ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 13.01.2022 № 13-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе»

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 16.10.2026 № 16/26 и заключение о результатах общественных обсуждений от 16.10.2026 № 16/26 проекта изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 № 13-ПП, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Внести в постановление Правительства Севастополя от 13.01.2022 № 13-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе» следующие изменения:

1.1. Преамбулу изложить в следующей редакции:

«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 16.10.2026 № 16/26 и заключение о результатах общественных обсуждений от 16.10.2026 № 16/26 проекта изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденную

постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 № 13-ПП, Правительство Севастополя **постановляет:**».

1.2. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

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

1.3. В документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 № 13-ПП, внести изменения 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

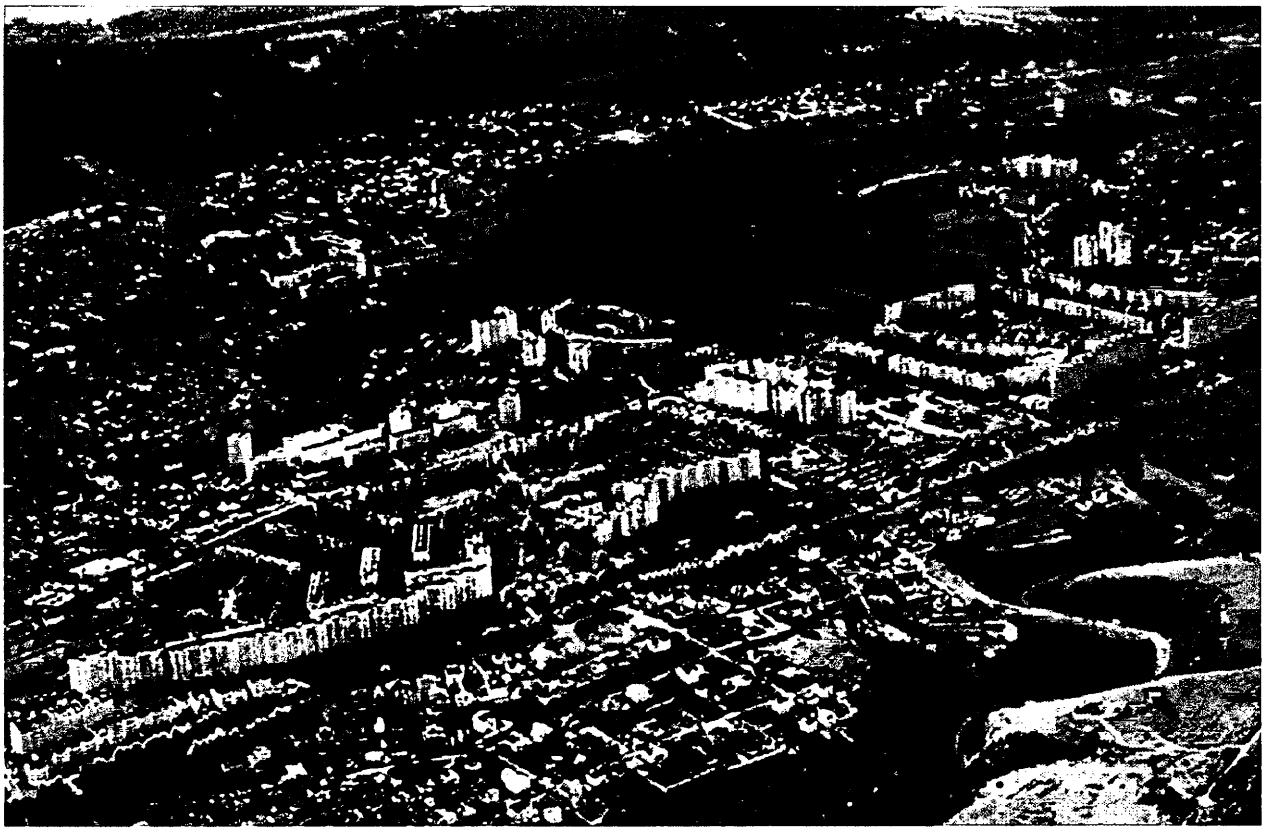
29.10.2026
№ 507-ПП

Приложение
к постановлению
Правительства Севастополя
от 29.10.2026 № 507-ПП

Изменения, вносимые в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 № 13-ПП, на часть территории в границах территориальной зоны

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

РАЗРАБОТКА ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПР.ПОБЕДЫ В ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:04:001017, 91:04:001018 В Г.СЕВАСТОПОЛЕ», УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА СЕВАСТОПОЛЯ ОТ 13.01.2022 №13-ПП, НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ГЗ-200102-II.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

СЕВАСТОПОЛЬ

РАЗРАБОТКА ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПР.ПОБЕДЫ В ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:04:001017, 91:04:001018 В Г.СЕВАСТОПОЛЕ», УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА СЕВАСТОПОЛЯ ОТ 13.01.2022 №13-ПП, НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

ГЗ-200102-II.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-200102-I-ДПТ-ИД	**Исходные данные**	**Том I**	**ГАУС «НИИ ГАИС»**
ГЗ-200102-II.1-ППТ	**Проект планировки территории в составе:**	**Том II**	
ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200102-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200102-III-ПМТ	**Проект межевания территории в составе:**	**Том III**	
ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200102-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

Том II.1 Проект планировки территории (ППТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	**Том II.1**
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
Содержание тома II.1	стр. 4
Введение	стр. 5
Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 7
Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 15
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

Настоящая документация по планировке территории выполнена с целью разработки изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр.Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г.Севастополе», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от13.01.2022 № 13-ПП, на часть территории, в границах территориальной зоны (далее ДПТ, Проект межевания территории). Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды».

Внесение изменений в документацию по планировке территории разрабатывается на основании:

- распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 08.06.2026 № 107 «О разработке изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр.Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г.Севастополе», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 № 13-ПП, на часть территории, в границах территориальной зоны».

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии 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, 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.

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.

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

– приказом Министерства 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»;

– 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;

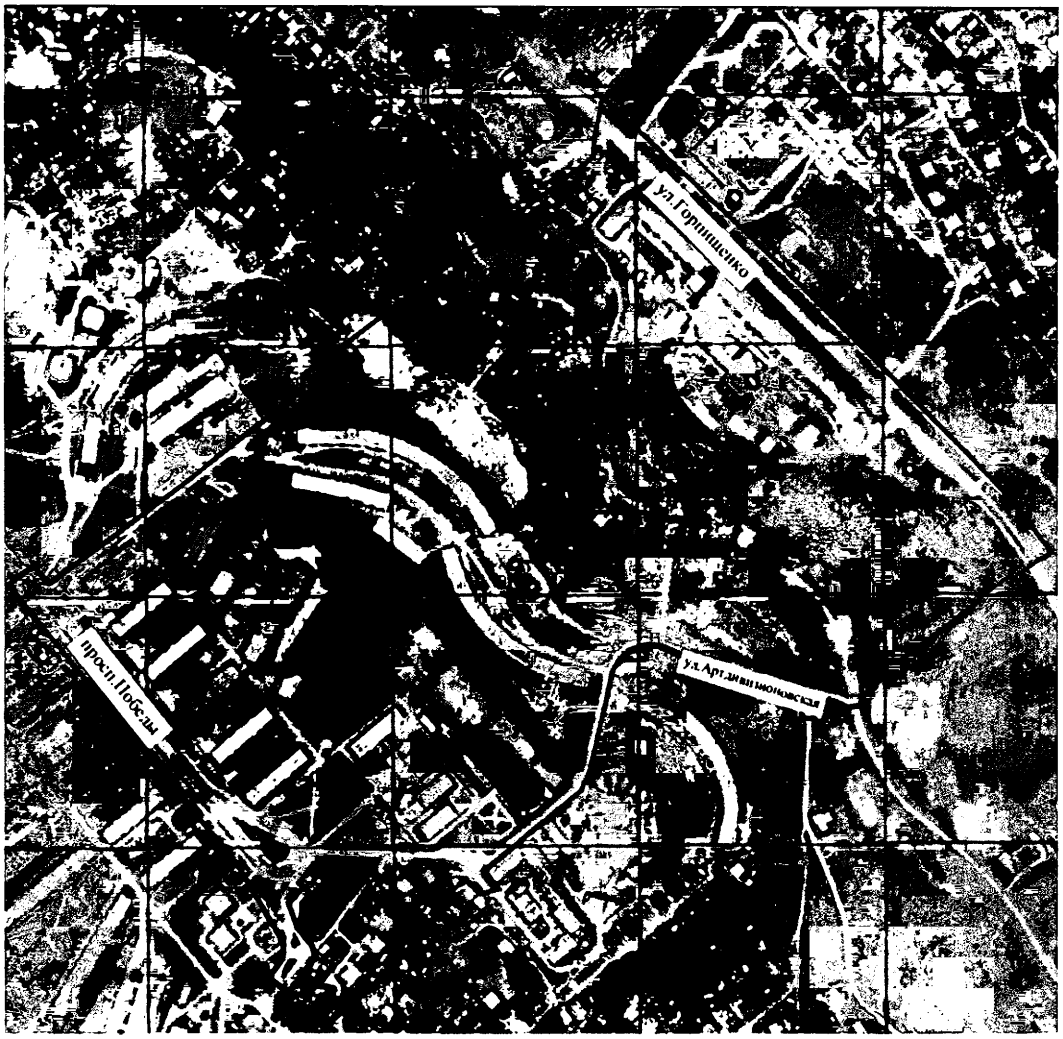
– определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

Территория разработки градостроительной документации располагается в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя и составляет 5,9 га. Границы территории расположены в кадастровом квартале 91:04:001018.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул.Горпищенко, ул.Артдивизионовской, просп.Победы.

