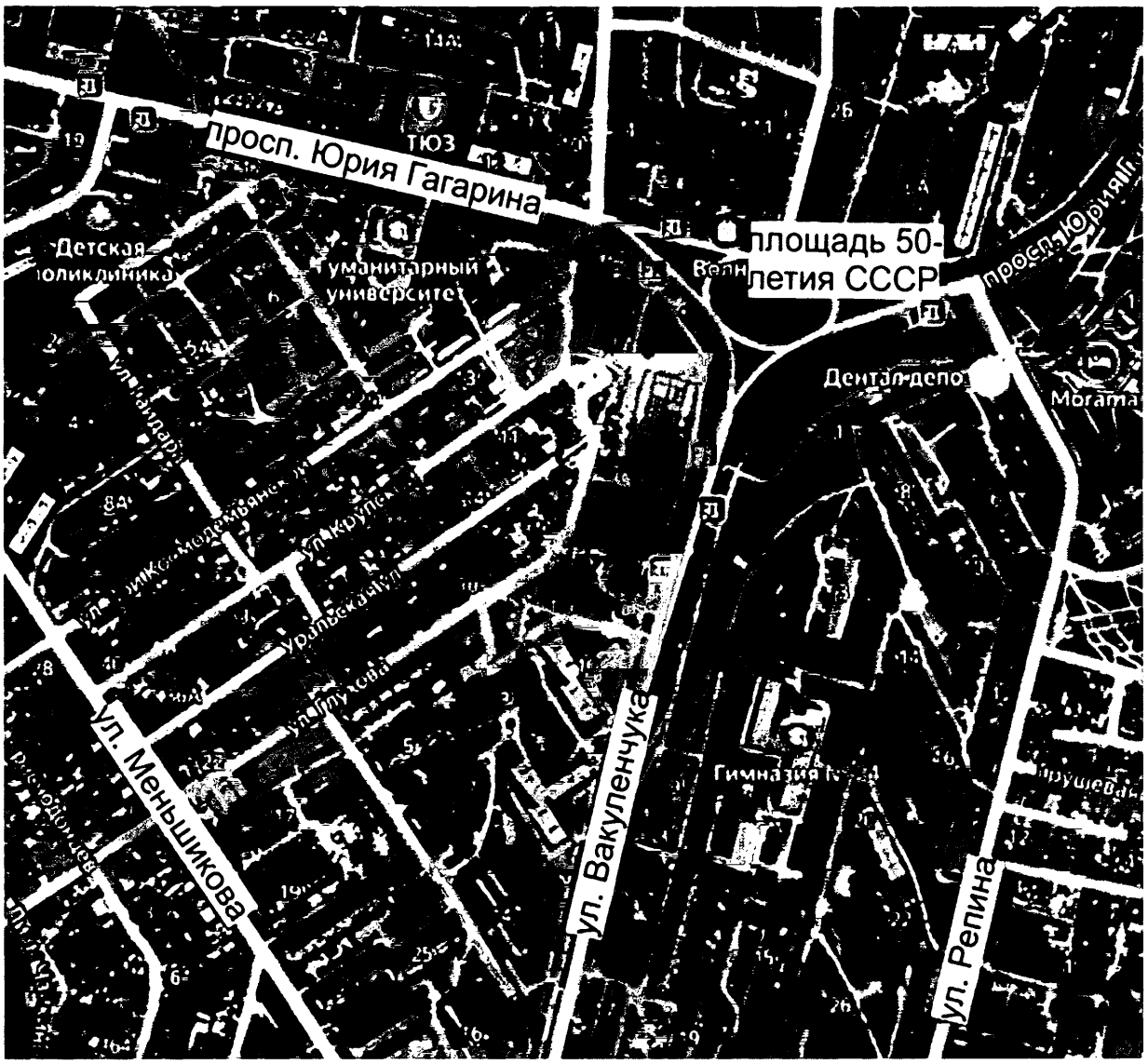
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН).

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

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.

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя на пересечении улицы Вакуленчука и проспекта Юрия Гагарина и составляет 4 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:02:002008.



Границы разработки документации по планировке территории

Рис.1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008»

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. По информации, содержащейся в ГИСОГД, в границах территории разработки отсутствуют утвержденные схемы расположения земельного участка (земельных участков), срок действий которых не истек.

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

Данным проектом предусматривается поэтапное образование земельных участков следующими способами: раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице №1.

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

Таблица №1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	1780	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:002008:1693 с землями государственной собственности, объединение с земельным участком с К№ 91:02:002008:1694 или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5311	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:002008:2122 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
3	:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)	475	Раздел земельного участка с К№ 91:02:002008:2122 или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1118	Образование из земель государственной собственности, объединение с земельными участками с К№№ 91:02:002008:114, 91:02:002008:1303, 91:02:002008:2147, 91:02:002008:1698, 91:02:002008:4315 или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	373	Образование из земель государственной собственности, объединение с земельным участком с К№ 91:02:002008:1695 или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.
6	:ЗУ6	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1172	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным

				способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
7	:ЗУ7	Магазины (4.4)	503	Раздел земельного участка с К№ 91:03:002008:1980 или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	702	Раздел, перераспределение земельного участка с К№ 91:02:002008:1302 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.
9	:ЗУ9*	Магазины (4.4)	58	Раздел, перераспределение земельного участка с К№ 91:02:002008:1302 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
10	:ЗУ10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1096	Образование из земель, находящихся в государственной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
11	:ЗУ11	Благоустройство территории (12.0.2)	730	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
12	:ЗУ12	Благоустройство территории (12.0.2)	1681	Образование из земель, находящихся в государственной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
13	:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	480	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:002008:1703 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002008:1703
14	:ЗУ14*	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	Образование из земель, находящихся в государственной собственности, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателей исходного земельного участка. Земельный участок :ЗУ14 образуется для целей размещения и обслуживания существующих объектов индивидуального жилищного назначения расположенных по адресу: г.Севастополь, ул.Н.Крупской, д.4а.
15	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	223	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:002008:2122 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
16	:ЗУ16	Магазины (4.4)	1996	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим

				законодательством Российской Федерации с целью обслуживания существующих объектов торгового назначения, расположенных в границах исходного земельного участка с К№91:02:002008:4338, а также объектов торгового назначения, расположенных по адресу: г.Севастополь, пл.50-летия СССР, д.15 (ОКС без координат границ: 91:02:002007:379, 91:02:002007:384, 91:02:002007:387, 91:02:002007:388, 91:02:002007:386, 91:02:002007:385, 91:02:002007:367, 91:02:002007:366, 91:02:002007:368)
17	:ЗУ17	Благоустройство территории (12.0.2)	147	Образование из земель государственной собственности ли иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
18	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1932	Образование из земель, находящихся в государственной собственности, объединение с земельными участками с К№ 91:02:002008:1696, 91:02:002008:1697 или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.
19	:ЗУ19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	648	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:002008:2122 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
20	:ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	850	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:002008:1693 с землями государственной собственности ли иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
21	:ЗУ21	Магазины (4.4)	553	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с целью обслуживания существующих объектов торгового назначения, расположенных по адресу: г. Севастополь, пл.50-летия СССР (ОКС без координат границ: 91:02:002007:304, 91:02:002007:306)
22	:ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1289	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:002008:1980 с землями государственной собственности ли иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.
23	:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	818	Образование из земель государственной собственности ли иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
24	:ЗУ24	Благоустройство территории (12.0.2)	1769	Раздел земельного участка с К№ 91:02:002008:2122 или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

25	:ЗУ25	Деловое управление (код 4.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Общественное питание (код 4.6), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)»	1700	Образование из земель, находящихся в государственной собственности, объединение, перераспределение ЗУ91:02:002008:4359 или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.
26	:ЗУ26	Благоустройство территории (12.0.2)	717	Образование из земель государственной собственности ли иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
27	:ЗУ27	Благоустройство территории (12.0.2)	83	Образование из земель государственной собственности ли иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

*Образование земельных участков ЗУ9, ЗУ14 предусмотрено в рамках документации по планировке территории, утвержденной Постановлением Правительства Севастополя от 12.08.2022 г. № 357-ПП.

