



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», учитывая протокол общественных обсуждений от 14.03.2025 № 3/25 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь» от 17.03.2025 № 3/25, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь».

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

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

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

19.08.2025
№ 367-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 19.08.2025 № 367-ПП

Документация по планировке территории «Проект планировки и проект
межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь»



СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛ.НИКОЛАЯ МУЗЫКИ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-240103-1.1-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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛ.НИКОЛАЯ МУЗЫКИ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

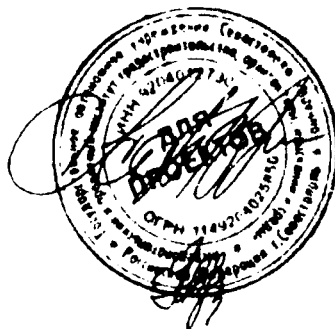
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

**Проект планировки территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-240103-1.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела




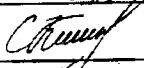
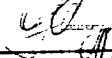



П.В.Кораблёв

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	Сиденко Ю.О.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-240103-1-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-240103-1.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-240103-1.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-240103-11-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-240103-11.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-240103-11.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1

Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Том I.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
Содержание документации по планировке территории	стр. 4
Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 6-15
Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 16
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

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 22.03.2024 № 18 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь», (далее – Документация), иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» 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 22.03.2024 № 18 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь».

Работа выполнена в соответствии с:

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

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

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

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

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

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

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

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

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, 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 Ленинском районе города Севастополя и составляет 27,0 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровых кварталах 91:03:002002 и 91:03:002001. (Рис. 1).



— граница разработки документации по планировке территории

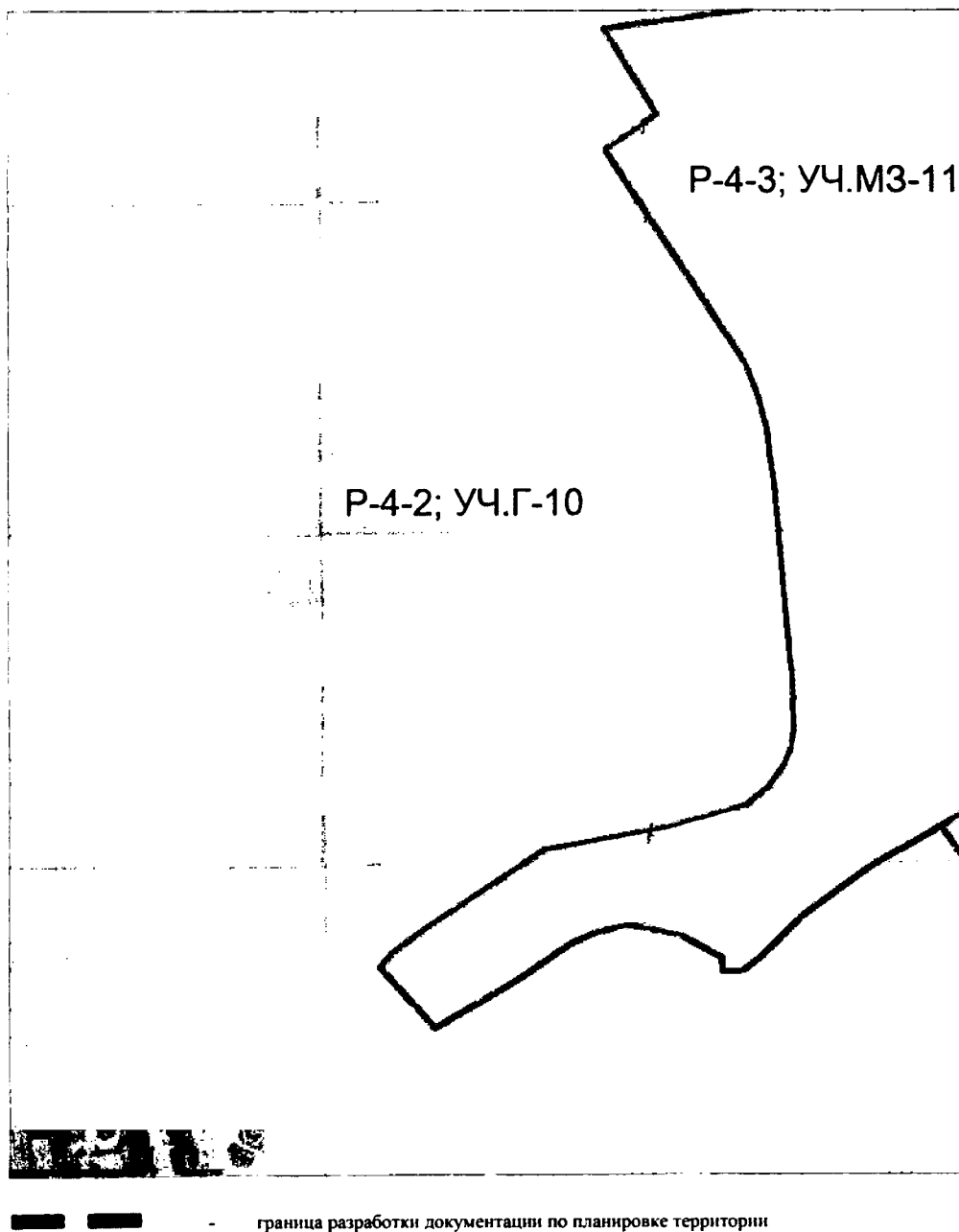
Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь»