Схема границ разработки ДПТ представлена на рисунке 1.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной, в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденную постановлением Правительства от 13.01.2022 №13-ПП
- граница разработки внесения изменений в документацию по планировке территории

. «Схема границ разработки изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр.Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г.Севастополе», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от13.01.2022 № 13-ПП, на часть территории, в границах территориальной зоны

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», территория проектирования не входит в границы Достопримечательного места.

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», территория разработки документации по планировке территории не входит в границы исторического поселения города Севастополя.

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);
- существующие территории общего пользования;
- планируемые территории общего пользования;
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть;

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 внесения изменений в документацию по планировке территории расположена в границах следующих территориальных зон:

– Зона режимных объектов ограниченного доступа СП-1/Н/А1/2;

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 в границах территориальной зоны режимных объектов ограниченного доступа СП-1/Н/А1/2 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:

- 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;
- определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны.

В соответствии с законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя» территория в границах внесения изменений в документацию по планировке территории расположена в границах следующих функциональных зон:

- Зоны рекреационного назначения (уникальный номер зоны 10.488)
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки планируемая (уникальный номер зоны 10.699) (часть земельного участка).

В границах планируемой зоны смешанной и общественно-деловой застройки Генеральным планом предполагается к размещению следующий объект регионального значения:

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика планируемого объекта	Номер, согласно положению о территориальном планировании	Статус объекта
1	Многофункциональный молодежный центр	600 м.кв., от 150 человек	51.8	Региональный

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.

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 СП-1/Н/А1/2:

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							
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 18* Max 35**	-	*максимальная этажность – 1 этаж, 4,0 м; (5 этажей, 20,0 м для земельных участков для размещения многоуровневых паркингов)*	*90,0 %*	-	*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.*
Коммунальное обслуживание (код 3.1)							
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 – 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%; 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 150 кв. м общей площади; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 1,3.
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.*
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, 3,0 м от границы земельного участка*	-	*70,0 %*	-	*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.*
Причалы для маломерных судов (код 5.4)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Связь (код 6.8)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Склад (код 6.9)							
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*	*65,0%*	-	*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) - 2,5м.
Железнодорожный транспорт (код 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*	-	-	-	-
-	-	-					
Железнодорожные пути (код 7.1.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Автомобильный транспорт (код 7.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Водный транспорт (код 7.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Воздушный транспорт (код 7.4)							
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 вооруженных сил (код 8.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от*	-	*60,0 %*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%;*
-	-	*Min 100*					

			красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка				*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 территории земельных участков 1 на 100 кв. м общей площади; 4) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 0,7.*
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					
Историко-культурная деятельность (код 9.3)							
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*				
-	-	-					
Условно разрешенные виды использования							
Бытовое обслуживание (код 3.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*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*	*максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м*	*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 - 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.
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*	-	*60,0 %*	-	*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 - 2,0м; 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 территории земельных участков 1 на 25 посещений в смену.*
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 - 10,0%; 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 на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 на объект.
Магазины (код 4.4)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					*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) -1,7м* *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.*
-	-	*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 %*	-	
Общественное питание (код 4.6)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					*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 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-*
-	-	*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*	*60,0 %*	-	

							мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 7 посадочных мест; *7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 0,8.*
Спорт (код 5.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2					
-	-	*Min 500*	*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*	*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) -1,7м;* *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 - 1,0.*
Ритуальная деятельность (код 12.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					

Примечание:

** при образовании земельных участков с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) для размещения многоуровневых паркингов или земельных участков с видом разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2) под существующими гаражными кооперативами предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не применяются.*

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/Н/А1:

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 территорий 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 – 20,0%; 2) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 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.*
-	-	-					
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м^2	-	*максимальная этажность- 1 этаж, 4,0 м; (5 этажей, 20,0 м для земельных участков для размещения многоуровневых паркингов)*	*90,0%*	-	*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.*
-	-	*Min 18* Max 35**					
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)							

Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	*Min 18* Max 35**	-	*максимальная этажность- 1 этаж, 4,0 м*	*90,0%*	-	*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*	*80,0%*	-	*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) – 2,5 м.*
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)							
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 – 5 этажей, 20 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%; 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 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, 20 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 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*	*60,0%*	-	*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.
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*	-	*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.*
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)							
Длина (м)	**Ширина (м)**	**Площадь м²**					
-	-	*Min 1000*	-	-	*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 – 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 м²					
-	-	-	-	*максимальная этажность – 5 этажей*	-	-	*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) – 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 – 20,0%; 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) – 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 (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.*
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*	*60,0%*	-	*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 60 кв. м общей площади здания.*
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)							
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*				
-	-	*Min 500*		*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 –*

			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*				
-	-	-					
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					
-	-	*Min 100*	*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) 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)							
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 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 – 25,0%; 2) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 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*	*40,0%*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 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) - 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					
-	-	*Min 1000*	*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) - 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.*
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 – 20,0%; 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) - 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 м²**					
-	-	-	*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 – 10,0%; 2) минимальный процент озеленения земельного участка – 25,0%; 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 машино-место на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 ашино-мест на объект.*
Религиозное управление и образование (код 3.7.2)							
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*	-	-	-	*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) – 3,0 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 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) 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, 3,0 м от границы земельного участка*	*максимальная этажность- 2 этажа, 9,0 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.
Рынки (код 4.3)							
Длина (м)	**Ширина (м)**	**Площадь м^2**					
-	-	*Min 300*	*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*	*60,0%*	-	*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) - 2,5 м; 5) минимальное количество машино-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 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*	-	*60,0%*	-	*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*

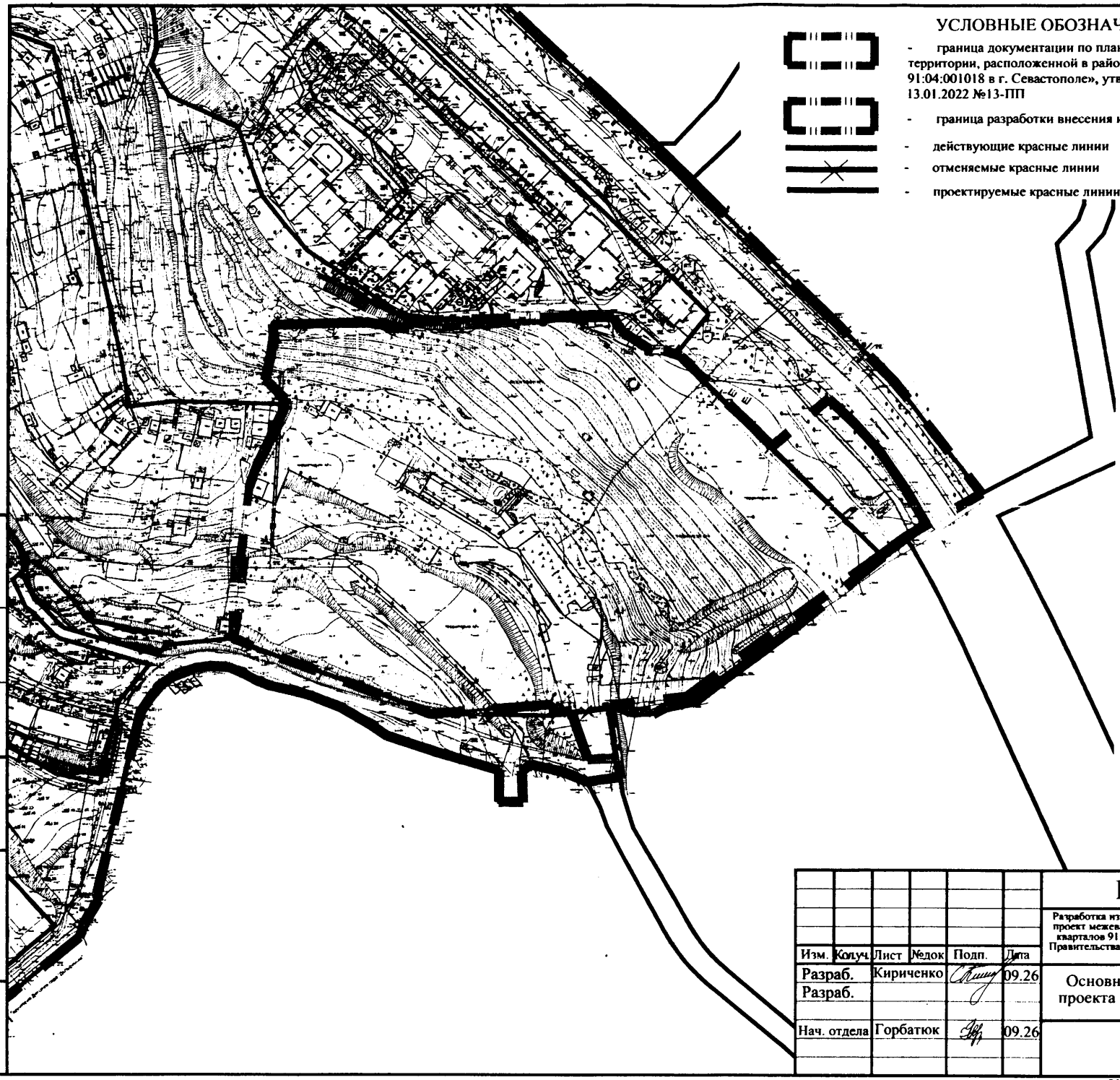
							пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 кв.м общей площади; 6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,2.
Общественное питание (код 4.6)							
Длина (м)	**Ширина (м)**	**Площадь м²**					
-	-	*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*	*60,0%*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%; 2) минимальный процент озеленения – 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 40,0%; 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 на 7 посадочных мест; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.*
Гостиничное обслуживание (код 4.7)							
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*	*максимальная этажность- 8 этажей, 31,0 м*	*40,0%*	-	*1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%; 2) минимальный процент озеленения – 25,0%; 3) максимальный процент застройки*
-	-	*Min 400*					

