



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волнистая 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 27.05.2022 № 16 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волнистая в г. Севастополе» от 30.05.2022 № 16, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волнистая в г. Севастополе».

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

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

Губернатор города Севастополя

26.12.2024  
№ 634-ПП



М.В. Развожаев

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 26.12.2024 № 634-ПП

Документация по планировке территории  
«Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волнистая  
в г. Севастополе»



СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ВОЛНИСТАЯ  
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**



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

ГЗ-210104-1.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь  
2024



СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ВОЛНИСТАЯ  
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

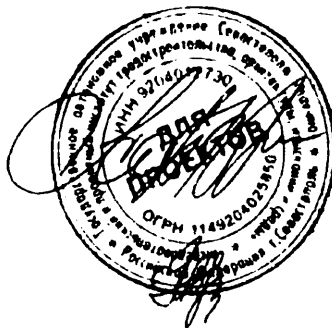
**Том I.1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки территории**

ГЗ-210104-I.1-ППТ-О(У)Ч

Директор

Начальник отдела



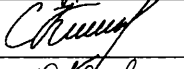


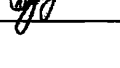
П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2024

### Список исполнителей

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

### Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Исполнитель
ГЗ-210104-I-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-210104-1.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том 1.1	
ГЗ-210104-1.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том 1.2	
ГЗ-210104-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-210104-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-210104-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том II.2	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1

<b>Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)</b>	
<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>Том I.1</b>
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
Содержание документации по планировке территории	стр. 4
Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 6-20
Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 21
Чертежи планировки территории	
Красные линии	л.1
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.2
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.3
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	л.4
Приложение	на 43 листах

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП, распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 24.05.2021 № 34 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волнистая в г. Севастополе», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

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

## **1. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 24.05.2021 № 34 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волнистая в г. Севастополе»,

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.12.2020 № 187 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

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

- приказа Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;

- приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в



границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»;

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

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

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

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

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

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

- выделения элементов планировочной структуры;

- установления границ территорий общего пользования;

- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения;

определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя и составляет 45,9 га. Границы территории проекта планировки расположены в следующих кадастровых кварталах: 91:02:001017, 91:02:002012, 91:02:002011, 91:02:002001.

Территория проекта планировки и межевания ограничена: с севера и частично с востока – берегом бухты Стрелецкая; с юго-востока – ул. Рыбацкий причал, ул. Волнистая, ул. Муссонная, ул. Коралловая; с юга и юго-востока – ул. Адмирала Фадеева, ул. Степаняна.



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

Проектируемая территория находится в границах следующих регламентных участков объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» с режимами использования:

- Р-4-3: УЧ. МЗ-7;
- Р-4-2: УЧ. Г-20;
- Р-4-2: УЧ. Г-19-7;
- Р-4-2: УЧ. Г-19-3;
- Р-3-2: УЧ. Л-12

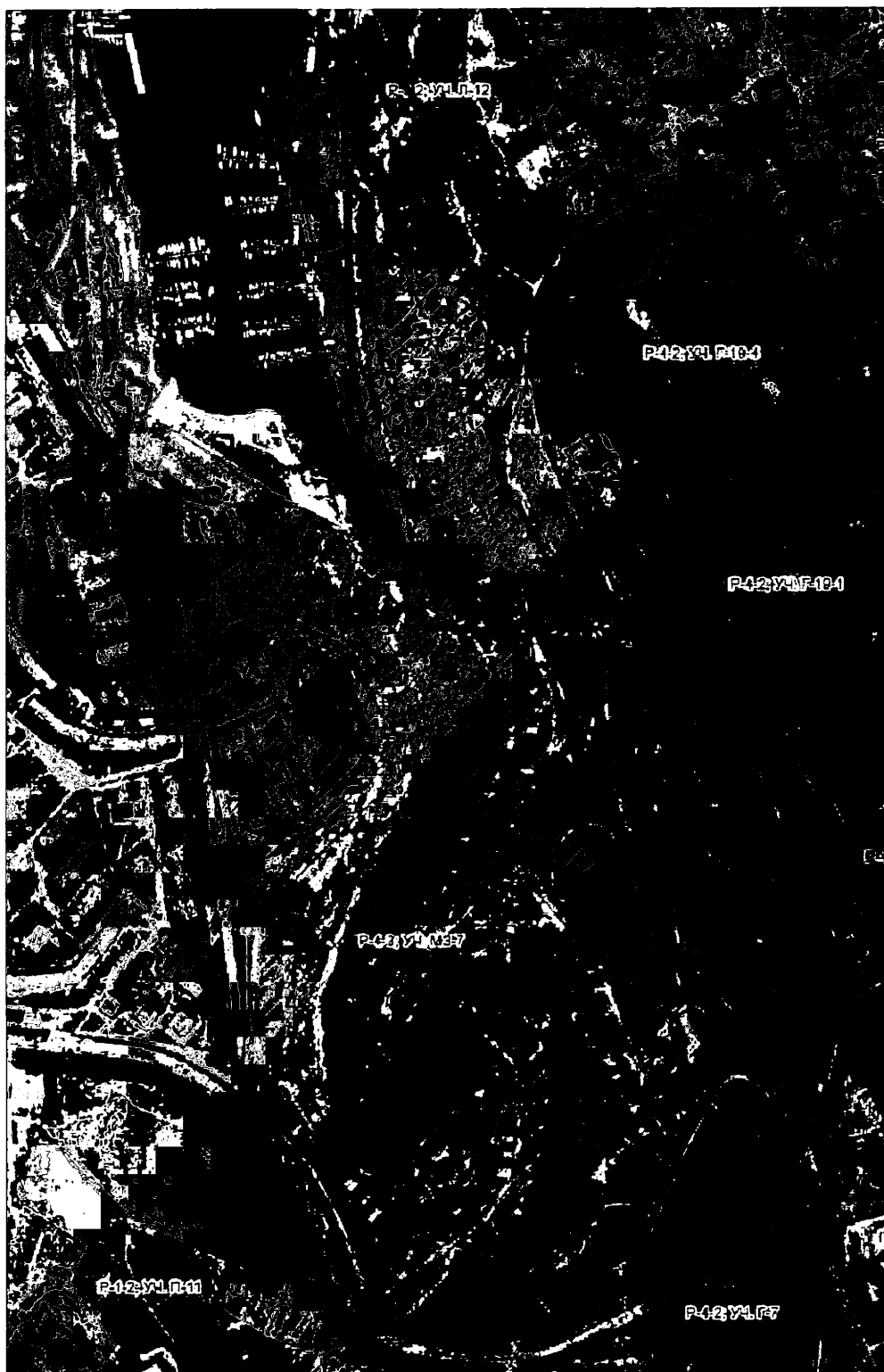


Рис.2. Граница разработки документации по планировке территории, «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волнистая в г. Севастополе» относительно расположения регламентных участков достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»

### Требования к осуществлению деятельности

<b>Режим Р-4-3, УЧ, МЗ-7</b> (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха)	
<b>Разрешается</b>	<b>Запрещается</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе цирка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения;</li> <li>строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;</li> <li>проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,</li> <li>ведение сельскохозяйственной деятельности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;</li> <li>изменение исторической планировочной структуры Гераклеийской хоры;</li> <li>проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.</li> </ul>
<b>Режим Р-4-2; УЧ Г-20</b> (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>проведение работ по выявлению и научному изучению объектов археологического наследия - археологические полевые работы на основании разрешения (открытого листа);</li> <li>консервация и музеефикация объектов археологического наследия;</li> <li>музеефикация объектов культурного наследия;</li> <li>размещение объектов инфраструктуры, связанных с музейно-рекреационной деятельностью.</li> <li>проектирование, проведение изыскательских, земляных, строительных и мелиоративных работ на земельных участках, в границах которых расположены объекты обладающие признаками объектов культурного наследия, при условии соблюдения требований, установленных законодательством РФ в сфере государственной охраны объектов культурного наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>самовольные раскопки, поиск археологических предметов с использованием технических средств поиска, изъятие их из мест залегания;</li> <li>динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки на объекты археологического наследия;</li> <li>освоение участков, проведение строительных, землеустроительных, мелиоративных работ без проведения археологических полевых работ и археологического наблюдения.</li> </ul>