Для земельных участков, расположенных в границах разработки документации по планировке территории допускается применение всех видов разрешенного использования, установленных регламентом, предусмотренным для данной территориальной зоны ПЗЗ. В соответствии с п.9 ст.14.4 Земельного кодекса РФ правообладатель земельного участка, использование которого в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предусматривается в иных целях, чем жилищное строительство, не вправе выбирать вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий строительство многоквартирных домов, в том числе в случае, если жилищное строительство допускается градостроительным регламентом.

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

размещения таких объектов, которые могут включаться в состав различных территориальных зон.

В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования земельных участков с кодом 12.0- «Земельные участки (территории) общего пользования» включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2. Вид разрешенного использования с кодом 12.0.1- «Улично-дорожная сеть» предполагает размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений.

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

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

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

кадастровом плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на десять процентов. Можно сделать вывод о возможности изменения границ образуемых земельных участков относительно проекта межевания территории при осуществлении государственного кадастрового учета, но не более чем на 10 %, при наличии обоснования такого изменения.

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

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

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видами разрешенного использования земельных участков: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице №2.

Таблица №2

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5311
:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)	475
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1118
:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	373
:ЗУ6	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1172
:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	702
:ЗУ10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1096
:ЗУ11	Благоустройство территории (12.0.2)	730
:ЗУ12	Благоустройство территории (12.0.2)	1681
:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	223
:ЗУ16	Благоустройство территории (12.0.2)	193
:ЗУ17	Благоустройство территории (12.0.2)	147
:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1932
:ЗУ19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	648
:ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	850
:ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1289
:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	818
:ЗУ24	Благоустройство территории (12.0.2)	1769
:ЗУ26	Благоустройство территории (12.0.2)	717
:ЗУ27	Благоустройство территории (12.0.2)	83

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

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

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

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

3) объектов культуры, спорта и территорий общего пользования.

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008» предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных нужд (см.табл.№3):

Таблица №3

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

№ п/п	КН ЗУ	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	ВРИ ЗУ	Правообладатель ЗУ	Площадь изымаемой части ЗУ	Условный номер образуемого ЗУ	ВРИ образуемого ЗУ	КН ОКС расположенных в границах изымаемых земельных участков согласно сведениям ЕГРН	Правообладатель ОКС
1	91:02:002008:1695 *	г Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский м.о., ул. Вакуленчука, 4	40	Для размещения объектов торговли (Для обслуживания временного (сборно-разборного) торгового павильона)	Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь (Собственность 91:02:002008:1695-91/001/2019-1 31.07.2019)	40	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	*По адресной принадлежности ОКС 91:02:002008:1409* (29,2 кв.м) (см.п.11 табл.3)*	*Физическое лицо. (Собственность 91-91/001-91/001/148/2016-934/1 10.11.2016)*
2	91:02:002008:114	Российская Федерация, г Севастополь, вн.тер.г. Гагаринский муниципальный округ, пр-кт Гагарина, з/у 11-Б	29	для обслуживания торгового павильона	Государственная субъекта РФ Собственность № 91:02:002008:114-92/002/2024-1 от 22.03.2024	29	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	91:02:002008:119	Частная Собственность № 91:02:002008:119-91/001/2018-3 от 11.05.2018
3	91:02:002008:1303	Российская Федерация, г Севастополь, вн.тер.г. Гагаринский муниципальный округ, пр-кт Гагарина, з/у 11-В	50	для строительства и обслуживания магазина "Хлеб"	Государственная субъекта РФ Собственность № 91:02:002008:1303-92/002/2023-1 от 16.03.2023	50	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	91:02:002008:136 (без координат границ)	Частная Собственность № 91:02:002008:136-92/002/2022-7 от 30.05.2022

№ п/п	К№ ЗУ	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	ВРИ ЗУ	Правообладатель ЗУ	Площадь изымаемой части ЗУ	Условный номер образуемого ЗУ	ВРИ образуемого ЗУ	К№ ОКС расположенных в границах изымаемых земельных участков согласно сведениям ЕГРН	Правообладатель ОКС
4	91:02:002008:1980	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Вакуленчука, 2	1640	Для размещения объектов торговли (магазины (код 4.4))	Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь (Собственность 91:02:002008:1980-91/001/2017-1 17.11.2017) Аренда №91:02:002008:1980-91/001/2018-3 от 13.07.2018 Аренда № 91:02:002008:1980-91/001/2018-2 от 13.07.2018 № 91:02:002008:1980-92/001/2026-1 от 26.01.2026	1137	:ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	91:02:002008:91	Физическое лицо. (Собственность 91-91/001-91/001/017/2015-565/1 05.06.2015)
									91:02:002008:4365	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют
5	91:02:002008:1696	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Вакуленчука, 6а	28	Для размещения объектов торговли (Для обслуживания временного (сборно-разборного) торгового павильона)	Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь (Собственность 91:02:002008:1696-91/001/2019-1 31.07.2019)	28	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	91:02:002008:3168 (28,8 кв.м, ул. Вакуленчука, 6а) (без координат границ)	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют

№ п/п	К№ ЗУ	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	ВРИ ЗУ	Правообладатель ЗУ	Площадь изымаемой части ЗУ	Условный номер образуемого ЗУ	ВРИ образуемого ЗУ	К№ ОКС расположенных в границах изымаемых земельных участков согласно сведениям ЕГРН	Правообладатель ОКС
6	91:02:002008:1697	г Севастополь, ул Вакуленчука, уч 6б	45	Для размещения объектов торговли (Для обслуживания временного (сборно-разборного) торгового павильона)	Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь Собственность 91:02:002008:1697-91/001/2019-1 31.07.2019	45	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	91:02:002008:1435 (25,3 кв.м)	Физическое лицо (Собственность 91-91/001-91/001/148/2016-938/1 10.11.2016)
7	91:02:002008:1302	г.Севастополь, ул. Вакуленчука, 8-А	350	Для размещения объектов торговли (Для строительства и обслуживания комплекса торговых павильонов)	Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь (Собственность 91:02:002008:1302-91/001/2019-1 14.02.2019 Аренда 91:02:002008:1302-91/001/2019-3 Срок действия с 01.03.2019 по 09.12.2020 ООО "ЕВГЕНИЙ ПЛЮС")	292*	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Согласно выписке из ЕГРН ОКС на земельном участке отсутствует	Государственная субъекта РФ Собственность № 91:02:002008:1302-91/001/2019-1 от 14.02.2019