			земельного участка				*подземной части земельного участка – 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 3 номера.*
Вспомогательные виды разрешенного использования							
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 – 15,0%; 2) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2,0 м; 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 м^2	*Не подлежит установлению*				
-	-	-					

Примечание:

** при образовании земельных участков с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) для размещения многоуровневых паркингов или земельных участков с видом разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2) под существующими гаражными кооперативами предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не применяются.*

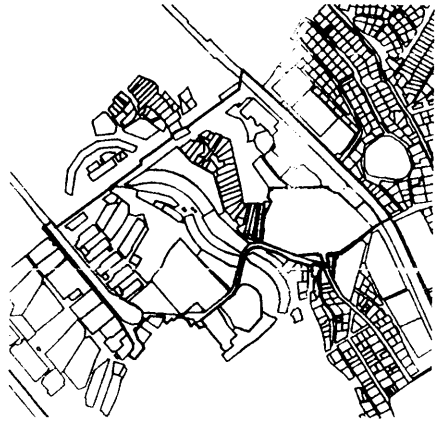
Чертежи планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП
- граница разработки внесения изменений в документацию по планировке территории
- действующие красные линии
- отменяемые красные линии
- проектируемые красные линии

СХЕМА
расположения границы внесения изменений относительно границ документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП



- граница документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной, в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП
- граница разработки внесения изменений в документацию по планировке территории

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко			09.26
Разраб.					
Нач. отдела		Горбатюк			09.26

ГЗ-200102-II.1-ППТ-ОУЧ

Разработка изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе", утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП, на часть территории, расположенной в границах территориальной зоны»

Основная утверждаемая часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	4

Красные линии
М 1:2000

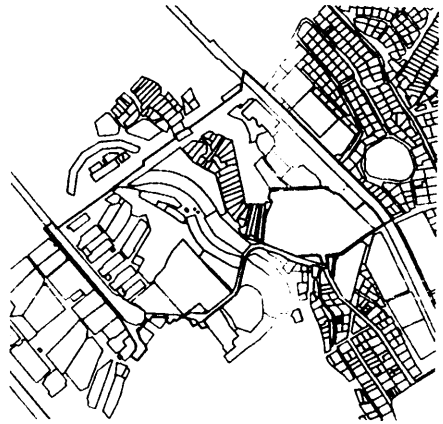
ГАНИИ ГАИС

Копировал

А3



СХЕМА
расположения границы внесения изменений относительно границ документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП



- граница документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной, в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП

- граница разработки внесения изменений в документацию по планировке территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП

- граница разработки внесения изменений в документацию по планировке территории

- действующие красные линии

- границы существующего элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть, утв. постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП

- границы существующего элемента планировочной структуры - территории общего пользования, утв. постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП

- границы существующего элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала), утв. постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Стаховская			09.26
Разраб.					
Нач. отдела		Горбатюк			09.26

ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч

Разработка изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе", утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП, на часть территории, расположенной в границах территориальной зоны»

Основная утверждаемая часть проекта планировки территории

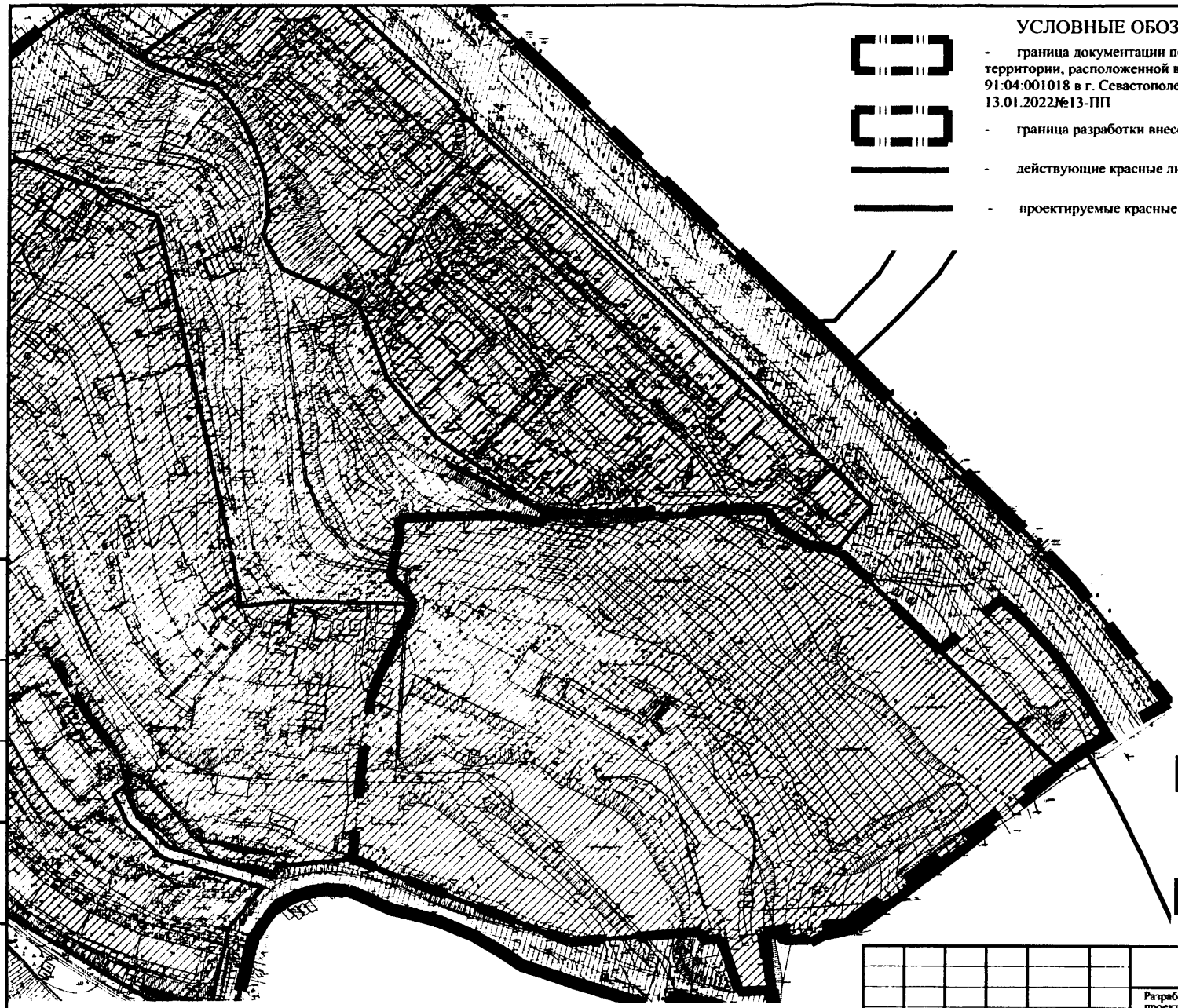
Стадия	Лист	Листов
ППТ	2	4

Границы существующих элементов планировочной структуры
М 1:2000

ГАНИИ ГАИС

Копировал

А3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022№13-ПП
- граница разработки внесения изменений в документацию по планировке территории
- действующие красные линии
- проектируемые красные линии
- границы планируемого элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
- границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования
- границы планируемого элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)