<b>Режим Р-4-2; УЧ Г-19-7</b> (территории объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта и иных объектов социального, жилого назначения)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• на территориях объектов археологического наследия "Участок поля с межевой стеной, 2я пол. IV в. до н.э." и "Поселение на участке 102" (ядро античного поселения, IV-VII вв.)" проведение научно-исследовательской и учебной деятельности в целях выявления и изучения объектов археологического наследия, их музеефикация, создание на их основе археологического парка, организация экспонирования объектов археологического наследия, организация экскурсионной деятельности;</li> <li>• проведение археологических полевых работ;</li> <li>• земляные, мелиоративные, строительные хозяйственные работы при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия, в том числе:</li> <li>• работы по благоустройству и озеленению территории;</li> <li>• ремонт, реконструкция, новое строительство объектов капитального строительства;</li> <li>• прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;</li> <li>• строительство объектов инженерной инфраструктуры;</li> <li>• осуществление природоохранных мероприятий;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.</li> <li>• размещение новых объектов промышленного назначения.</li> </ul>
<b>Режим Р-4-2; УЧ Г-19-3</b> (территории объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта и иных объектов социального, жилого назначения)	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• на территориях объектов археологического наследия "Участок поля с межевой стеной, 2я пол. IV в. до н.э." и "Поселение на участке 102" (ядро античного поселения, IV-VII вв.)" проведение научно-исследовательской и учебной деятельности в целях выявления и изучения объектов археологического наследия, их музеефикация, создание на их основе археологического парка, организация экспонирования объектов археологического наследия, организация экскурсионной деятельности;</li> <li>• проведение археологических полевых работ;</li> <li>• земляные, мелиоративные, строительные хозяйственные работы при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия, в том числе:</li> <li>• работы по благоустройству и озеленению территории;</li> <li>• ремонт, реконструкция, новое строительство объектов капитального строительства;</li> <li>• прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;</li> <li>• строительство объектов инженерной инфраструктуры;</li> <li>• осуществление природоохранных мероприятий;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.</li> <li>• размещение новых объектов промышленного назначения.</li> </ul>
<p align="center"><b>Режим Р-3-2; УЧ Л-12</b> (территории озелененных городских пространств (парки, скверы, бульвары, озелененные территории общего пользования))</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• реконструкция и благоустройство парков, скверов, озелененных городских пространств;</li> <li>• размещение малых архитектурных форм (скамейки, навесы, урны и пр.), объектов парковой инфраструктуры, связанной с обеспечением туристической деятельности.</li> <li>• ремонт и реконструкция дорожно-тропиночной сети в границах земель общего пользования с учетом сохранившихся элементов планировочной структуры Гераклеийской хоры;</li> <li>• строительство, реконструкция зданий общественного питания, отдыха населения,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• строительство зданий жилого и коммунально-складского назначения, объектов промышленности, транспорта и специального назначения;</li> <li>• замусоривание территории и загрязнение почвенного покрова;</li> <li>• разведение костров.</li> </ul>



<p>обслуживания парков при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• строительство зданий, строений, сооружений для обеспечения обороны и безопасности при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных на участке Л-8.</li></ul>	
--	--

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

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

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

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

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, границы разработки градостроительной документации расположены в следующих территориальных зонах:

- Ж-4.2/Г/-/3- Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- ОС-1/Г/-/2- Зона объектов образования и науки;
- Ж-2.2/Г/-/45 - Зона индивидуального жилищного строительства (тип 2)
- Р-2/Г/-/40- Зона скверов, бульваров;
- Р-1/Г/-/7- Зона набережных и пляжей;
- Р-2/Г/-/27- Зона скверов, бульваров;
- Ж-2.2/Г/-/27- Зона индивидуального жилищного строительства (тип 2);
- Ж-2.2/Г/-/42- Зона индивидуального жилищного строительства (тип 2);
- Ж-2.3/Г/-/3- Зона смешанной индивидуальной жилой застройки;
- Ж-2.2/Г/-/9- Зона индивидуального жилищного строительства (тип 2);
- Ж-1/Г/-/38- Зона ведения садоводства;
- Ж-2.2/Г/-/29- Зона индивидуального жилищного строительства (тип 2);
- Ж-2.2/Г/-/28- Зона индивидуального жилищного строительства (тип 2);
- Ж-2.1.1/Г/-/15- Зона индивидуального жилищного строительства (тип 1.1);
- Ж-1/Г/-/17- Зона ведения садоводства;
- Пи/Г/-/3- Зона инженерных объектов
- ОС-1/Г/-/7-Зона объектов образования и науки;
- Плн/Г/-/18-Зона линейных объектов инженерной и транспортной

инфраструктур;

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

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

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

Градостроительные регламенты согласно Правилам землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от

29.12.2022 № 730-ПП для земельных участков с видами разрешенного использования  
приведены в приложении 1.

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

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

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

Целями разрабатываемой градостроительной документации являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования.

В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696 «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории, согласно утвержденной схеме, не предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации. Ближайшая планируемая магистральная сеть ливневой канализации расположена на проспекте Октябрьской Революции.

## **2. Положение об очередности планируемого развития территории**

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

## **Приложение 1**

### **Градостроительные регламенты для территориальных зон**



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон инженерных объектов Пи/Б, Пи/Г, Пи/И, Пи/Д, Пи/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон Пи/Б, Пи/Г, Пи/И, Пи/Д, Пи/Н и подзоны территориальной зоны инженерных объектов Пи/Н/А1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) макси- мальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Предельная высота зданий, строений, сооружений Макси- мальная этажность	Макси- мальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства  (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)				
	Коловое обозначение	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	10	11	12	13	14		15	16	17	18
											Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент озеленения	Максимальный процент застройки подземной части земельного участка		Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения и парковки транспортных средств	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка
Основные виды разрешенного использования																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	–	–	5,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	1,3	–
1.2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, колодезных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	–	–	–	–	–	– – 3	80,0	10,0	–	–	–	2,5	–	–	–

[illegible]



[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Не подлежит установлению																		
1.14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Не подлежит установлению														
1.15	120.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению														
1.16	120.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
Вспомогательные виды разрешенного использования																		
2.1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	–	–	5,0	3,0	3,0	–	–	–	20,0	90,0	–	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	–
2.2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	–	–	5,0	3,0	3,0	–	–	–	10,0	90,0	–	2,5	–	–	–

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.3	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не подлежит установлению														

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон хранения индивидуальных транспортных средств Птр/Б, Птр/Г, Птр/И, Птр/Д, Птр/Н.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон хранения индивидуальных транспортных средств Птр/Б, Птр/Г, Птр/И и подзон территориальных зон хранения индивидуальных транспортных средств Птр/Д/А1, Птр/Н/А1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Основные виды разрешенного использования																	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)
			Предельные (мини-маленькие и (или) максы-мальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		Предельная высота зданий, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Максимальный процент застройки в границах земельного участка																
			Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Максимальная этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент озеленения	Максимальный процент застройки ползеной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота отражений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуальных автотранспорта на территории земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19									
Основные виды разрешенного использования																											
1.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	18	35	-	-	-	4,0 1	90,0	-	-	90,0	2,0	-	-	-	-	-								
1.2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	18	35	-	-	-	4,0 1	90,0	-	-	90,0	2,0	-	-	-	-	-								

[illegible]

Не подлежит установлению



[illegible]

[illegible]

### Условно разрешенные виды использования

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	–	60,0	20,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	–
2.2	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекрывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	–	–	5,0	3,0	3,0	– – 3	65,0	10,0	10,0	90,0	–	2,5	–	–	–
3																		
3.1	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе															–