№ п/п	К№ ЗУ	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	ВРИ ЗУ	Правообладатель ЗУ	Площадь изымаемой части ЗУ	Условный номер образуемого ЗУ	ВРИ образуемого ЗУ	К№ ОКС расположенных в границах изымаемых земельных участков согласно сведениям ЕГРН	Правообладатель ОКС
8	91:02:002008:1693	г Севастополь, пл 50-летия СССР, кинотеатр "Россия"	2952	Для обслуживания здания кинотеатра; Общественное питание (код 4.6); Магазины (код 4.4); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь (Собственность 91:02:002008:1693-91/001/2018-1 27.06.2018) ГАУКС "СЕВАСТОПОЛЬ КИНО" (Постоянное (бессрочное) пользование 91:02:002008:1693-91/001/2018-2 07.08.2018)	1683	:ЗУ1	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	91:02:002007:3588 (1876 кв.м) *(см.п.9 табл.3)*	Государственная субъекта РФ Собственность № 91:02:002007:3588-92/002/2025-1 от 11.06.2025 Оперативное управление № 91:02:002007:3588-92/002/2025-2 от 17.06.2025
						632	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	91:02:002007:1742 (помещение)	Государственная субъекта РФ Собственность № 91:02:002007:1742-92/002/2025-10 от 06.10.2025
						175	:ЗУ19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	91:02:002007:3574 (помещение)	Физическое лицо. (Общая долевая собственность, 1/2 91:02:002007:3574-92/002/2024-2

№ п/п	К№ ЗУ	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	ВРИ ЗУ	Правообладатель ЗУ	Площадь изымаемой части ЗУ	Условный номер образуемого ЗУ	ВРИ образуемого ЗУ	К№ ОКС расположенных в границах изымаемых земельных участков согласно сведениям ЕГРН	Правообладатель ОКС
						462	:ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		06.02.2024/2 91:02:002007:3574-92/002/2023-1 05.10.2023)
9	91:02:002008:1694	г Севастополь, пл 50-летия СССР, уч 9	45	г Севастополь, пл 50-летия СССР, уч 9	Государственная субъекта РФ Собственность № 91:02:002008:1694-92/002/2025-1 от 10.06.2025	45	:ЗУ1	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	91:02:002007:3588 (1876 кв.м) *(см.п.8 табл.3)*	Государственная субъекта РФ Собственность № 91:02:002007:3588-92/002/2025-1 от 11.06.2025 Оперативное управление № 91:02:002007:3588-92/002/2025-2 от 17.06.2025
10	91:02:002008:2319 (без координат границ)	г. Севастополь, ул. Вакуленчука, 6-В	23	Для размещения объектов розничной торговли (Для обслуживания временного (сборно-разборного) торгового павильона)	Севастополь (Собственность 91:02:002008:2319-92/002/2022-1 07.10.2022)	23	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Согласно выписке из ЕГРН ОКС на земельном участке отсутствует	-
									Согласно сведениям БТИ Торговый павильон №1 «Ален» (24,9 кв.м) ОКС Торговый павильон №1 ("Ален") 91:02:002008:1259 (24,9 кв.м) (см.п.13 табл.3)	*Физическое лицо. (Собственность 91-91/001-91/001/182/2016-635/1 30.12.2016)*

№ п/п	К№ ЗУ	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	ВРИ ЗУ	Правообладатель ЗУ	Площадь изымаемой части ЗУ	Условный номер образуемого ЗУ	ВРИ образуемого ЗУ	К№ ОКС расположенных в границах изымаемых земельных участков согласно сведениям ЕГРН	Правообладатель ОКС
11	91:02:002008:1409 (без координат границ) ОКС	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский м.о., ул. Вакуленчука, зд. 4	29.2	Нежилое/ Торговый павильон	-	29,2	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	Физическое лицо. (Собственность 91-91/001-91/001/148/2016-934/1 10.11.2016)
12	91:02:002008:4315	Российская Федерация, город Севастополь, улица Зои Космодемьянской, 3	217	Для строительства общественно-торгового комплекса с объектом общественного питания	Государственная субъекта РФ Собственность № 91:02:002008:4315-92/002/2022-1 от 06.10.2022 Постоянное (бессрочное) пользование № 91:02:002008:4315-92/002/2025-2 от 23.12.2025	217	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Согласно выписке из ЕГРН ОКС на земельном участке отсутствует	-
13	91:02:002008:1259 (без координат границ) ОКС	г. Севастополь, ул. Вакуленчука, б/н	24.9	Нежилое/ Торговый павильон №1 ("Ален")	-	24,9	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	Физическое лицо. (Собственность 91-91/001-91/001/182/2016-635/1 30.12.2016)
14	ОКС	г. Севастополь, ул. Вакуленчука, д. 6-Б	25,3	Нежилое/ Здание Диспетчерская (инвентарный номер 25в/2015)	-	25,3	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	-

№ п/п	К№ ЗУ	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	ВРИ ЗУ	Правообладатель ЗУ	Площадь изымаемой части ЗУ	Условный номер образуемого ЗУ	ВРИ образуемого ЗУ	К№ ОКС расположенных в границах изымаемых земельных участков согласно сведениям ЕГРН	Правообладатель ОКС
15	ОКС	г. Севастополь, ул. Вакуленчука, д. 6-Б	28,9	Навес	-	28,9	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	-
16	91:02:002008:2147	Российская Федерация, г Севастополь, вн.тер.г. Гагаринский муниципальный округ, пр-кт Гагарина, з/у 11а	72	магазины (код 4.4)	Частная Собственность № 91:02:002008:2147-91/001/2018-3 от 13.09.2018	72	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	91:02:002008:1189 (59 кв. м)	Частная Собственность № 91-91/001-91/001/064/2016-181/1 от 28.07.2016
17	91:02:002008:1698	Российская Федерация, г Севастополь, вн.тер.г. Гагаринский муниципальный округ, ул Зои Космодемьянской, з/у 3	283	Для строительства общественно-торгового комплекса с объектом общественного питания	Государственная субъекта РФ Собственность № 91:02:002008:1698-91/001/2017-1 от 22.12.2017 Постоянное (бессрочное) пользование № 91:02:002008:1698-92/002/2025-1 от 23.12.2025	283	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Согласно выписке из ЕГРН ОКС на земельном участке отсутствует	-

№ п/п	К№ ЗУ	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	ВРИ ЗУ	Правообладатель ЗУ	Площадь изымаемой части ЗУ	Условный номер образуемого ЗУ	ВРИ образуемого ЗУ	К№ ОКС расположенных в границах изымаемых земельных участков согласно сведениям ЕГРН	Правообладатель ОКС
18	91:02:002008:2745	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Н. Крупской (к/т "Россия")	79	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Собственность г.Севастополь, 91:02:002008:2745-92/002/2021-1 25.06.2021 Аренда Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольэнерго", ИНН: 9201519473, ОГРН: 1179204000964 Срок действия с 15.08.2024 на 48 лет 11 мес. (рег.№ 91:02:002008:2745-92/002/2024-6 от 15.08.2024	79	:ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	91:02:003001:204	Частная собственность № 91:02:003001:204-91/001/2019-3 от 19.02.2019
-	91:02:002008:1287 (без координат границ) **ОКС** *(в графической части ПМТ ОУЧ*	Российская Федерация, город Севастополь, внутригородская территория, внутригородское муни-	28,8	Нежилое/ Здание	-	28,8	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	Физическое лицо. (Собственность 91-91/001-91/001/148/2016-861/1 28.11.2016)