СХЕМА

расположения границы внесения изменений относительно границ документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной, в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022№13-ПП



- граница документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП
- граница разработки внесения изменений в документацию по планировке территории

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко			09.26
Разраб.					
Нач. отдела		Горбатюк			09.26

ГЗ-200102-II.1-ППТ-ОУЧ

Разработка изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе", утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП, на часть территории, расположенной в границах территориальной зоны»

Основная утверждаемая часть проекта планировки территории

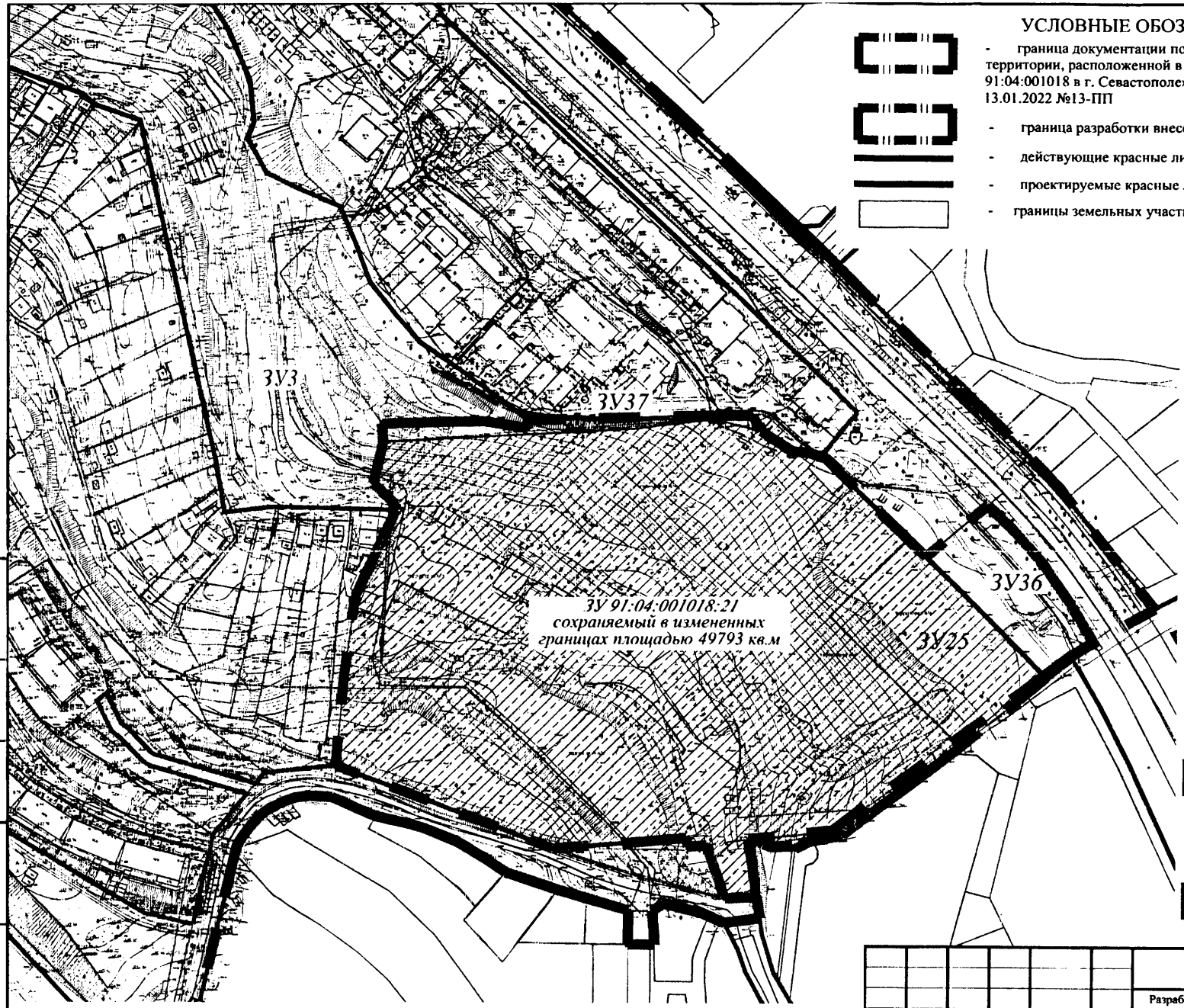
Стадия	Лист	Листов
ППТ	3	4

Границы планируемых элементов планировочной структуры
М 1:2000

ГАНИИ ГАИС

Копировал

А3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

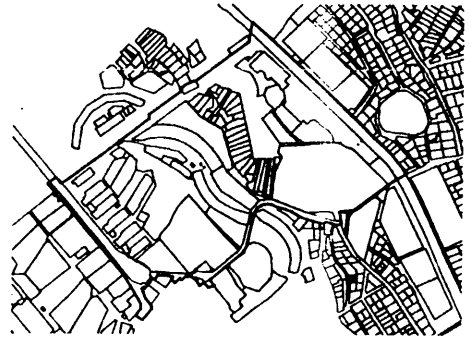
- граница документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП
- граница разработки внесения изменений в документацию по планировке территории
- действующие красные линии
- проектируемые красные линии
- границы земельных участков, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН

ЗУ36 - границы и условные номера образуемых земельных участков

- границы земельного участка с К№91:04:001018:21 сохраняемого в измененных границах площадью 49793 кв.м
- границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства

СХЕМА

расположения границы внесения изменений относительно границ документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП



- граница документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной, в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП
- граница разработки внесения изменений в документацию по планировке территории

Границы зон размещения объектов капитального строительства устанавливаются градостроительным планом земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки, видом разрешенного использования земельного участка и с учетом:

- минимальных отступов от границ земельного участка;
- границ территорий объектов культурного наследия;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- границ публичных сервитутов

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко			09.26
Разраб.					
Нач. отдела		Горбатюк			09.26

ГЗ-200102-II.1-ППТ-ОУЧ

Разработка изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе", утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП, на часть территории, расположенной в границах территориальной зоны»

Основная утверждаемая часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	4	4

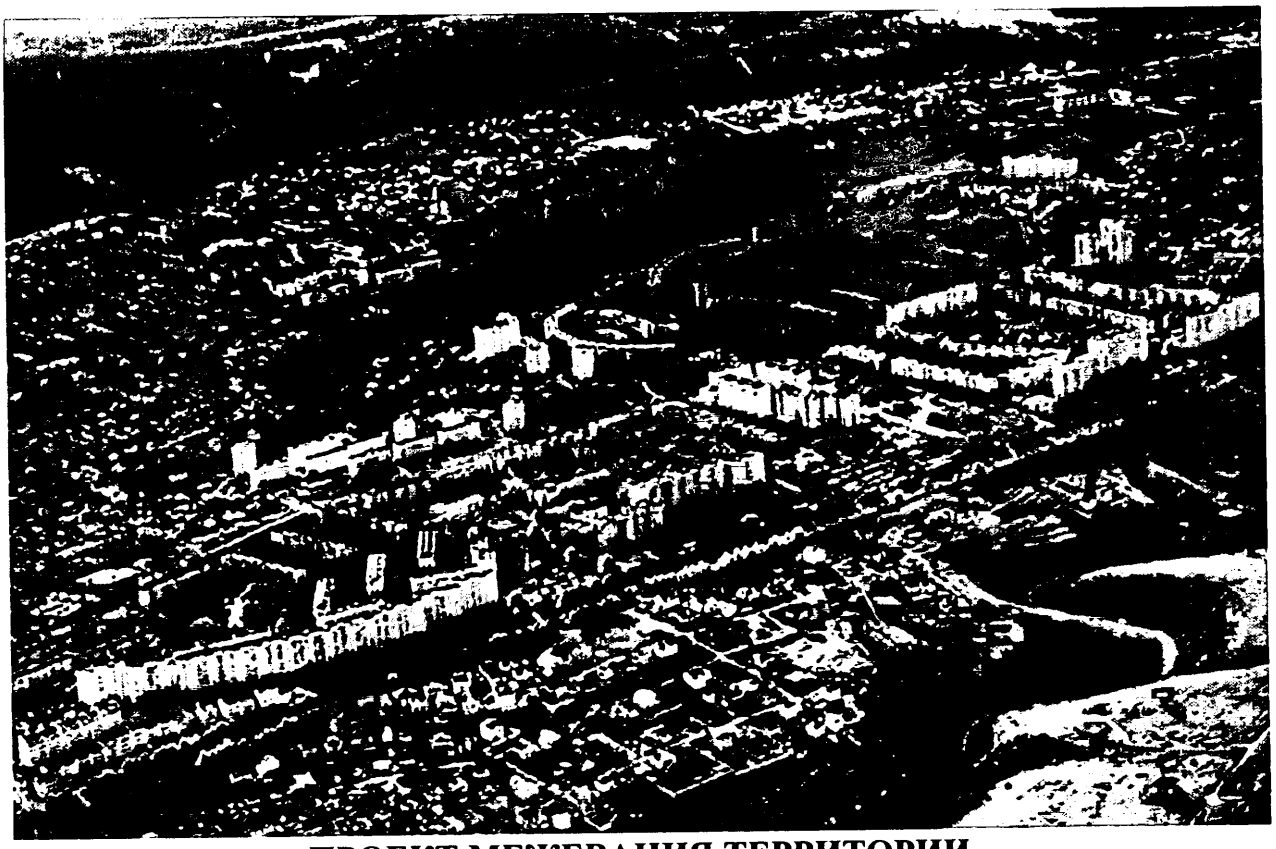
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
М 1:2000