Вспомогательные виды разрешенного использования

Не подлежит установлению

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон торговли и мелкого производства ОД-6/Б, ОД-6/Г, ОД-6/И, ОД-6/Л, ОД-6/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон торговли и мелкого производства ОД-6/Б, ОД-6/Г, ОД-6/И и подзон территориальных зон торговли и мелкого производства ОД-6/Л/А1, ОД-6/Н/А1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) макси-мальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			Предельная высота зданий, строений, сооружений		Макси-мальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для всех видов разрешенного использования)
	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Максимальная высота объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей и для зданий с плоской крышей	Максимальная высота отсеченных объектов капитального строительства		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки подземной части земельного участка	Максимальная высота отсеченных объектов капитального строительства (улицами, бульварами, проездами)	Минимальное количество машинно-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Основные виды разрешенного использования																	
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-
	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	18	35	-	-	-	4,0 1	90,0	-	-	90,0	2,0	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	–	–	–	–	–	–	–	80,0	10,0	–	–	–	2,5	–	–	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	–	5,0	3,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	1,3	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных для пенсионных выплат, а также некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0	15,0	90,0	–	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	–	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	15,0 5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приемника	0,7	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	400	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	–	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	–		
	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	–	–	–	–	–	–	–	10,0	25,0	90,0	–	2,5	–	–		
	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1–3.8.2	1 000	–	–	–	–	28,0 6	60,0	10,0	10,0	90,0	–	–	4,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	–	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного- космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Не подлежит установлению														
	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	
	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	–	–	5,0	3,0	3,0	3,0	–	60,0	30,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	–	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8–4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	1 000	–	5,0	3,0	3,0	3,0	–	60,0	20,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	1,2	
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	–	–	5,0	3,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	–	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	–	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	–	60,0	30,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	500	–	5,0	3,0	3,0	3,0	–	60,0	20,0	25,0	90,0	–	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	–	
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	—	—	5,0	3,0	3,0	3,0	—	70,0	30,0	10,0	90,0	—	2,5	—	—	
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1—4.9.1.4	—	—	5,0	3,0	3,0	3,0	10,0 2	70,0	20,0	10,0	90,0	2,0	1,7	—	1	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	—	—	5,0	3,0	3,0	3,0	10,0 2	70,0	20,0	10,0	90,0	2,0	1,7	—	1	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	—	—	5,0	3,0	3,0	3,0	10,0 2	70,0	20,0	10,0	90,0	2,0	1,7	—	1	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	—	—	5,0	3,0	3,0	3,0	10,0 2	70,0	20,0	10,0	90,0	2,0	1,7	—	1	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	1 000	—	5,0	3,0	3,0	3,0	10,0 2	60,0	30,0	15,0	—	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	—	5,0	3,0	3,0	3,0	—	50,0	20,0	25,0	90,0	—	1,7	1	1 машино-место на 55 кв. м общей площади	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению														
	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	100	5 000	-	-	-	-	15,0	-	-	-	-	5,0	-	-	
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению														
	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промывочные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	10,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению															
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, 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	Не подлежит установлению															
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	100	–	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	30,0	–	–	–	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	12.0. 2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2	Условно разрешенные виды использования																	
	3.2.4	Общезития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	1 000	—	5,0	3,0	3,0	—	60,0	20,0	25,0	90,0	—	1,7	1 на 8 комнат	1,2	—
	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	—	—	5,0	3,0	3,0	—	—	10,0	25,0	—	—	3,0	1 на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 на объект	—	—
	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	—	—	5,0	3,0	3,0	—	—	10,0	20,0	—	—	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	—	—

[illegible]

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.1/Б, Ж-4.1/Г, Ж-4.1/И, Ж-4.1/Л, Ж-4.1/Н.  
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон Ж-4.1/Б, Ж-4.1/Г, Ж-4.1/И и подзон территориальных зон среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.1/Л/А1, Ж-4.1/Н/А1

№ п/п	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) макси- мальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		Предельная высота зданий, строений, сооружений		Макси- мальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры									Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)	
		Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Максимальная этажность		Минимальный процент застройки в границах земельного участка			Максимальный процент застройки по/земной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота отrajжения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуальных автомобилей на территории земельных участков	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка			
								Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки по/земной части земельного участка	Максимальная высота отrajжения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1	Основные виды разрешенного использования																		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	-	-	-	-	-	1,5	31,08	-	-	25,0	90,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	5-6 этажей – 1,55; 7-8 этажей – 1,69	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-	5,0	1,0	1,0	5,0	-	-	-	90,0	-	-	-	-	
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	
	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	1,3	
	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	-	



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-		
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1 000	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек	-		
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	-	10,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-		
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-		
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 единовременных посетителей	-		

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	–	–	–	–	–	1,5	43,0 12	–	–	20,0	90,0	–	1,2	0,5 на 1 квартиру	Более для 9 и этажей – 2,15	–
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	400	–	5,0	3,0	3,0	3,0	16,0 4	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	1	–
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общезитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содер- жанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	1 000	–	5,0	3,0	3,0	3,0	–	60,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1 на 8 комнат	1,2	–
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	15,0 5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места прием- щика	0,7	–

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	–	–	5,0	3,0	3,0	–	–	10,0	25,0	–	–	3,0	1 машино-место на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект	–	
	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	–	–	5,0	3,0	3,0	–	–	10,0	20,0	–	–	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	–	
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	–	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в смену	1	
	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	–	0,7	
	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	–	–	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	–	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	–	

[illegible]

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.2/Б, Ж-4.2/Л, Ж-4.2/Н.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.2/Б, Ж-4.2/Л, Ж-4.2/Л и подзоны территориальной зоны многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.2/Н/А1

№ п/п	Виды разрешенного использования	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) макси-мальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Макси-мальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры										Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)																																																																																																																																																														
				Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Размещение для собственных нужд	–	–	5,0	1,0	1,0	5,0	–	–	–	90,0	–	–	–	–	–
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	–	–	–	–	–	–	80,0	10,0	–	–	–	2,5	–	–	–
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Размещение для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	400	–	5,0	3,0	3,0	20,0	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1	1,3	–
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Размещение для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	20,0	60,0	10,0	15,0	90,0	–	1,7	1	0,7	–
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Размещение для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1	–	–

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	400	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	–	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	–	
	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1 000	–	–	–	–	–	60,0	20,0	25,0	60,0	–	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек	–	
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	–	–	–	–	–	–	–	10,0	20,0	90,0	–	2,5	–	–	
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	–	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	20,0	20,0	90,0	–	2,5	–	–	
	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	–	–	–	–	–	6,0 2	7,0	–	–	–	2,0	1,7	15 на 100 единовременных посетителей	–	

[illegible]

[illegible]

\_\_\_\_\_

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Не подлежит установлению															
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, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению															
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, видов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению															
2.5	Условно разрешенные виды использования	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	–	–	–	–	1,5	31,08	–	–	25,0	90,0	–	1,2	0,5 на 1 квартиру	5–6 этажей – 1,55; 7–8 этажей – 1,69	–

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	400	–	5,0	3,0	3,0	16,0 4	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	1	
	3.2.4	Общешития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	1 000	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1 на 8 комнат	1,2	
	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приемщика	0,7	
	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	–	–	5,0	3,0	3,0	–	–	10,0	25,0	–	–	3,0	1 на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 на объект	–	
	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священныхнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	–	–	5,0	3,0	3,0	–	–	10,0	20,0	–	–	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	–	
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	–	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в смену	1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	—	0,7	
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	—	—	5,0	3,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	—	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	—	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	—	60,0	30,0	20,0	90,0	—	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	—	5,0	3,0	3,0	3,0	31,0 8	40,0	20,0	25,0	90,0	—	1,7	1 на 3 номера	—	
3	Вспомогательные виды разрешенного использования																	
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	—	—	5,0	3,0	3,0	3,0	20,0 5	—	—	—	90,0	—	—	—	—	—

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность		Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	–	–	5,0	3,0	3,0	10,0 2	–	–	15,0	–	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	
6.8	Связь		Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	–	–	5,0	3,0	3,0	10,0 2	–	–	15,0	–	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	



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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) макси- мальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		Предельная высота зданий, строений, сооружений  Макси- мальная этажность	Макси- мальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства  (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)			
	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м			От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Участка	Минимальный процент озеленения	Максимальный процент застройки подземной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м		Максимальная высота отягченных земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения или вывешиваемого автотранспорта на территории земельных участков	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Основные виды разрешенного использования																	
Не подлежит установлению																		
1.1	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)								Не подлежит установлению							
1.2	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещения объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения								Не подлежит установлению							

[illegible]

1000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
				Не подлежит установлению														
1.6	120.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению														
1.7	120.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2	Вспомогательные виды разрешенного использования																	
2.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,0	2,0	-	-	-	-
2.2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,5	-	-	-

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



границы разработки документации по планировке территории

красные линии, утвержденные

1. постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2018 № 248-ПП в составе документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования".