№ п/п	К№ ЗУ	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	ВРИ ЗУ	Правообладатель ЗУ	Площадь изымаемой части ЗУ	Условный номер образуемого ЗУ	ВРИ образуемого ЗУ	К№ ОКС расположенных в границах изымаемых земельных участков согласно сведениям ЕГРН	Правообладатель ОКС
	лист 3 данный объект не отображен в связи с тем, что не представляется возможным определить его местоположение.	ципальное образование, Гагаринский муници-пальный округ, улица Вакуленчука, дом 6Б								

*Распоряжением Правительства Севастополя от 13.05.2026 № 86-РП «Об изъятии для государственных нужд города Севастополя объектов недвижимости в рамках реализации мероприятий по созданию объекта «Филиал национального центра «Россия» по адресу: город Севастополь, площадь 50-летия СССР» предусматривается изъятие земельного участка с К№ 91:02:002008:1695 площадью 40 кв. м и торгового павильона с К№ 91:02:002008:1409 площадью 29,2 кв. м

Примечание.

К пунктам 1, 11 таблицы 3.

По данным ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 91:02:002008:1695 (адрес земельного участка: г. Севастополь, ул.Вакуленчука, 4) отсутствуют сведения об объекте капитального строительства, расположенного в границах земельного участка.

В настоящее время в ЕГРН содержится информация об объекте недвижимости – здании «Торговый павильон» площадью 29,2 кв.м, адрес: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский м.о., ул. Вакуленчука, зд. 4, кадастровый номер 91:02:002008:1409, зарегистрировано право частной собственности. В соответствии с архивными сведениями ЕГРН в отношении указанного объекта недвижимости с кадастровым номером 91:02:002008:1409 имеется информация об адресе (местоположении): г. Севастополь, ул. Вакуленчука, д.6-Б.

В соответствии с архивными сведениями БТИ по адресу: г. Севастополь, ул. Вакуленчука, 6-Б расположен объект недвижимого имущества – комплекс автобусной остановки и торговый комплекс, общей площадью 54,5 кв.м в целом состоящий из: одноэтажного торгового павильона лит. «А» общей площадью 29,2 кв.м, крыльца; одноэтажного здания диспетчерской лит. «Д», пристройки лит. «д», общей площадью 25,3 кв.м; навеса лит. «Е» площадью 28,9 кв.м.

Учитывая вышеизложенное, можно сделать вывод, что объект недвижимости здание «Торговый павильон» площадью 29,2 кв.м, указанный по сведениям БТИ в составе объекта недвижимого имущества – комплекс автобусной остановки и торговый комплекс, общей площадью 54,5 кв.м в целом, с кадастровым номером

91:02:002008:1409 расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 91:02:002008:1695.

К пункту 7 таблицы 3

Площадь изъятия земельного участка с К№ 91:02:002008:1302 уменьшена на 21 кв.м., за счет перераспределения с землями государственной собственности и образования ЗУ9. Образование земельного участка ЗУ9 предусмотрено в рамках документации по планировке территории, утвержденной Постановлением Правительства Севастополя от 12.08.2022 г. № 357-ПП.

К пункту 8 таблицы 3

Мероприятия по изъятию земельного участка с К№91:02:002008:1693 предусмотрены в соответствии с положениями пункта 5 статьи 56.3 Земельного кодекса РФ, а именно: «5. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.». По сведениям ЕГРН на указанный земельный участок зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользования ГАУКС «СЕВАСТОПОЛЬ КИНО».

По данным ЕГРН на земельном участке с К№ 91:02:002008:1693 (адрес: город Севастополь, площадь им. 50-ти летия СССР) расположено здание кинотеатра «Россия» с К№ 91:02:002007:3588

Согласно выписке из ЕГРН объект капитального строительства с К№ 91:02:002007:3588 расположен на земельных участках с К№ 91:02:002008:1693, 91:02:002008:1694. В пределах здания расположены, в том числе, помещения с К№ 91:02:002007:1742, 91:02:002007:3574.

Согласно ст. 141.4 Гражданского кодекса Российской Федерации помещением признается обособленная часть здания или сооружения, пригодная для постоянного проживания граждан (жилое помещение) либо для других целей, не связанных с проживанием граждан (нежилое помещение), и подходящая для

использования в соответствующих целях. Таким образом, документацией по планировке территории предусматривается, в том числе, изъятие вышеуказанных помещений, как частей изымаемого здания кинотеатра «Россия».

К пунктам 10, 13 таблицы 3

По данным ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 91:02:002008:2319 (адрес земельного участка: Российская Федерация, город Севастополь, внутригородское муниципальное образование Гагаринский муниципальный округ, улица Вакуленчука, земельный участок 6в) отсутствуют сведения об объектах капитального строительства, расположенных в границах земельного участка.

Так же в ЕГРН содержатся сведения об объекте капитального строительства, торговом павильоне № 1 («Ален») с К№ 91:02:002008:1259 площадью 24,9 кв. м, расположенном по адресу г. Севастополь, ул. Вакуленчука, б/н.

В соответствии с архивными сведениями БТИ, по адресу: г. Севастополь, ул.Вакуленчука, 6-В расположен торговый павильон «Ален» площадью 24,9 кв. м.

Учитывая вышеизложенное, можно сделать вывод, что объект капитального строительства с К№ 91:02:002008:1259 расположен в границах земельного участка с К№ 91:02:002008:2319.

К пункту 14 таблицы 3

В соответствии с архивными сведениями БТИ по адресу: г. Севастополь, ул.Вакуленчука, 6-Б расположен объект недвижимого имущества – комплекс автобусной остановки и торговый комплекс, общей площадью 54,5 кв.м в целом состоящий из: одноэтажного торгового павильона лит. «А» общей площадью 29,2кв.м, крыльца; одноэтажного здания диспетчерской лит. «Д», пристройки лит. «д», общей площадью 25,3 кв.м; навеса лит. «Е» площадью 28,9 кв.м. В пункте 14 таблицы 3 приведены данные об объекте недвижимости - одноэтажного здания диспетчерской лит. «Д», пристройки лит. «д», общей площадью 25,3 кв.м.

К пункту 15 таблицы 3

В соответствии с архивными сведениями БТИ по адресу: г. Севастополь, ул.Вакуленчука, 6-Б расположен объект недвижимого имущества – комплекс

автобусной остановки и торговый комплекс, общей площадью 54,5 кв.м в целом состоящий из: одноэтажного торгового павильона лит. «А» общей площадью 29,2кв.м, крыльца; одноэтажного здания диспетчерской лит. «Д», пристройки лит. «д», общей площадью 25,3 кв.м; навеса лит. «Е» площадью 28,9 кв.м. В пункте 15 таблицы 3 приведены данные об объекте недвижимости - навес лит. «Е» площадью 28,9 кв.м.