ГАНИИ ГАИС

АУС «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

РАЗРАБОТКА ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПР.ПОБЕДЫ В ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:04:001017, 91:04:001018 В Г.СЕВАСТОПОЛЕ», УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА СЕВАСТОПОЛЯ ОТ 13.01.2022 №13-ПП, НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ГЗ-200102-III.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

РАЗРАБОТКА ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПР.ПОБЕДЫ В ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:04:001017, 91:04:001018 В Г.СЕВАСТОПОЛЕ», УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА СЕВАСТОПОЛЯ ОТ 13.01.2022 №13-ПП, НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч

Директор П.В. Кораблев

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.	
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-200102-I-ДПТ-ИД	**Исходные данные**	**Том I**	**ГАУС «НИИ ГАИС»**
ГЗ-200102-II.1-ППТ	**Проект планировки территории в составе:**	**Том II**	
ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200102-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200102-III-ПМТ	**Проект межевания территории в составе:**	**Том III**	
ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200102-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	**Том III.1**
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
Содержание документации по планировке территории	стр. 4
Текстовая часть проекта межевания территории	стр. 5
Анализ наличия действующих утвержденных схем расположения земельного участка или участков на кадастровом плане территории в границах проекта планировки	стр. 10
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	стр. 11
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 нужд	стр. 16
Перечень земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд	стр. 17
Границы публичных сервитутов	стр. 19
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	стр. 20
Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	стр. 22
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	стр. 23
Чертежи межевания территории	стр. 25
Границы существующих элементов планировочной структуры.	л.1
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.2
Красные линии. Линии отступа от красных линий.	л.3
Границы образуемых земельных участков.	л.4
Границы изменяемых земельных участков.	л.5

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящая документация по планировке территории выполнена с целью разработки изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр.Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г.Севастополе», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от13.01.2022 № 13-ПП, на часть территории, в границах территориальной зоны (далее ДПТ, Проект межевания территории). Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды».

Внесение изменений в документацию по планировке территории разрабатывается на основании:

- распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 08.06.2026 № 107 «О разработке изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр.Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г.Севастополе», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 № 13-ПП, на часть территории, в границах территориальной зоны»;

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»;

- 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);

- 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);

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

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

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

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель;

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;

- планировочные ограничения территории проектирования;

- современное состояние транспортного обслуживания территории;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН).

Актуальные сведения об объектах недвижимости в границах разработки ДПТ получены посредствам Портала пространственных данных Национальной системы пространственных данных (Портал ПД НСПД https://nspd.gov.ru).

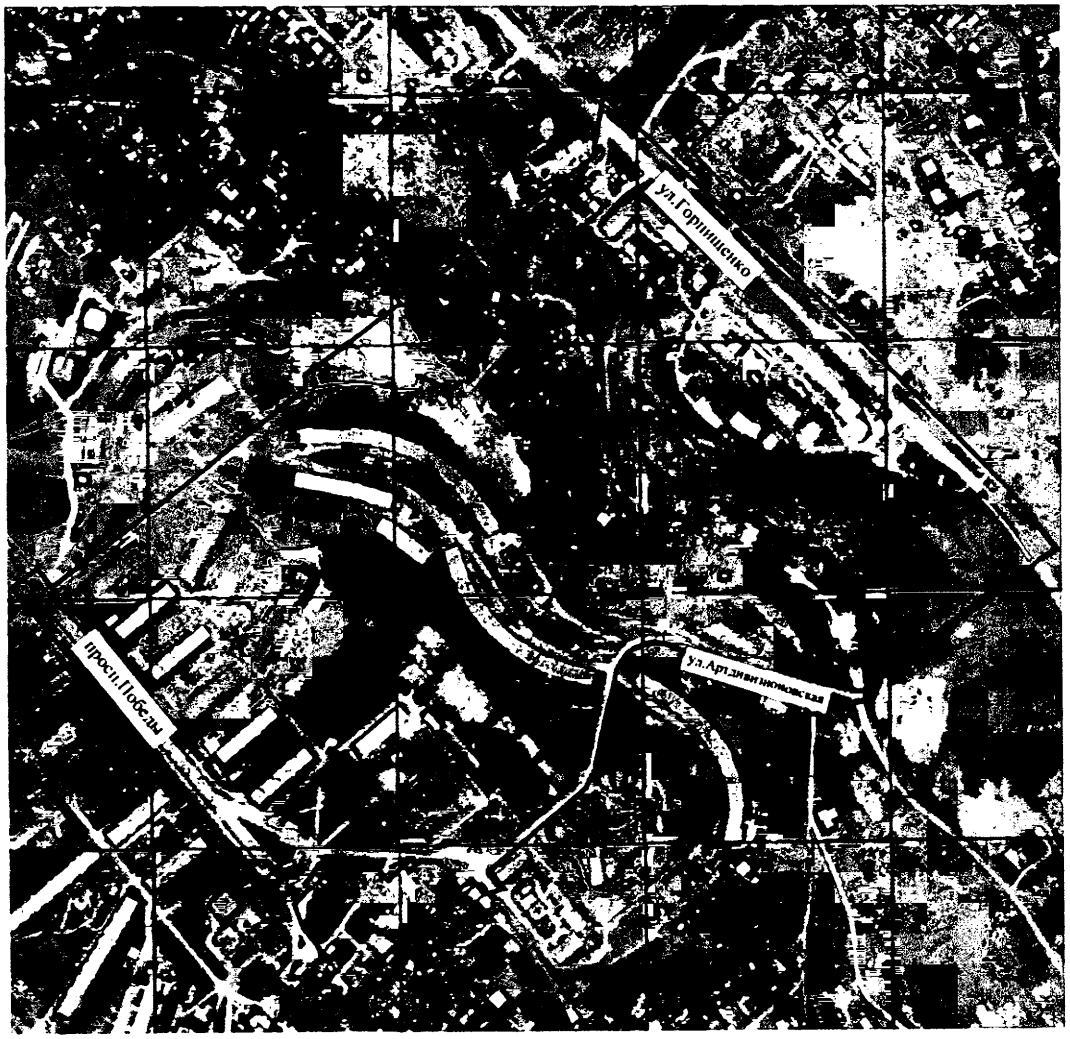
В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ (далее ГрК РФ) основная часть настоящего проекта межевания состоит из текстовой части включающей перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых 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 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.4) пункта 5 ст. 43 ГрК РФ, т.к. подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Территория проекта межевания располагается в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя и составляет 5,9 га. Границы территории проекта

межевания расположены в кадастровом квартале 91:04:001018.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул.Горпищенко, ул.Артдивизионовской, просп.Победы.

Схема границ разработки ДПТ представлена на рисунке 1.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной, в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденную постановлением Правительства от 13.01.2022 №13-ПП
- граница разработки внесения изменений в документацию по планировке территории

Рис. 1. «Схема границ разработки изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр.Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г.Севастополе», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от13.01.2022 № 13-ПП, на часть территории, в границах территориальной зоны

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. В соответствии с письмом Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 26.06.2026 №9602/01-10-04-12/03/26 по состоянию на 23.06.2026 схемы расположения земельных участков, сведения о которых в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, Департаментом не утверждались.

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

На рисунке 2 приведена выкопировка из чертежа межевания территории: Лист 4 «Границы образуемых земельных участков» Том ГЗ-200102-III.1–ПМТ-О(У)Ч «Документация по планировке территории, расположенной в районе пр.Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г.Севастополе».