2. постановлением Правительства Севастополя от 13.12.2019 № 655-ПП в составе документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории кадастровых кварталов 91 02 001017, 91 02 002012 в районе ул. Щитова, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбачий причал" в Игаринском муниципальном округе города Севастополя.

3. приказом Департамента архитектуры и градостроительства г. Севастополя от 10.02.2022 № 12 в составе документации "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Коралловая в г. Севастополе".



красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории



отменяемые красные линии

красные линии, утвержденные в составе документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Строительство 2-х линий напорного коллектора от КНС (Стреловых бухта)»

## Примечание

В границах территории разработки документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волнистая в г. Севастополе" расположена территория ДПТ "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Коралловая в г. Севастополе" утвержденной Приказом Департамента архитектуры и градостроительства г. Севастополя № 12 от 10.02.2022 г.

В связи с тем, что в составе ДПТ "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Коралловая в г. Севастополе" утверждены в том числе проектируемые красные линии, настоящей документацией проектируемые красные линии на данной территории не устанавливаются.

\* Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий

ГЗ-210104-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волнистая в г. Севастополе					
Изм.	Качество	Детальность	Полнота	Даты	
Разраб.	Судимина	10.24			
Разраб.	Судимина	10.24			
Разраб.	Судимина	10.24			
Изм.	Качество	Детальность	Полнота	Даты	
Разраб.	Судимина	10.24			
Разраб.	Судимина	10.24			
Разраб.	Судимина	10.24			
Чертеж планировки территории					Лист 1
Красные линии					Лист 4
М 1:2000					
Копировать					

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы разработки документации по планировке территории



красные линии, утвержденные

1. постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2018 № 248-ПП в составе документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории (улично-дорожная сеть и территории общественного пользования)".

2. постановлением Правительства Севастополя от 13.12.2019 № 655-ПП в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кластерных кварталов 91 02 001017, 91 02 002012 в районе ул. Щитова, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбачий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя.

3. приказом Департамента архитектуры и градостроительства г. Севастополя от 10.02.2022 № 12 в составе документации «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Кораловая» в г. Севастополе»

красные линии, установленные документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта "Строительство 2-х ниток напорного коллектора от КНС-12 (Стрелецкая - Бугай)", утвержденной Постановлением Правительства № 797-ПП от 26.10.2017 г.



элемент планировочной структуры существующий - квартал



элемент планировочной структуры существующий - улично-дорожная сеть



элемент планировочной структуры существующий - территория общего пользования

ГЗ-210104-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волынского в г. Севастополе					
Исполн.	Судьбин	Иванов	Попов	Иванов	Иванов
Разр-л	Климов	Судьбин	Иванов	Попов	Иванов
Разр-б	Судьбин	Иванов	Попов	Иванов	Иванов
Разр-б	Судьбин	Иванов	Попов	Иванов	Иванов
ИЗП	Судьбин	Иванов	Попов	Иванов	Иванов
Чертёж планировки территории					
Границы кварталов и под-кварталов					
планировочной структуры. М 1:2000					
Копировал					
ГАИИ					
СГАНС					

5

красные линии, утвержденные:

1. постановлением Правительства Свердловской области от 03.04.2018 № 248-П в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории жилищно-коммунальной сети и территории общественного пользования»;

2. постановлением Правительства Свердловской области от 13.12.2019 № 655-П в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастровый квартал 00.00.001017, ул. Рыбачий причал» в районе ул. Шипова, ул. Аламыра, Озерева, ул. Рыбачий причал» в Глазгоском муниципальном округе города Свердловска;

3. приказом Департамента архитектуры и градостроительства Свердловской области от 02.02.2018 № 12 в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Королькова в г. Свердловске».

11

красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории



• границы проектируемого ЭПС - квартал (часть квартала)

1

• границы проектируемого ЭПС - территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд

\_\_\_\_\_

- границы проектируемого ЭПС - территории общего пользования

\_\_\_\_\_

- границы проектируемого ЭПС - улично-дорожная сеть

				<b>GЗ-210104-1.1-ППП-О(УЧ)</b>	
		<b>Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волостная в г. Севастополе.</b>			
<b>Имя</b>	<b>Должность</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>	<b>Страница</b>	<b>Листов</b>
Разработчик	Смирнов Александр	[подпись]	01.04.24	1	4
Разработчик	Кучинский Алексей	[подпись]	01.04.24	2	4
Наименование организации:				<b>ГАНИН СЕАГИС</b>	

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные  
1. постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2018 № 248-III в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «улично-дорожной сети и территории общественного пользования».
- 2. постановлением Правительства Севастополя от 13.12.2019 № 655-III в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «кадастровых кварталов 91 02 001017, 91 02 002012 в районе ул. Щитова, ул. Адмирала Флаева, ул. Рыбачий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя,
- 3. приказом Департамента архитектуры и градостроительства Севастополя от 10.02.2022 № 12 в составе документации «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Кораллова в г. Севастополе»
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- границы существующих или размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам

Шкала: 1:1000  
1 см = 10 м

ГЗ-210104-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волынского в г. Севастополе					
Исполн.	Разработчик	Дата	Лист	Листов	
И.И.И.	И.И.И.	10.24	4	4	
ГДН ИС ГРАИС					



СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ВОЛНИСТАЯ  
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**



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

ГЗ-210104-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2024





СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ВОЛНИСТАЯ  
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

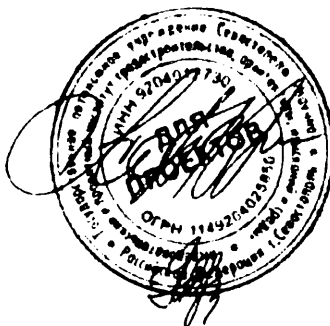
**Том II.1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта межевания территории**

ГЗ-210104-II.1-ПМТ-О(У)Ч

Директор

Начальник отдела


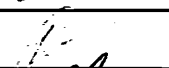


П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь  
2024

**Список исполнителей**

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

**Состав документации по планировке территории**

Обозначение	Наименование		Исполнитель
ГЗ-210104-I-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-210104-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-210104-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-210104-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-210104-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-210104-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том II.2	

<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА П.1</b>		
<b>Том П.1 Проект межевания территории (ПМТ)</b>		
<b>ГЗ-210104-П.1-ПМТ-О(У)Ч</b>	<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ</b>	<b>Том П.1</b>
ГЗ-210104-П.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
ГЗ-210104-П.1-ПМТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	4
ГЗ-210104-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	<b>Текстовая часть проекта межевания территории</b>	5-35
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11-26
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	27-30
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	31-32
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	В границах проектирования отсутствуют
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	33-35
ГЗ-210104-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	<b>Чертежи межевания территории</b>	36-43
	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	1
	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	2
	Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3
	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов	4
	Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков. Границы изменяемых земельных участков	5

### **Текстовая часть проекта межевания территории**

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания в районе ул. Волнистая в г. Севастополе». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 24.05.2021 № 34 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волнистая в г. Севастополе»;

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.12.2020 № 187 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

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

- приказа Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 «О включении выявленного объекта культурного наследия -

достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;

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

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

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

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

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

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;

- других законодательных, нормативных и правовых актов Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

На земельные участки, в отношении которых предлагаются проектные решения, расположенные в границах проектирования, посредством Федеральной

государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН), получены Выписки об объектах недвижимости (земельных участках).

Территория проекта планировки и межевания ограничена: с севера и частично с востока – берегом бухты Стрелецкая; с юго-востока – ул. Рыбацкий причал, ул. Волнистая, ул. Муссонная, ул. Коралловая; с юга и юго-востока – ул. Адмирала Фадеева, ул. Степаняна.