Данные об объектах недвижимости, сведения о координатах границ которых отсутствуют в ЕГРН, указаны с учетом их адресной принадлежности, сведений ЕГРН, архивных данных БТИ. В связи с тем, что в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении вышеуказанных ОКС, определить их фактическое расположение не представляется возможным. Таким образом, принятие решения об изъятии ОКС, расположенных в границах разработки документации по планировке территории возможно после уточнения и определения на местности границ объектов капитального строительства.

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

Кроме того, следует учесть, что в соответствии с п.8 ст.56.6 Земельного кодекса РФ отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию, и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества, а также отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ таких земельных участков или сведений об указанных

объектах недвижимого имущества либо пересечение одной из границ земельного участка, подлежащего изъятию, и одной из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем, наличие споров о правах на такие земельные участки и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества не являются препятствием для принятия решения об изъятии.

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

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

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

Границы публичных сервитутов

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

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008» в отношении образуемого ЗУ25 предусматривается установление публичного сервитута площадью 158 кв. м с целью обеспечения свободного доступа граждан к территориям общего пользования. Координаты поворотных точек границ сервитута (публичного сервитута) представлены в таблице 4.

Таблица 4

Координаты поворотных точек границ сервитута (публичного сервитута)

№	X	Y
1	4931708,41	4378583,9
2	4931709,19	4378582,23
3	4931709,84	4378581,26
4	4931669,22	4378563,02
5	4931663,08	4378558,13
6	4931660,65	4378560,05
7	4931667,64	4378565,57
1	4931708,41	4378583,9

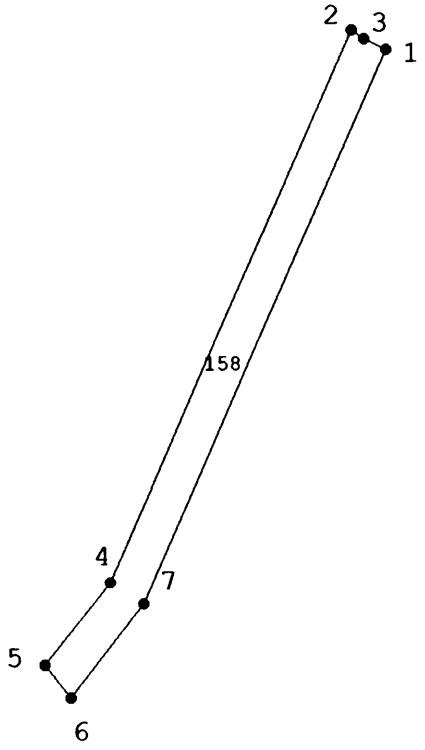


Рис.2 Схема границ сервитута (публичного сервитута)

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
4.	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
5.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
7.	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
8.	12.0	Земельные участки (территории)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

		общего пользования	
9.	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
10.	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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, элементов благоустройства, проведение работ по рекультивации земель и (или) земельных участков, если федеральным законом не установлено иное.

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

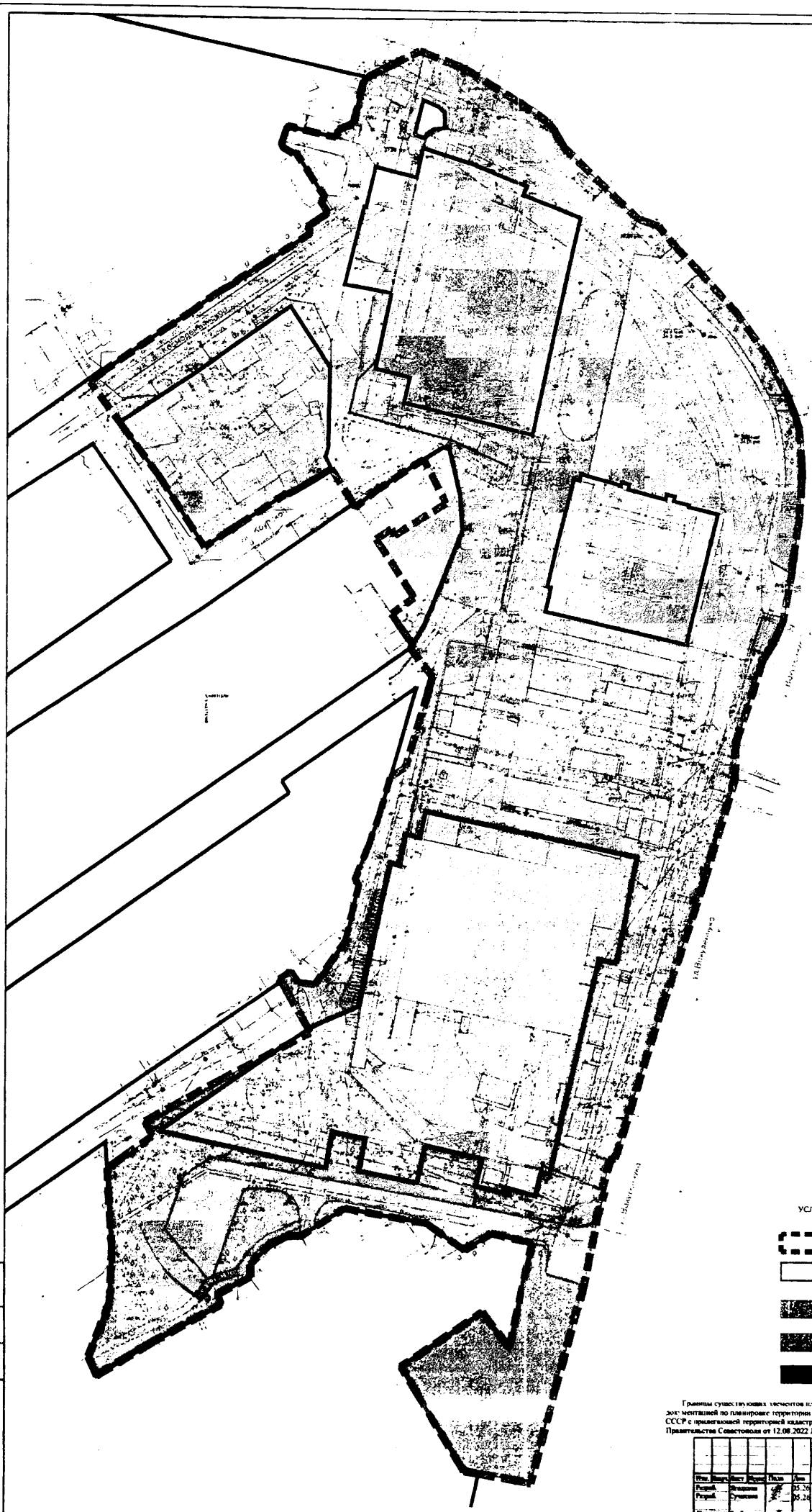
Граница настоящего проекта планировки и проекта межевания территории площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008 в городе Севастополе имеет общие границы с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Меньшикова, г. Севастополь», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 19.08.2025 № 366-ПП.

Информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащая перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведена в таблице 5.