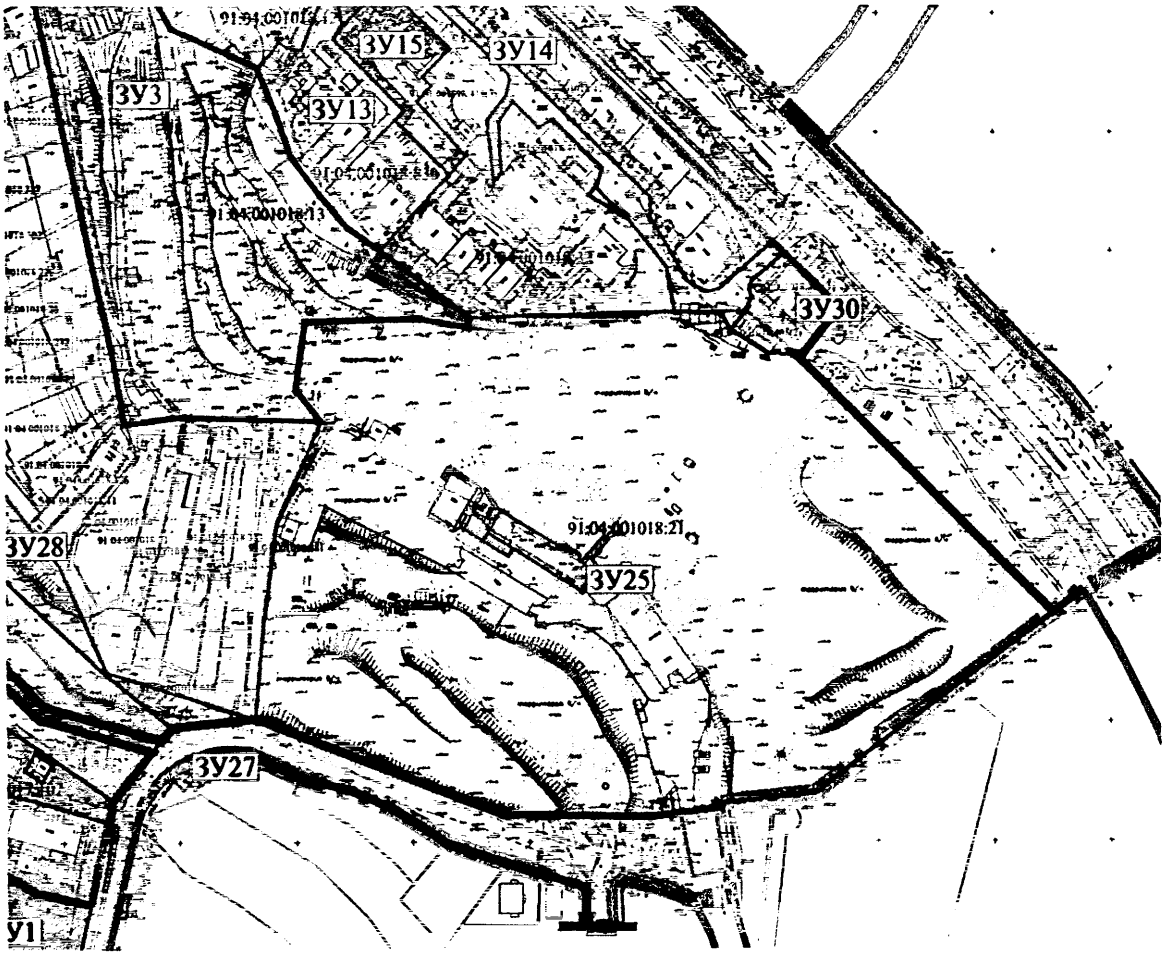


Рис.2 Выкопировка из чертежа межевания территории Лист 4 «Границы образуемых земельных участков» Том ГЗ-200102-III.1–ПМТ-О(У)Ч «Документация по планировке территории, расположенной в районе пр.Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г.Севастополе»

В границах разработки изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр.Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г.Севастополе», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от

13.01.2022 № 13-ПП, на часть территории, в границах территориальной зоны, расположен образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ25. Утвержденной документацией по планировке территории в отношении указанного :ЗУ25 предусматривались мероприятия по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 91:04:001018:21 сведения о местоположении которого на момент разработки ДПТ отсутствовали в ЕГРН. В настоящее время в ЕГРН внесены сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 91:04:001018:21. С учетом сведений ЕГРН о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 91:04:001018:21, проектными решениями настоящей документации по планировке территории, предусмотрены, в том числе, мероприятия по его разделу.

В отношении земельного участка, образуемого в соответствии с утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 № 13-ПП ДПТ, с условным номером :ЗУ3 и видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), настоящей документацией по планировке территории предлагается сформировать новые границы с целью устранения пересечения, вклинивания и чересполосицы, которые образовались после внесения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 91:04:001018:21. Условный номер образуемого земельного участка сохраняется ранее присвоенный – номер :ЗУ3. Земельный участок с условным номером :ЗУ3 фактически расположен за границами разработки изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр.Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г.Севастополе», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 № 13-ПП, на часть территории, в границах территориальной зоны.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1

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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ3*	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	24030	Образование из земель, находящихся в государственной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ25**	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	5000	Раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001018:21 площадью 49793 кв.м и образованием земельного участка с условным номером :ЗУ25 площадью 5000 кв.м или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3026	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ37	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1070	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

* Примечание: проектные решения по изъятию для государственных нужд земельного участка с кадастровым номером 91:04:001018:13, расположенного в границах образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ3, в настоящей документации сохраняются.

** Для образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ25 предлагаются следующие проектные решения: на первом этапе выполнить раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001018:21 площадью 49793 кв.м и образованием земельного участка с условным номером :ЗУ25 площадью 5000 кв.м; на втором этапе внести изменения в постановление Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города федерального значения

Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкермана» в части корректировки границ территориальной зоны Ж-4.2/Н/А1/1- «Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки» с учетом границ образуемого :ЗУ25 и включением :ЗУ25 в границы данной территориальной зоны. К земельному участку :ЗУ25 могут применяться все виды разрешенного использования установленные регламентом ПЗЗ для территориальной зоны, в границах которой находится земельный участок, в том числе вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (при условии внесения изменений в ПЗЗ).

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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны Правил землепользования и застройки территории города Севастополя.

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

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 нужд

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Улично-дорожная сеть (12.0.1). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в Таблице 2.

Таблица 2

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	24030
:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3026
:ЗУ37	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1070

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

В рамках разработки изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр.Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г.Севастополе», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 № 13-ПП на часть территории, в границах территориальной зоны» не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных нужд.

Проектные решения по изъятию для государственных нужд земельного участка с кадастровым номером 91:04:001018:13, расположенного в границах образуемого :ЗУ3, в настоящей документации сохраняются.

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).

Настоящей документацией по планировке территории установление сервитутов (публичных сервитутов) не предусмотрено.

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
2.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 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. 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, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

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

В границах разработки настоящей документации по планировке территории, по сведениям ЕГРН лесные участки отсутствуют.

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

Настоящая документация по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории выполнена с целью разработки изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр.Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г.Севастополе», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 № 13-ПП, на часть территории, в границах территориальной зоны. Ниже приведен перечень координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории в составе ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр.Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г.Севастополе».

Перечень координат границ разработки ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр.Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г.Севастополе», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП.

№ т.	X	У
1	4930416,37	4384343,06
2	4930237,06	4384491,78
3	4930219,89	4384506,52
4	4930175,97	4384544,21
5	4930166,5	4384550,62
6	4930136,84	4384568,18
7	4930117,25	4384579,78
8	4930093,22	4384594,01
9	4930086,8	4384597,14
10	4930071,58	4384597,26
11	4930053,18	4384582,37
12	4930037,45	4384601,8
13	4930072,48	4384630,17
14	4930083,81	4384626,96
15	4930103,26	4384611,35
16	4930127,67	4384602,72
17	4930134,75	4384609,78
18	4930144,05	4384618,15
19	4930148,34	4384613,65
20	4930166,98	4384627,9
21	4930163,24	4384634,75
22	4930160,02	4384637,89
23	4930173,66	4384646,72
24	4930170,83	4384693,85
25	4930162,01	4384688,54
26	4930151	4384698,29
27	4930165,39	4384714,31
28	4930160,41	4384719,31
29	4930170,91	4384731,52
30	4930170,57	4384746,52
31	4930160,6	4384761,02