Уточненная площадь территории в границах проектирования составляет 45,9 га. Границы территории проекта межевания расположены в кадастровом квартале 91:02:002010, 91:02:002011, 91:02:002012, 91:02:002017.

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



Схема расположения территории документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания в районе ул. Волнистая в г. Севастополе»



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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя предоставлена информация от 24.08.2021 № 14553/01-10-01-12/03/21, что по состоянию на 23.08.2021 в границах территории проекта планировки 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**

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

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

**Таблица 1**

<b>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</b>				
<b>№ п/п</b>	<b>Условный номер</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Площадь, кв. м</b>	<b>Возможные способы образования</b>
1	:ЗУ1	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	27 887	Перераспределение, раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. Многоконтурный земельный участок
2	:ЗУ2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	117	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 337	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 329	Перераспределение, раздел или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 933	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 819	Раздел, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим

				законодательством РФ.Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	15 684	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение,изъятие для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	15 149	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение, изъятие для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.
9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	619	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
10	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 626	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.
11	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 542	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.
12	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 348	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение, изъятие для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.
13	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 391	Перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.
14	:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 817	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.

15	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	21 937	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.
16	:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 313	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.
17	:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	830	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. Для размещения инженерных коммуникаций.
18	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) в том числе защитные сооружения	8 740	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.
19	:ЗУ19	Благоустройство территории (12.0.2) Гидротехнические сооружения (11.3)(размещение берегозащитных сооружений)	1 788	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
20	:ЗУ20	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	10 787	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
21	:ЗУ21	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	283	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
22	:ЗУ22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	569	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:001012480
23	:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	61	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
24	:ЗУ24	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	986	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя земельного участка с КН 91:02:002012:1

25	:ЗУ25	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	573	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя земельного участка с КН 91:02:002012:464
26	:ЗУ26	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	649	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:001017:1408
27	:ЗУ27	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	613	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
28	:ЗУ28	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	431	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
29	:ЗУ29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	597	Перераспределение, образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя земельного участка с КН 91:02:002012:358
30	:ЗУ30	Ведение садоводства (13.2)	602	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:535
31	:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	428	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
32	:ЗУ32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	400	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:330
33	:ЗУ33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	684	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:309
34	:ЗУ34	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	414	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:364

35	:ЗУ35	Ведение садоводства (13.2)	669	Раздел, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:217
36	:ЗУ36	Ведение садоводства (13.2)	885	Раздел, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:356
37	:ЗУ37	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	435	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:312
38	:ЗУ38	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	556	Уточнение границ земельного участка с КН 91:02:002012:23, образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
39	:ЗУ39	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	593	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:501
40	:ЗУ40	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	516	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:369
41	:ЗУ41	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	554	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:180
42	:ЗУ42	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	547	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. Местоположение образуемого ЗУ: ул. Коралловая, 41
43	:ЗУ43	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	529	Уточнение границ земельного участка с КН 91:02:002012:326, образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
44	:ЗУ44	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	602	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:377

45	:ЗУ45	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	597	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:17
46	:ЗУ46	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	604	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:415
47	:ЗУ47	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	458	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:416
48	:ЗУ48	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	416	Образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002010:634
49	:ЗУ49	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	615	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ (Местоположение образуемого ЗУ: ул. Муссонная, 22)
50	:ЗУ50	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	425	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ (Местоположение образуемого ЗУ: ул. Муссонная, 20)
51	:ЗУ51	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	598	Образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:219
52	:ЗУ52	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	531	Образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:361
53	:ЗУ53	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	664	Образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:60

54	:ЗУ54	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	619	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:191
55	:ЗУ55	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	452	Перераспределение, образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:151
56	:ЗУ56	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	492	Образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:208
57	:ЗУ57	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	484	Образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:758
58	:ЗУ58	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	954	Образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:334, 91:02:002012:341
59	:ЗУ59	Ведение садоводства (13.2)	484	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:855
60	:ЗУ60	Ведение садоводства (13.2)	632	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:122
61	:ЗУ61	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	786	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:137
62	:ЗУ62	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	400	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
63	:ЗУ63	Ведение садоводства (13.2)	722	Образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:756



64	:ЗУ64	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	572	Раздел, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:755
65	:ЗУ65	Ведение садоводства (13.2)	767	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:757
66	:ЗУ66	Ведение садоводства (13.2)	628	Образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:84
67	:ЗУ67	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	902	Перераспределение, образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:831
68	:ЗУ68	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	400	Раздел, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:889
69	:ЗУ69	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	511	Образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:111
70	:ЗУ70	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	980	Раздел, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002001:416
71	:ЗУ71	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	693	Образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002010:420
72	:ЗУ72	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	429	Уточнение границ земельного участка с КН 91:02:002010:124, образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
73	:ЗУ73	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	629	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ (Местоположение образуемого ЗУ: ул. Коралловая, 95)

74	:ЗУ74	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	401	Уточнение границ земельного участка с КН 91:02:002010:569, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
75	:ЗУ75	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	495	Уточнение границ земельного участка с КН 91:02:002010:576, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
76	:ЗУ76	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	524	Уточнение границ земельного участка с КН 91:02:002010:571, образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
77	:ЗУ77	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	594	Уточнение границ земельного участка с КН 91:02:002010:1066, образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
78	:ЗУ78	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	666	Образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002010:1465
79	:ЗУ79	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	454	Образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002010:564
80	:ЗУ80	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	501	Уточнение границ земельного участка с КН 91:02:002010:7, образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
81	:ЗУ81	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	872	Перераспределение, образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002010:547
82	:ЗУ82	Ведение садоводства (13.2)	721	Перераспределение, образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:417

83	:ЗУ83	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1507	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.
84	:ЗУ84	Ведение садоводства (13.2)	629	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002012:268
85	:ЗУ85	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	443	Перераспределение, образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:001017:1416
86	:ЗУ86	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	427	Перераспределение, образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:001017:1353
87	:ЗУ87	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	246	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
88	:ЗУ88	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	400	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:314
89	:ЗУ89	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1000	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:302
90	:ЗУ90	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1407	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. Для размещения линейных объектов-инженерных коммуникаций.
91	:ЗУ91	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	419	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:470
92	:ЗУ92	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1296	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. Для размещения линейных объектов-инженерных коммуникаций.
93	:ЗУ93	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	528	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. Для

				размещения линейных объектов-инженерных коммуникаций.
94	:ЗУ94	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5761	Перераспределение, образование из земель государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.
95	:ЗУ95	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	598	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. Для размещения линейного объекта-автомобильной дороги.
96	:ЗУ96	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	739	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:04:001017:283
97	:ЗУ97	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	440	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:250
98	:ЗУ98	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	446	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:001017:1411
99	:ЗУ99	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	419	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:001017:1406
100	:ЗУ100	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	452	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:001017:1409
101	:ЗУ101	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	520	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:307
102	:ЗУ102	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	500	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:193
103	:ЗУ103	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	263	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
104	:ЗУ104	Ведение садоводства (13.2)	619	Раздел, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:166

105	:ЗУ105	Ведение садоводства (13.2)	465	Раздел, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:118
106	:ЗУ106	Ведение садоводства (13.2)	523	Раздел, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:227
107	:ЗУ107	Ведение садоводства (13.2)	649	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:92
108	:ЗУ108	Ведение садоводства (13.2)	911	Раздел, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:183
109	:ЗУ109	Ведение садоводства (13.2)	876	Раздел, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:40
110	:ЗУ110	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	485	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ (Местоположение образуемого ЗУ: ул. Коралловая, 84)
111	:ЗУ111	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	483	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ (Местоположение образуемого ЗУ: ул. Коралловая, 82)
112	:ЗУ112	Ведение садоводства (13.2)	601	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002012:310
113	91:02:002010:120	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	478	Уточнение границ земельного участка с КН 91:02:002010:120 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

**Примечание:**

1. Образуемый земельный участок ЗУ1 является многоконтурным и состоит из трех контуров.

В границах земельного участка ЗУ1 проектом предполагается установление сервитута площадью 249 кв. м для обеспечения прохода и проезда с целью обслуживания объекта электросетевого хозяйства - ТП-1024.