Таблица 5

1	4930886,07	4378285,88
2	4930933,48	4378245,05
3	4930960,69	4378233,23
4	4931038	4378224,79
5	4931051,29	4378230,25
6	4931066,54	4378249,1
7	4931087,29	4378255,12
8	4931100,85	4378260,02
9	4931108,39	4378262,36
10	4931128,46	4378265,22
11	4931219,84	4378289,99
12	4931221,23	4378292,5
13	4931227,55	4378288,33
14	4931229,59	4378288,33
15	4931236,53	4378286,75
16	4931305,9	4378240,01
17	4931341,91	4378214,95
18	4931351,09	4378227,7
19	4931353,07	4378230,59
20	4931360,43	4378241,29
21	4931378,17	4378264,98
22	4931432,7	4378344,52
23	4931435,27	4378348,27
24	4931442,36	4378348,23
25	4931528,17	4378473,18
26	4931521,18	4378473,6
27	4931518,37	4378473,83
28	4931499,18	4378474,92
29	4931483,67	4378474,36
30	4931468,93	4378468,38
31	4931463,53	4378470,86
32	4931472,86	4378486,56
33	4931483,35	4378505,52
34	4931486,15	4378504,62
35	4931491,02	4378513,7
36	4931494,57	4378513,7
37	4931500,21	4378518,68
38	4931502,68	4378523,45
39	4931502,87	4378527,65
40	4931510,48	4378539,56
41	4931506,53	4378562,25
42	4931506,3	4378562,71
43	4931499,08	4378573,18
44	4931503,88	4378580,52
45	4931501,72	4378590,2
46	4931501,33	4378591,99
47	4931472,25	4378585,58
48	4931481,83	4378578,14
49	4931466,67	4378555,23
50	4931460,43	4378559,07
51	4931438,15	4378572,63
52	4931437,63	4378572,94
53	4931436,93	4378576,98
54	4931435,01	4378588,07
55	4931428,08	4378585,22
56	4931316,63	4378559,96
57	4931195,58	4378533,32
58	4931145,45	4378521,74
59	4931148,7	4378507,51
60	4931127,57	4378502,73
61	4931122,18	4378501,51
62	4931092,64	4378495,08
63	4931053,96	4378433,76
64	4931050,5	4378429,71
65	4931036,86	4378413,75
66	4931035,59	4378412,27
67	4931019,03	4378423,51
68	4931003	4378410,22
69	4930973,42	4378383,18
70	4930967,71	4378375,38
71	4930966,88	4378375,98
72	4930948,63	4378388,45
73	4930935,5	4378370,87
74	4930954,63	4378358,17
75	4930954,94	4378357,96
76	4930951,06	4378352,67
77	4930946,64	4378352,82
78	4930942,89	4378354,75
79	4930934,37	4378349,47
80	4930906,22	4378311,67
81	4930886,07	4378285,88

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы разработки документации по планировке территории
- действующие красные линии
- существующий ЭПС: квартал (часть квартала)
- существующий ЭПС: улично-дорожная сеть
- существующий ЭПС: территории общего пользования

Границы существующих элементов планировочной структуры отображены в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площадью 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 12.08.2022 № 357-ПП.

					ГЗ-190107-П.1-ПМТ-О(У)Ч
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Дегтярева				05.26
Провер.	Сухарева				05.26
Нач.отдела	Горбачик				05.26

Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания площадью 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008"

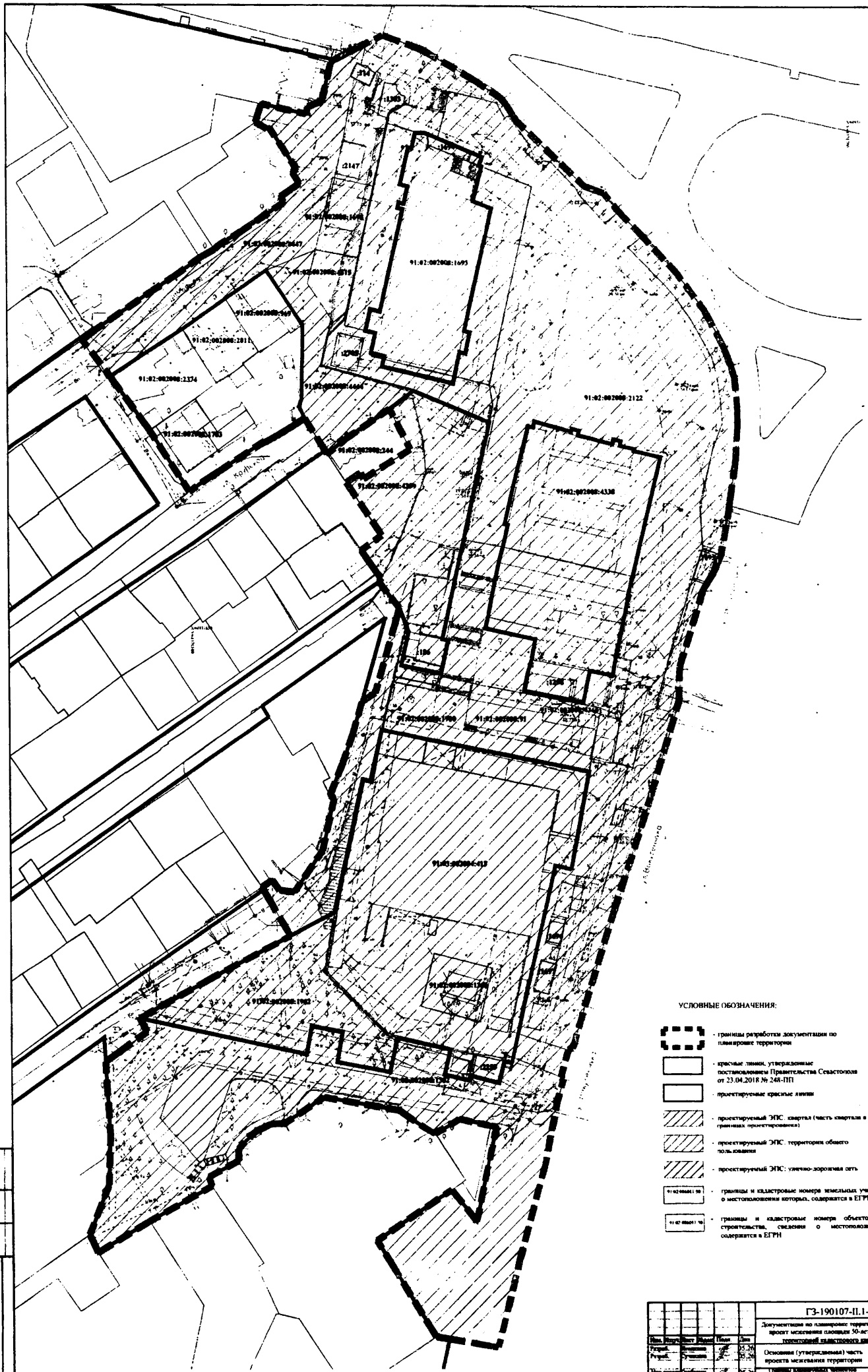
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	5

Границы существующих элементов планировочной структуры
М 1:500

ГАНИИ ГАИС

Копировал

А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
- проектируемые красные линии
- проектируемый ЭПС: квартал (часть квартала в границах проектирования)
- проектируемый ЭПС: территория общего пользования
- проектируемый ЭПС: улично-дорожная сеть
- границы и кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
- границы и кадастровые номера объектов капитального строительства, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН

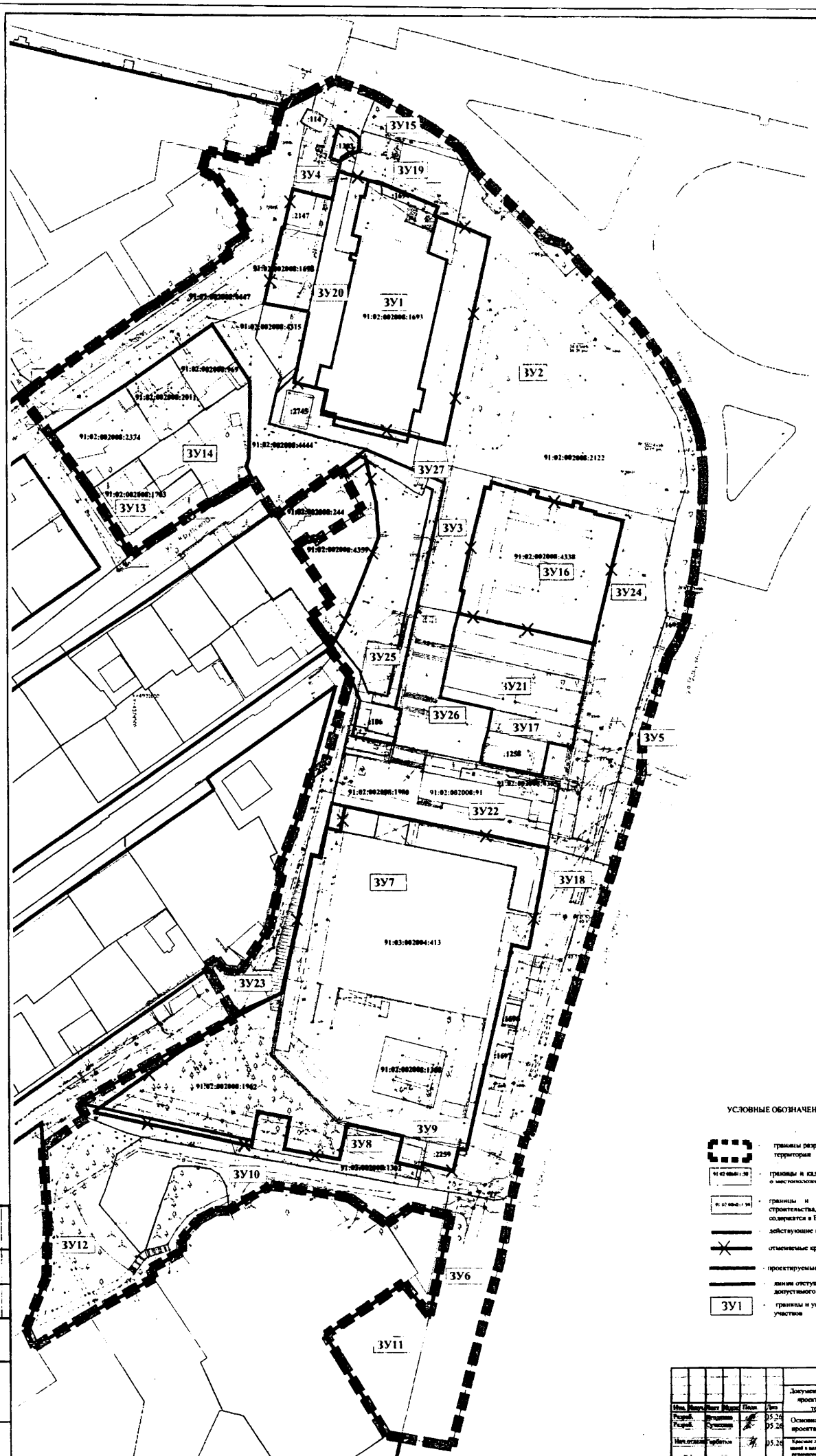
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190107-П.1-ППТ -О(У)Ч
Разраб.					05.26	Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с ориентировкой территорией кадастрового квартала 91:02:002008"
Руковод.					05.26	Основания (утверждённая) часть проекта межевания территории
Нач.отдела					05.26	Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:500

Стадия	Лист	Листов
ППМТ	2	5

ГАНИИ ГАИС

Копировал

А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы разработки документации по планировке территории
- границы и кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
- границы и кадастровые номера объектов капитального строительства, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
- действующие красные линии
- отменяемые красные линии
- проектируемые красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ЗУ1 - границы и условные номера образуемых земельных участков

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.					05.26
Провер.					05.26
Нач.отдела					05.26

ГЗ-190107-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008"

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	3	5

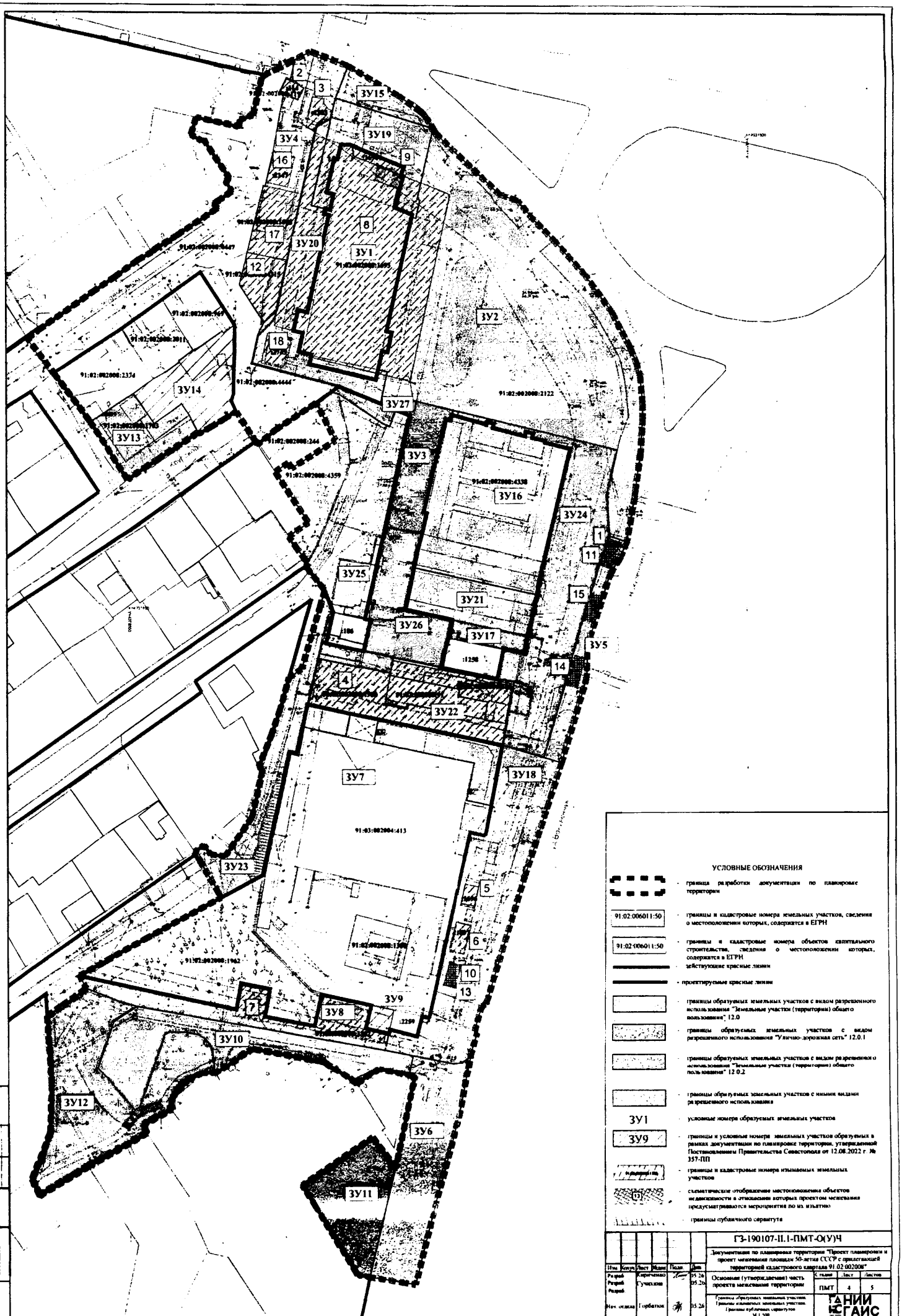
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