32	4930142,32	4384770,51
33	4930151,39	4384783,82
34	4930137,01	4384797,29
35	4930142,17	4384815,94
36	4930160,97	4384801,63
37	4930162,07	4384804,02
38	4930199,42	4384848,63
39	4930205,42	4384856,48
40	4930235,15	4384892,52
41	4930241,75	4384900,52
42	4930243,81	4384901,36
43	4930249,43	4384903,51
44	4930261,34	4384910,69
45	4930265,12	4384910,02
46	4930358,46	4384932
47	4930360,48	4384932,47
48	4930363,77	4384933,9
49	4930369,76	4384937,94
50	4930376,91	4384943,92
51	4930380,86	4384949,58
52	4930383,38	4384954,57
53	4930386,01	4384962,73
54	4930386,99	4384969,87
55	4930386,31	4384980,55
56	4930376,86	4385001,7
57	4930373,15	4385017,68
58	4930370,93	4385025,17
59	4930364,38	4385040,79
60	4930356,46	4385054,17
61	4930349,45	4385064,52
62	4930341,05	4385090,15
63	4930336,92	4385104,26
64	4930331,04	4385124,36
65	4930314,31	4385124,34
66	4930314,18	4385137
67	4930330,58	4385136,31
68	4930334,39	4385140,95
69	4930330,04	4385158,78
70	4930325,08	4385170,57
71	4930327,38	4385187,98
72	4930364,02	4385182,77
73	4930364,92	4385182,64
74	4930365,93	4385182,56
75	4930370,51	4385223,44
76	4930446,93	4385325,55
77	4930456,57	4385338,43
78	4930479,96	4385379,06
79	4930540,16	4385331,9
80	4930578,23	4385294,79
81	4930644,37	4385228,19
82	4930667,38	4385204,54
83	4930692,2	4385179,05
84	4930722,48	4385147,58
85	4930787,92	4385079,6
86	4930884,39	4384977,8
87	4930935,39	4384921,67
88	4930887,37	4384912,94
89	4930874,62	4384912,05
90	4930756,86	4384753,66
91	4930758,61	4384752,51
92	4930743,15	4384719,7
93	4930741,08	4384720,97
94	4930735,48	4384710,16
95	4930731,1	4384712,85
96	4930728,03	4384714,88
97	4930684,98	4384656,99
98	4930674,66	4384643,1
99	4930656,85	4384617,55
100	4930653,37	4384617,55
101	4930642,81	4384617,47
102	4930575,71	4384529,96
103	4930574,23	4384528,71
104	4930552,82	4384502,01
105	4930532,12	4384473,99
106	4930518,8	4384456,16
107	4930509,69	4384444,17
108	4930496,15	4384425,87
109	4930459,87	4384376,44
110	4930448,35	4384360,95
111	4930447,84	4384359,04
112	4930448,58	4384357,09
113	4930448,74	4384356,43
114	4930449,83	4384355,5
115	4930454,91	4384352,32
116	4930465,37	4384343,62
117	4930446,39	4384318,17
118	4930416,37	4384343,06
1	4930416,37	4384343,06

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП
- граница разработки внесения изменений в документацию по планировке территории
- действующие красные линии
- границы существующего элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть, утв. постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП
- границы существующего элемента планировочной структуры - территории общего пользования, утв. постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП
- границы существующего элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала), утв. постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко			06.26
Разраб.					
Нач. отдела		Горбатюк			06.26

ГЗ-200102-III.1-ПМТ-ОУЧ

Разработка изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе", утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП, на часть территории, расположенной в границах территориальной зоны»

Основная утверждаемая часть проекта межевания территории

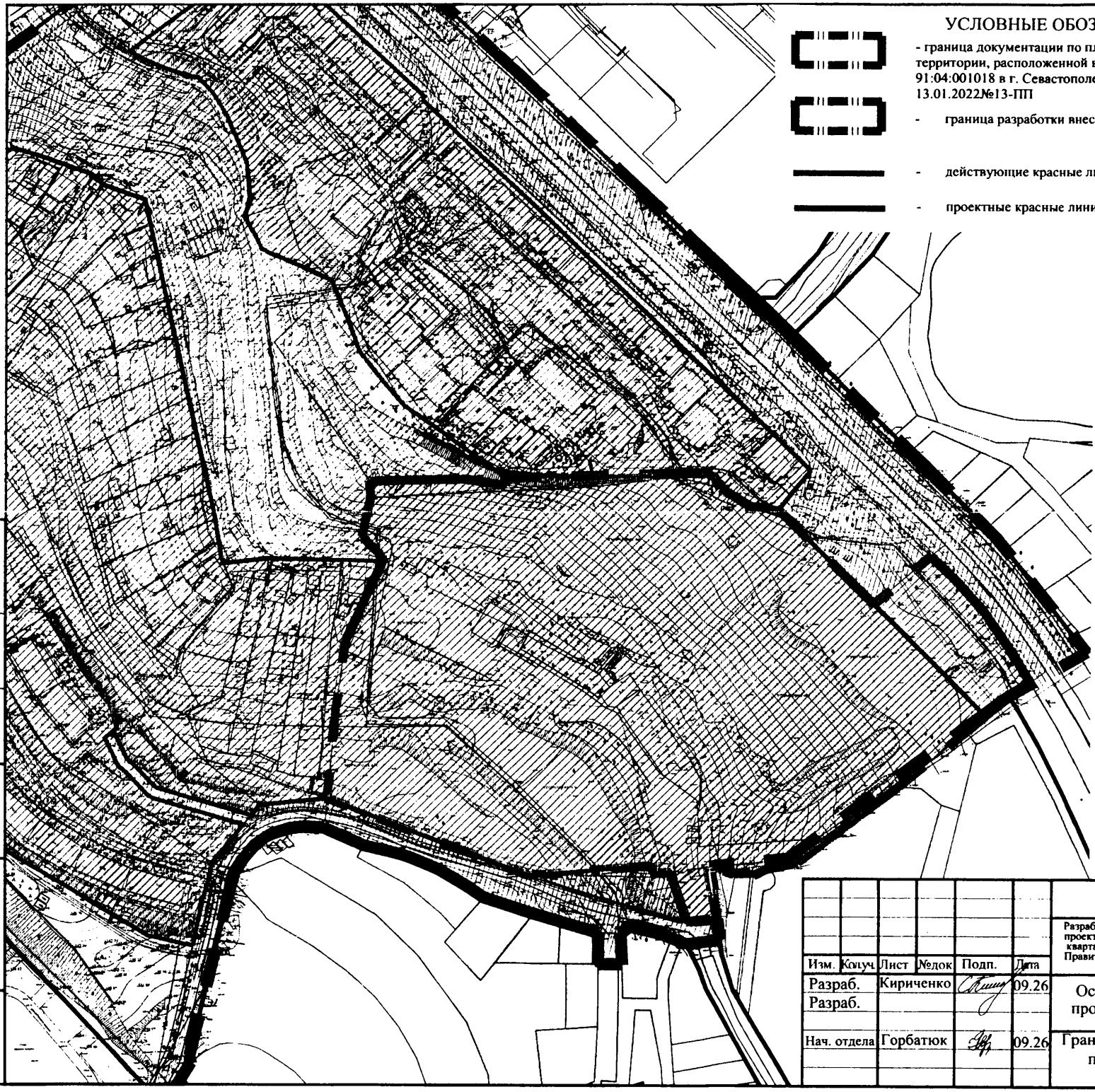
Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	5

Границы существующих элементов планировочной структуры
М 1:2000

ГАНИИ ГАИС

Копировал

А3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022№13-ПП

- граница разработки внесения изменений в документацию по планировке территории

- действующие красные линии

- проектные красные линии

- границы планируемого элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть

- границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования

- границы планируемого элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко			09.26
Разраб.					
Нач. отдела		Горбатюк			09.26