2. Проектными решениями предусмотрено образование земельного участка с

условным номером :ЗУЗ и видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)» для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: г.Севастополь, ул.Степаняна, 2. В соответствии с информацией открытых источников <https://www.reformagkh.ru/> о данном многоквартирном жилом доме содержатся в том числе данные о годе ввода в эксплуатацию – 1986 год, сведения об управляющей компании – ООО «УК» ([uk-sev.ru](http://uk-sev.ru)). По данным сайта [uk-sev.ru](http://uk-sev.ru) ООО «УК» является управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом по адресу: г.Севастополь, ул.Степаняна, 2 с 01.09.2017 года.

Граница образуемого земельного участка с условным номером :ЗУЗ и видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)» расположена в границах территориальной зоны ПЗЗ ОС-1/Г/-/2. Перечень основных видов разрешенного использования, а также перечень условно-разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ПЗЗ ОС-1/Г/-/2 не содержат ВРИ «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)». Реализация проектного решения в отношении образуемого :ЗУЗ для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: г.Севастополь, ул.Степаняна, 2, возможна после внесения в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ПЗЗ ОС-1/Г/-/2 - ВРИ «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)».

3. Обоснование проектного решения по образованию земельных участков с условными номерами:

:ЗУ94 с ВРИ – «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)»,

:ЗУ7 с ВРИ – «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)».

Настоящий проект межевания территории разработан в составе документации по планировке территории. Проектные решения по организации движения транспорта, разработанные в составе проекта планировки, были учтены при разработке проекта межевания территории и формировании границ образуемых земельных участков.

Проектные предложения в составе проекта планировки территории по организации движения транспорта по ул. Красивая и ул. Волнистая согласованы Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя письмом от 21.11.2022 № 5000/01-12-03.3-08/03/22.

С целью формирования земельных участков ЗУ94, ЗУ7 и с учетом вышеизложенного, проектом межевания территории, в составе ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волнистая в г. Севастополе», предусмотрены мероприятия по резервированию и (или) изъятию частей земельных участков. Перечень земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд приведен в таблице №3.

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

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волнистая в г. Севастополе» в том числе предусмотрено образование земельных участков ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14, ЗУ15, ЗУ16, ЗУ17, ЗУ18, ЗУ21, ЗУ23, ЗУ31, ЗУ83, ЗУ90, ЗУ92, ЗУ93, ЗУ94, ЗУ95, ЗУ103 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)»

Учитывая, что вышеуказанные земельные участки формируются в том числе с целью размещения на них автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, инженерных коммуникаций они могут включаться в состав различных территориальных зон.

Так же согласно Постановлению Правительства Севастополя от 30.04.2015 № 347-ПП «Об утверждении критериев отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения и перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности города Севастополя» ул.Волнистая, ул.Красивая, ул.Муссонная, ул.Коралловая относятся к дорогам общего пользования межмуниципального значения.

Для образуемых земельных участков допускается применение всех видов разрешенного использования, установленных регламентом, предусмотренным для данной территориальной зоны ПЗЗ.



В соответствии с п. 42 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается, если площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на десять процентов. Можно сделать вывод о возможности изменения границ образуемых земельных участков относительно проекта межевания территории при осуществлении государственного кадастрового учета, но не более чем на 10 %, при наличии обоснования такого изменения.

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

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

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), в том числе защитные сооружения, 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, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд представлены в таблице № 2 и № 3.

**Таблица 2**

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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м
1	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 329
2	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 933
3	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 819
4	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	15 684
5	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	15 149
6	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	619
7	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 626
8	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 542
9	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 348
10	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 391
11	:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 817

«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ  
УЛ. ВОЛНИСТАЯ В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»  
ГЗ-210104-П.1-ПМТ-О(У)Ч

12	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	21 937
13	:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 313
14	:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	830
15	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) в том числе защитные сооружения	8 740
16	:ЗУ19	Благоустройство территории (12.0.2) Гидротехнические сооружения (11.3)(размещение берегозащитных сооружений)	1 788
17	:ЗУ20	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	10 787
18	:ЗУ21	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	283
19	:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	61
20	:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	428
21	:ЗУ83	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1507
22	:ЗУ87	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	246
23	:ЗУ90	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1407
24	:ЗУ92	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1296
25	:ЗУ93	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	528
26	:ЗУ94	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5761
27	:ЗУ95	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	598
28	:ЗУ103	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	263

Таблица №3

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

№ п/п	Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН				Информация об образуемых земельных участках		
	Кадастровый номер исходного земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Площадь исходного ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ	Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории
1	91:02:0020 12:356	г Севастополь, Гагаринский р-н, снт Энтузиаст, уч 33	1166	Для ведения индивидуального садоводства	14	ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

					267	ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2	91:02:0020 12:222	г. Севастополь, садоводческое товарищество "Энтузиаст", участок 1	19	для ведения коллективного садоводства	19	ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
3	91:02:0020 12:515	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский м.о., ул. Красивая, 74а	800	Для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	32	ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
4	91:02:0020 12:755	г. Севастополь, ул. Красивая, земельный участок 77	592	Для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	20	ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
5	91:02:0020 12:217	город Севастополь, Гагаринский район, в границах землепользования СТ "Энтузиаст", участок № 35	717 по ЕГРН 713 фактическая	для ведения индивидуального садоводства	48	ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
6	91:02:0020 10:547	г. Севастополь, Гагаринский район, в границах ЖСТИЗ "Дар", ул. Ректорская, 6	908	2.1 "Для индивидуального жилищного строительства"	36*	ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
7	91:02:0020 12:227	г. Севастополь, Гагаринский район, в границах землепользования СТ "Стрелец", уч. № 31	590	для ведения садоводства	67*	ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
8	91:02:0020 12:183	г. Севастополь, ул. Красивая, уч. 71	1098 по ЕГРН 1081 фактическая	для ведения садоводства	173	ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
9	91:02:0020 12:40	СТ "Энтузиаст", участок № 34	911	для ведения индивидуального садоводства	28*	ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
10	91:02:0020 12:166	г. Севастополь, Гагаринский м.о., в границах землепользования СТ "Стрелец", уч. 29	653	Для ведения индивидуального садоводства	34*	ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
11	91:02:0020 12:118	СТ "Стрелец", земельный участок 30	577	Для ведения индивидуального садоводства	112*	ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

\*Площадь резервирования и (или) изъятия указана с учетом перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности с

земельными участками (землями) государственной собственности.

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.

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
4.	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

5.	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
6.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, 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
7.	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей

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.

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

Граница настоящего проекта планировки и межевания территории граничит с документацией по планировке территории «Проект планировки проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя», утвержденной постановлением Правительства от 13.12.2019 № 655-ПП, частично пересекается с границами градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Строительство 2-х ниток напорного коллектора от КНС (Стрелецкая бухта)», утвержденной Постановлением Правительства № 797-ПП от 26.10.2017 г. В границах территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волнистая в г. Севастополе» расположена территория ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Коралловая в г. Севастополе» утвержденной Приказом Департамента архитектуры и градостроительства г. Севастополя № 12 от 11.02.2022 г

Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлен в таблицах 4, 5, 6.