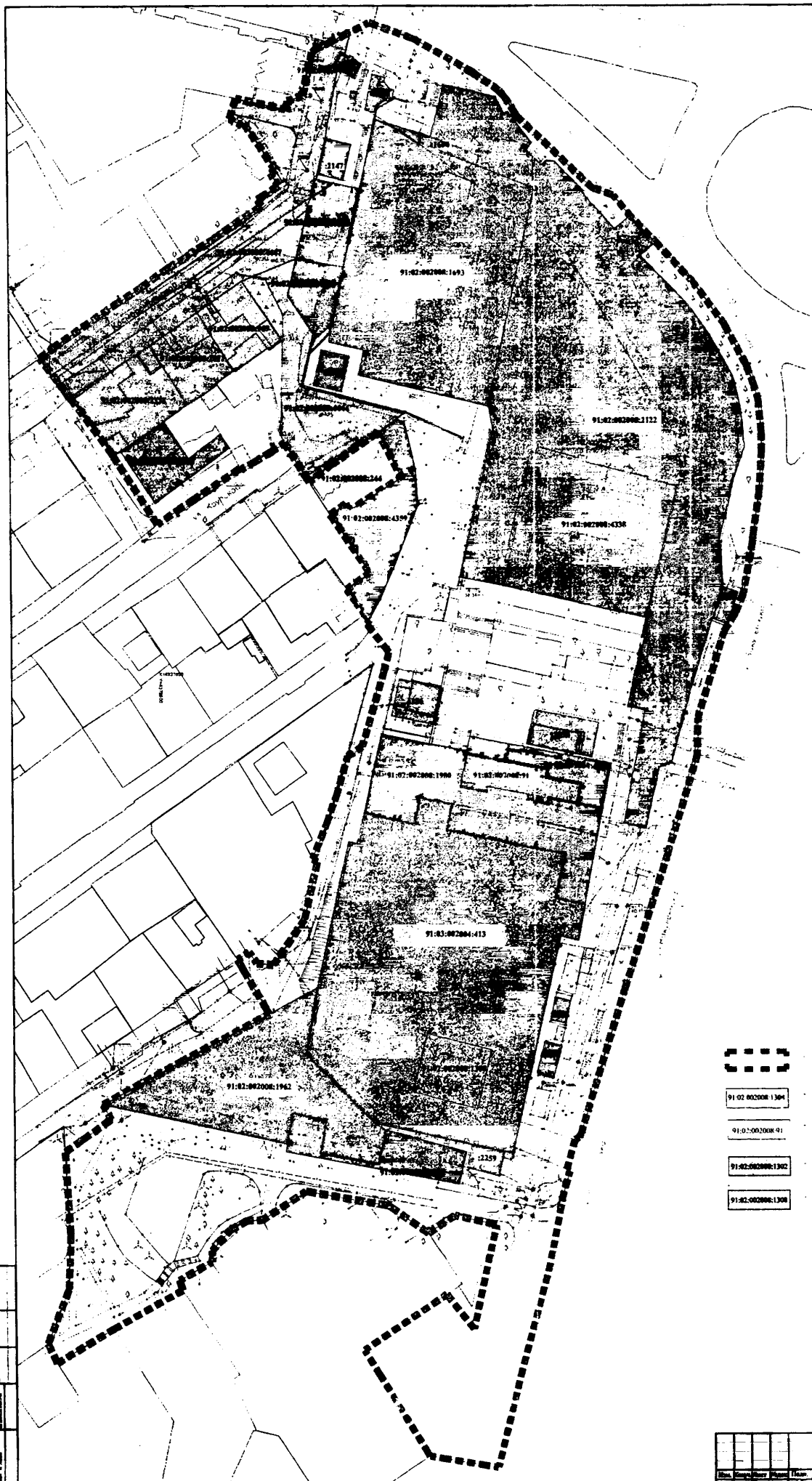
М 1:500

ГАНИИ ГАИС

Копировал

Формат А1


ЗУ1
ЗУ2
ЗУ3
ЗУ4
ЗУ5
ЗУ6
ЗУ7
ЗУ8
ЗУ9
ЗУ10
ЗУ11
ЗУ12
ЗУ13
ЗУ14
ЗУ15
ЗУ16
ЗУ17
ЗУ18
ЗУ19
ЗУ20
ЗУ21
ЗУ22
ЗУ23
ЗУ24
ЗУ25
ЗУ26
ЗУ27
91:02:002008:2122
91:02:002008:4338
91:03:002004:413
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница разработки документации по планировке территории
- границы и кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
- границы и кадастровые номера объектов капитального строительства, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
- действующие красные линии
- проектируемые красные линии
- 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 "Земельные участки (территории) общего пользования" 12.0.2
- границы образуемых земельных участков с иными видами разрешенного использования
ЗУ1 - условные номера образуемых земельных участков
ЗУ9 - границы и условные номера земельных участков образуемых в рамках документации по планировке территории, утвержденной Постановлением Правительства Севастополя от 12.08.2022 г. № 357-ПП
- границы и кадастровые номера изымаемых земельных участков
- схематическое отображение местоположения объектов недвижимости в отношении которых проектом межевания предусматриваются мероприятия по их изъятию
- границы публичного сервитута
ГЗ-190107-II.1-ПМТ-О(У)Ч
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания площадью 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008"
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
Стадия ПМТ | Лист 4 | Листов 5
Границы образуемых земельных участков. Границы изымаемых земельных участков. Границы публичных сервитутов
М 1:500
ГАНИИ ГАИС



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки документации по планировке территории
- 91:02:002008:1304 - границы и кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
- 91:02:002008:91 - границы и кадастровые номера объектов капитального строительства, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
- 91:02:002008:1302 - границы изменяемых земельных участков
- 91:02:002008:1308 - границы неизменяемых земельных участков

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190107-П.1-ПМТ-О(У)Ч
Разраб.		Кудрявцева			05.26	Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008"
Провер.		Сучилина			05.26	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
Разраб.						Границы изменяемых земельных участков. М 1:500
Нач. отдела		Горбатов			05.26	Стадия: ПМТ; Лист: 5; Листов: 5
						ГАНИИ ГАИС

Копировал

Формат А1