ГЗ-200102-III.1-ПМТ-ОУЧ

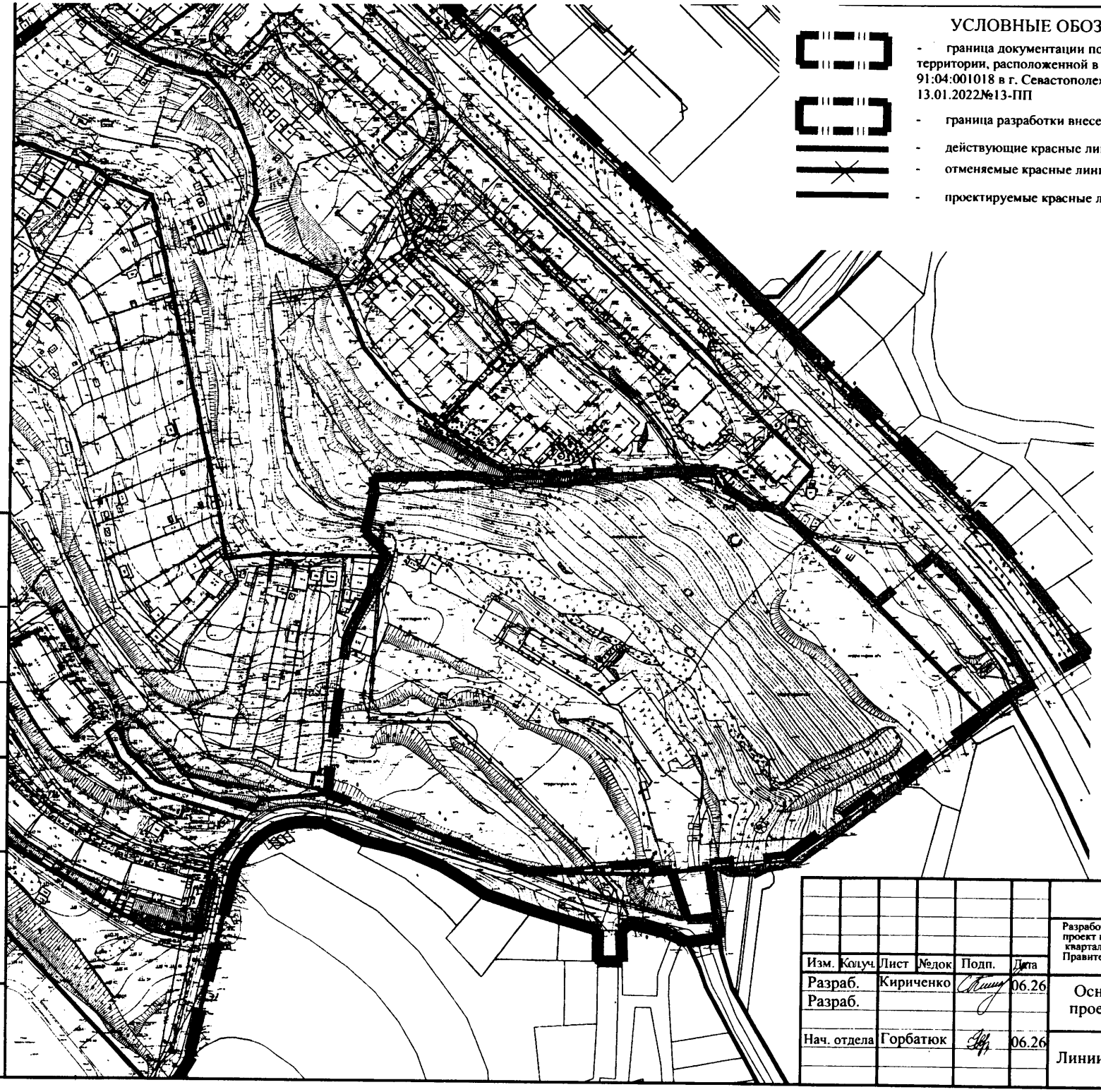
Разработка изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе", утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП, на часть территории, расположенной в границах территориальной зоны»

Основная утверждаемая часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	2	5

Границы планируемых элементов планировочной структуры
М 1:2000

ГАНИИ ГАИС



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022№13-ПП
- граница разработки внесения изменений в документацию по планировке территории
- действующие красные линии
- отменяемые красные линии
- проектируемые красные линии

Примечание. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для земельных участков с видом разрешенного использования "Обеспечение обороны и безопасности" (код 8.0) проектом межевания не устанавливаются и на данном чертеже не приводятся в связи с действующими положениями Правил землепользования и застройки города Севастополя для территориальной зоны СП-1 "Зона режимных объектов ограниченного доступа".

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко			06.26
Разраб.					
Нач. отдела		Горбатюк			06.26

ГЗ-200102-III.1-ПМТ-ОУЧ

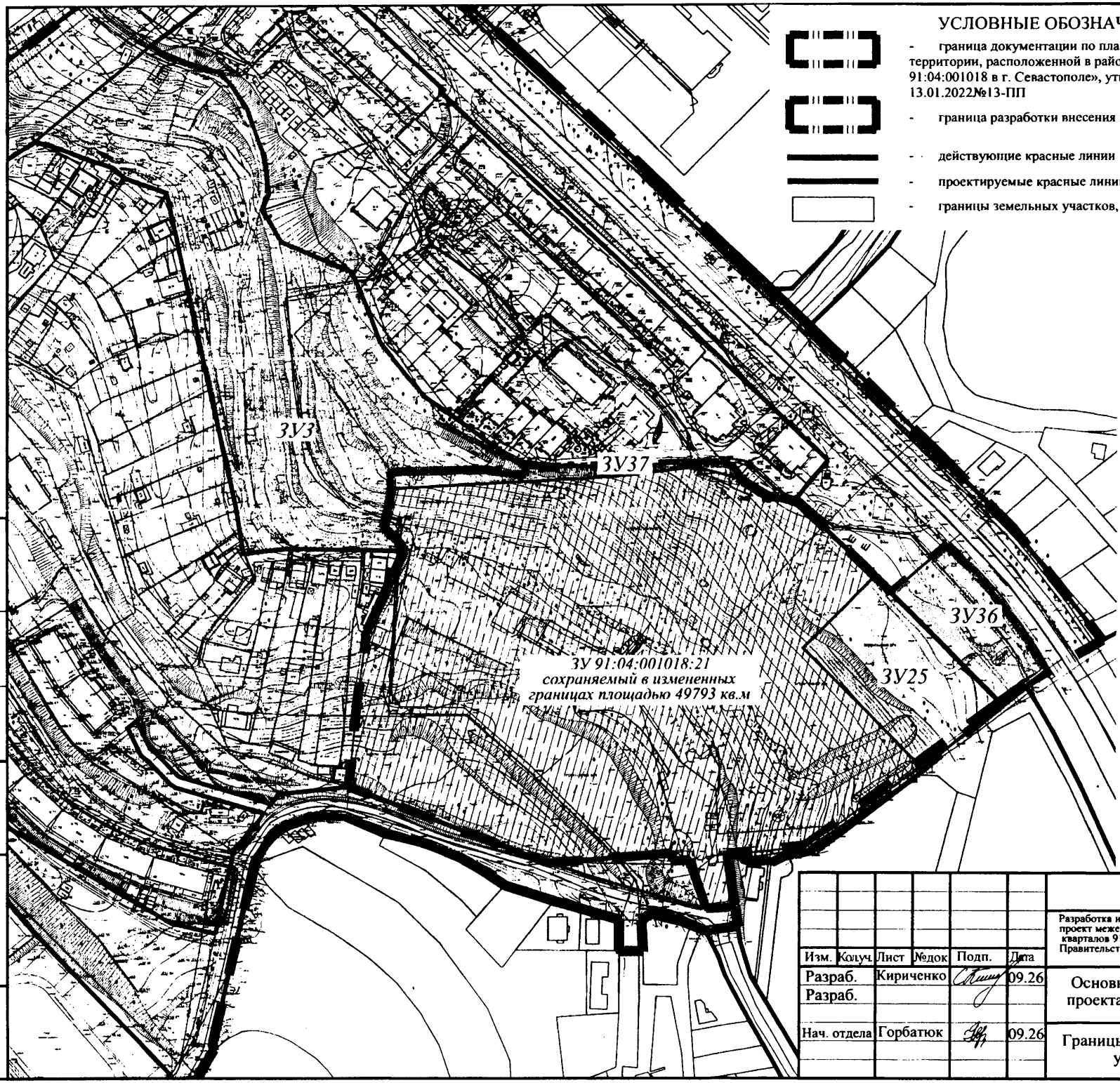
Разработка изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе", утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП, на часть территории, расположенной в границах территориальной зоны»

Основная утверждаемая часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	3	5

Красные линии.
Линии отступа от красных линий
М 1:2000

ГАНИ ГАИС



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022№13-ПП
- граница разработки внесения изменений в документацию по планировке территории
- действующие красные линии
- проектируемые красные линии
- границы земельных участков, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН

ЗУ36 - границы и условные номера образуемых земельных участков с ВРИ "Земельные участки (территории)" общего пользования (12.0)

ЗУ25 - границы и условные номера образуемых земельных участков с ВРИ "Обеспечение обороны и безопасности (8.0)"

- границы земельного участка с К№91:04:001018:21 сохраняемого в измененных границах площадью 49793 кв.м

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко			09.26
Разраб.					
Нач. отдела		Горбатюк			09.26

ГЗ-200102-III.1-ПМТ-ОУЧ

Разработка изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе", утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП, на часть территории, расположенной в границах территориальной зоны»

Основная утверждаемая часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	4	5

Границы образуемых земельных участков М 1:2000

ГАНИИ ГАИС



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022№13-ПП
- граница разработки внесения изменений в документацию по планировке территории
- действующие красные линии
- проектируемые красные линии
- границы земельных участков, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
- границы изменяемого земельного участка с К№91:04:001018:21

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко			06.26
Разраб.					
Нач. отдела		Горбатюк			06.26

ГЗ-200102-III.1-ПМТ-ОУЧ

Разработка изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе", утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 №13-ПП, на часть территории, расположенной в границах территориальной зоны»

Основная утверждаемая часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	5	5

Границы изменяемых земельных участков М 1:2000

ГАНИИ ГАИС