**Таблица 4**

**Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ «Проект планировки проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя»**

№	X	Y	4	4931011,69	4377250,41	8	4930997,19	4377290,86
1	4931035,82	4377226,23	5	4931000,81	4377260,04	9	4931004,51	4377306,63
2	4931030,31	4377226,5	6	4930987,23	4377267,45	10	4931009,99	4377342,88
3	4931015,99	4377233,61	7	4930985,64	4377285,15	11	4931000,45	4377346,83



12	4930974,98	4377363,76	30	4930863	4377306,64	48	4930875,37	4377230,12
13	4930957,22	4377371,08	31	4930858,08	4377310,63	49	4930879,75	4377231,08
14	4930938,06	4377378,03	32	4930858,79	4377311,37	50	4930897,23	4377196,76
15	4930933,24	4377393,56	33	4930848,5	4377318,79	51	4930910,94	4377169,75
16	4930921,76	4377411,77	34	4930840,31	4377325,19	52	4930911,63	4377167,85
17	4930917,3	4377420,93	35	4930831,47	4377332,08	53	4930903,71	4377163,81
18	4930915,9	4377435,06	36	4930826,56	4377320,67	54	4930903,11	4377165
19	4930916,93	4377444,36	37	4930817,19	4377321,16	55	4930895,78	4377161,35
20	4930898,43	4377447,91	38	4930814,09	4377304,09	56	4930897,05	4377158,8
21	4930898,8	4377436,54	39	4930816,21	4377302,07	57	4930866,46	4377168,11
22	4930894,03	4377420,14	40	4930815,17	4377299	58	4930843,37	4377157,93
23	4930908,68	4377415,54	41	4930811,37	4377292,91	59	4930810,31	4377169,72
24	4930910,89	4377407,8	42	4930813,73	4377286,45	60	4930804,62	4377154,36
25	4930906,47	4377391,17	43	4930795,93	4377289,38	61	4930822,01	4377149,61
26	4930912,32	4377325,4	44	4930793,53	4377271,37	62	4930786,02	4377065,31
27	4930884,62	4377296,04	45	4930812,62	4377265,72	63	4930782,25	4377057,31
28	4930873,22	4377306,02	46	4930820,75	4377267,45			
29	4930869,68	4377302,43	47	4930850,15	4377245,15			

Таблица 5

**Перечень координат характерных точек границ ДПТ «Проект  
планировки и проект межевания территории линейного объекта  
«Строительство 2-х ниток напорного коллектора от КНС (Стрелецкая  
бухта)»**

№	X	Y	20	4930831,35	4377474,97	40	4930528,19	4377282,05
1	4930945,3	4377323,81	21	4930795,55	4377480,01	41	4930539,06	4377285,14
2	4930951,27	4377317,05	22	4930775,12	4377482,88	42	4930541,44	4377325,85
3	4930958,1	4377323,4	23	4930775,12	4377482,88	43	4930543,54	4377332,35
4	4930967,09	4377351,36	24	4930775,12	4377482,88	44	4930585,23	4377386,91
5	4930933,1	4377365,67	25	4930756,94	4377475,54	45	4930605,6	4377396,54
6	4930935,54	4377383,4	26	4930669,04	4377439,97	46	4930606,45	4377394,68
7	4930933,61	4377384,18	27	4930652,09	4377429,37	47	4930623,49	4377403,12
8	4930935,38	4377388,74	28	4930634,26	4377418,21	48	4930630,78	4377405,22
9	4930928,69	4377410,4	29	4930632,37	4377417,03	49	4930647,4	4377413,84
10	4930924,57	4377423,7	30	4930630,51	4377416,27	50	4930647,59	4377413,58
11	4930921,04	4377424,54	31	4930630,84	4377414,25	51	4930674,05	4377430,13
12	4930922,2	4377437,2	32	4930630,88	4377414,12	52	4930693,13	4377437,84
13	4930922,79	4377443,66	33	4930583,78	4377396,56	53	4930700,2	4377441,7
14	4930914	4377443,36	34	4930571,05	4377383,51	54	4930719,75	4377448,62
15	4930905,4	4377451,4	35	4930557,5	4377368,96	55	4930718,5	4377451,58
16	4930892,94	4377454,29	36	4930553,59	4377364,76	56	4930766,64	4377467,58
17	4930887,53	4377454,02	37	4930541,49	4377346,13	57	4930766,53	4377468,29
18	4930871,44	4377458,77	38	4930530,64	4377329,4	58	4930768,77	4377468,44
19	4930864,67	4377460,83	39	4930528,22	4377288,33	59	4930776,52	4377471,57

60	4930785,09	4377471,75	67	4930838,96	4377459,8	74	4930920,35	4377400,13
61	4930785,62	4377470,54	68	4930861,08	4377452,05	75	4930924,77	4377385,84
62	4930793,85	4377471,02	69	4930881,91	4377447,38	76	4930921,05	4377358,8
63	4930812,09	4377468,92	70	4930881,42	4377445,66	77	4930953,03	4377345,34
64	4930812,07	4377467,54	71	4930900,04	4377441,35	78	4930946,42	4377324,79
65	4930817,44	4377466,94	72	4930907,42	4377434,46			
66	4930839,83	4377462,62	73	4930913,93	4377404,27			

Таблица 6

**Перечень координат характерных точек границ ДПТ «Проект планировки  
и проект межевания территории в районе ул. Коралловая в г. Севастополе.  
Корректировка полосы отвода автомобильной дороги»**

№	X	Y						
1	4930580,86	4377350,52	14	4930536,16	4377380,84	28	4930585,49	4377454,05
2	4930583,36	4377345,13	15	4930536,1	4377388,44	29	4930588,6	4377455,17
3	4930559,91	4377331,64	16	4930536,07	4377389,11	30	4930593,97	4377450,32
4	4930568,48	4377316,83	17	4930558,36	4377385,54	31	4930607,8	4377452,45
5	4930555,52	4377311,78	18	4930559,83	4377416,51	32	4930610,95	4377432,71
6	4930543,71	4377321,35	19	4930566,52	4377417,96	33	4930616,12	4377408,69
7	4930543,54	4377332,35	20	4930563,33	4377432	34	4930634,02	4377415,44
8	4930541,7	4377345,66	21	4930555,66	4377440,67	35	4930637,08	4377407,17
9	4930532,39	4377345,98	22	4930535,86	4377463,02	36	4930629,38	4377403,44
10	4930534	4377355,06	23	4930543,61	4377476,89	37	4930606,73	4377394,46
11	4930534,83	4377361,14	24	4930546,45	4377480,75	38	4930585,41	4377386,8
12	4930535,83	4377372,21	25	4930538,21	4377488,15	39	4930595,93	4377365,69
13	4930535,96	4377375,59	26	4930544,21	4377495,3	40	4930599,51	4377359,18
			27	4930579,84	4377463,09			

### Чертежи межевания территории

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

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

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

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

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

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

- Чертеж № 1 - Границы существующих элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 2 - Границы планируемых элементов планировочной структуры;

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

- Чертеж № 4 - Границы образуемых земельных участков;

- Чертеж № 5 - Границы изменяемых земельных участков.

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть существующая, квартал (часть квартала) существующий, территория общего пользования существующая.

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть планируемая, квартал

(часть квартала) планируемый, территория общего пользования планируемая.

На чертеже №3, в составе проекта межевания, отображены красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, красные линии, отменяемые проектом планировки;

На чертеже №4 отображены границы образуемых земельных участков, сформированные с учетом устанавливаемых (отменяемых) проектом планировки красных линий, в соответствии с существующими и планируемыми элементами планировочной структуры, а также с учетом целей и задач разрабатываемой документации по планировке территории, также на данном чертеже отображены границы земельных участков, сведения о границах, которых, содержатся в ЕГРН.

На чертеже №5 отображены границы изменяемых земельных участков и неизменяемых земельных участков.

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

**ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



• границы разработки документации по планировке территории

красные линии, утвержденные:

1. постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2018 № 248-ПП в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Улично-дорожная сеть и территория общественного пользования»;
2. постановлением Правительства Севастополя от 13.12.2019 № 655-ПП в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Штормая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбачий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя;
3. приказом Департамента архитектуры и градостроительства г. Севастополя от 10.02.2022 № 12 в составе документации «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Корнилова в г. Севастополе».



• красные линии, установленные документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Строительная 2-я линия напорного коллектора от КНС-12 (Стрелцовая бухта)», утвержденной Постановлением Правительства № 707-ПП от 26.10.2017 г.



• элемент планировочной структуры существующей - квартал



• элемент планировочной структуры существующей - улично-дорожная сеть



• элемент планировочной структуры существующей - территория общего пользования



• границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН



91:04:001006:1885 - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН



• границы земельных участков, сведения о которых внесены на основании данных Селгосстроя



91:04:001006:1885 - кадастровые номера земельных участков, сведения о границах которых отсутствуют в ЕГРН



• границы объектов капитального строительства, сооружений, сведения о которых содержатся в ЕГРН

ГЗ-210104-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волынской в г. Севастополе

Исполнитель	Проверенный	Дата
С.И.Смирнов	С.И.Смирнов	10.24.2024
С.И.Смирнов	С.И.Смирнов	10.24.2024
С.И.Смирнов	С.И.Смирнов	10.24.2024

Проект межевания территории (утвержденный) часть проекта межевания территории

Частичное межевание территории (районы существующих кварталов планировочной структуры)

М 1:200

Копировал

АТ

Страница 1 из 5

ГАИИС

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- границы разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные:
  1. постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2018 № 246-ПП в составе документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования".
  2. постановлением Правительства Севастополя от 13.12.2019 № 655-ПП в составе документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории кадастровых кварталов 91:02-001017, 91:02-002012 в районе ул. Цитения, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбачий причал" в границах муниципального округа города Севастополя;
  3. приказом Департамента архитектуры и градостроительства г. Севастополя от 10.02.2022 № 12 в составе документации "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Коралловая в г. Севастополе".



- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории



- границы проектируемого ЗПС - квартал (часть квартала)



- границы проектируемого ЗПС - территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд



- границы проектируемого ЗПС - территории общего пользования



- границы проектируемого ЗПС - улично-дорожная сеть



- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

91:04:001006:1885 - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН



- границы земельных участков, сведения о которых внесены на основании данных Севреэстра

91:04:001006:1885 - кадастровые номера земельных участков, сведения о границах которых отсутствуют в ЕГРН



- границы объектов капитального строительства, сооружений, сведения о которых содержатся в ЕГРН

ГЗ-210104-П.1-ПМТ-ОУУ)Ч-Ч

Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волынской в г. Севастополе

Исполнитель	Функция	Дата	Лист	Листов
Разработчик	Архитектор	10.24.2024	2	5
Разработчик	Специалист	10.24.2024	2	5
Разработчик	Специалист	10.24.2024	2	5
Разработчик	Специалист	10.24.2024	2	5

Копировал

А1

граничный разработки документации по планировке территории:

- красные линии, утвержденные
- 1. постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2010 № 248-П/1 в составе документации по планировке территории
- "Проект планировки и проект межевания территории участно-корпоративной сети и территории общественного пользования"
- 2. постановлением Правительства Севастополя от 13.12.2010 № 653-П/1 в составе документации по планировке территории
- "Проект планировки и проект межевания территории кадастровый квартал 01 02 001017, 01 02 002012 в районе ул. Шоткова, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбачий причал" - Гатариномским муниципальном округе города Севастополя,
- 3. приказом Департамента архитектуры и градостроительства Севастополя от 02.02.2022 № 12 в составе документации
- "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Королькова и в Севастополе"

 красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории

УТМ: ШОМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИННИ

красные линии утвержденные в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Строительство 2-х ниток второго collectors от КНС (Стрелецкая бровка)»

 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

91 04:001006:1885 - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержится в ЕГРН

· границы земельных участков, сведения о которых внесены на основании данных Своевостра

91 04:001006:1885 - кадастровые номера земельных участков, сведения о границах которых отсутствуют в ЕГРН

☐ - границы объектов капитального строительства, сооружений, сведения о которых содержатся в ЕГРН

## Примечание

В границах территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Волынская в г. Севастополе» расположена территория ДУП «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Коралловая в г. Севастополе» утвержденной Приказом Департамента архитектуры и градостроительства г. Севастополя № 12 от 10.02.2022 г.

В связи с тем, что в составе ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Коралловая в г. Севастополе» утверждены в том числе проектируемые красные линии, настоящей документацией проектируемые красные линии на данной территории не устанавливаются.

1 Линии отступя от красных линий в целях определения мест размещения планируемых к строительству и реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя, утвержденными Постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП




2. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий

[illegible]







### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |   |   |
|---|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы разработок документации по планировке территории</li> </ul>                            |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы земельных участков, сведения о которых содержится в ЕГРН</li> </ul>                    |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы земельных участков, сведения о которых внесены на основании данных «Свиста»</li> </ul> |
- 91:04:001006:1885 - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 91:04:001006:1885 - кадастровые номера земельных участков, сведения о границах которых отсутствуют в ЕГРН
- границы объектов капитального строительства, сооруженных, сведения о которых содержатся в ЕГРН










красные линии, утверждённые

1. постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2016 № 248-ПП в составе застроенной по плану территории участка, расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Кавказская, д. 10, в границах межевания территории научно-образовательной сети на территории общественного пользования;
2. постановлением Правительства Севастополя от 13.02.2019 № 68-ПП в составе застроенной по плану территории участка, расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Кавказская, д. 10, в границах межевания территории казённых кварталов;
3. 01.02.001017, 01.02.002012 в районе ул. Штотмана, ул. Адмирала Флаева, ул. Рыбный рынок в г. Севастополе, в границах межевания территории;
4. приказом Департамента архитектуры и градостроительства г. Севастополя от 10.02.2022 № 12 в составе застроенной территории «Проект планировки и проекта межевания территории в районе ул. Корсакова в г. Севастополе»;

-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории  
 - границы образуемых земельных участков  
 3У1 - условные номера образуемых земельных участков

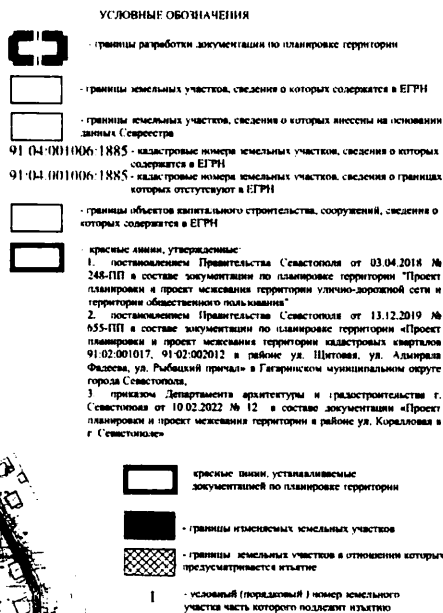
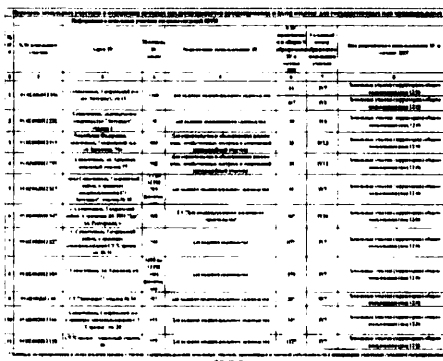
3У1 - условные номера обратных изысканий  
участков

91:04:001006:1885 - условные номера  
уточняемых изысканий  
участков

-  - границы устанавливаемого сервитута
-  - границы документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории» в районе г. Королёва и г.г. Семёновского управлений Приказом Департамента архитектуры и градостроительства г.г. Семёновского № 12 от 02.2022 г.
-  - границы обременённых земельных участков с ВРН «Длинительного жилищного строительства» (2.1)
-  - границы обременённых земельных участков с ВРН «Средствования жилого инвентаря» (код 2.5)
-  - границы обременённых земельных участков с ВРН «Благоустройство» (13.2)
-  - границы обременённых земельных участков с ВРН «Установление услуг (территории) общего пользования» (код 12.0)
-  - границы обременённых земельных участков с ВРН «Улучшение дорог» (12.0.1)
-  - границы обременённых земельных участков с ВРН «Среднее и высшее профессиональное образование» (3.5.2)
-  - границы обременённых земельных участков с ВРН «Компьютерное обслуживание» (код 3.1)

Примечание:  
Перечень и сведения о площади образуемых земельных  
участков, в том числе возможные способы их образования,  
представлены в текстовой части проекта постановления  
территории Том II, ГЗ-210104-11-ПМТ-ОГУУЧ в Таблице 1.

[illegible]

[illegible]

			ГЗ-210104.П.1-ПМТ-ОУУЧ-4		
Проект планирования и проекта межевания территории в районе ул. Волынской в г. Севастополе					
Разработчик	Составитель	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработчик	Составитель	08.04	ПМТ	5	5
Разработчик	Составитель	08.04			
Иван отделе Герботник			08.04		
Чертёж межевания территории					
План межевания территории					
Данные геодезических работ, учётные					
М.П. №					
Копия					