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-4-2, УЧ. Г-10;

Схема расположения территории проекта планировки в границах Достопримечательного места представлена на рисунке 2.



*Рис.2. Граница разработки документации по планировке территории,
«Проект планировки и проект межевания территории
в районе ул. Николая Музыка, г. Севастополь»*

Режим Р-4-2: УЧ. Г-10 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания)	
Разрешается	Запрещается
<ul style="list-style-type: none">• проведение археологических полевых работ;• новое строительство, ремонт, реконструкция, зданий жилого, культурно-бытового, административно делового назначения, зданий отдыха, спорта, здравоохранения, зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;• строительство объектов инженерной инфраструктуры.• прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;• осуществление природоохранных мероприятий;• реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального значения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией утвержденной в установленном порядке;• работы по благоустройству и озеленению территории.• Требования к градостроительному регламенту для участка Г-18:• высотные параметры зданий и сооружений до 28 м;• допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа.	<ul style="list-style-type: none">• проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.• размещение новых объектов промышленного назначения.

Требования к градостроительному регламенту для участка Г-10:

- высотные параметры зданий и сооружений до 28 м;
- допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь», (далее Приказ МК РФ), территория разработки градостроительной документации расположена за границами исторического поселения.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующие кварталы (части кварталов);
- планируемые кварталы (части кварталов);
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть;
- 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/Л/-/5-8;
- Ж-4.1/Л/А1/16;
- Р-2/Л/-/6,16;

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 капитального строительства проектом планировки территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь» не предусматривается. Целью разрабатываемого проекта планировки территории является:

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

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

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

Зоны существующего размещения объектов капитального строительства указаны в границах существующих и уточняемых проектом межевания территории земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в проекте межевания территории.

Для земельных участков, учтенных в ЕГРН, вид разрешенного использования,

площадь, границы земельных участков не меняются.

В соответствии с письмом Департамента транспорта и развития дорожно - транспортной инфраструктуры города Севастополя от 02.05.2024 № 3195/01-12-01-08/02/24 в границах ДПТ отсутствуют объекты дорожно-транспортной инфраструктуры, подлежащие реконструкции/ремонту, а также территории разработки документации по планировке территории.

В соответствии с письмом Департамента капитального строительства города Севастополя от 28.03.2024 № 1459/01-05-02.1-28/03/24 объекты капитального строительства реализуемых Департаментом в границах разработки градостроительной документации отсутствуют.

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 среднестажной 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 среднестажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.1/Л/А1, Ж-4.1/Н/А1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) 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	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	Минимальный процент озеленения	Максимальный процент застройки подземной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства		Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машин-мест для хранения индивидуального 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																	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
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	Размещение многоэтажных 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	-
2.7.2	Размещение для гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельных 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 отдельных 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	5,01	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-

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, обеспечение поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электро-передач, 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	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1	1,3	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	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 маломощных граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0 0	15,0 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 0	25,0 0	90,0	2,0	1,7	1 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	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	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
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	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00	20,00	90,00	-	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	20,00	20,00	90,00	-	2,5	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.6. 2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 единичных посетителей	-	
	3.8. 1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	10,0 0	20,0 0	90,0	-	3,0	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
	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, ответственность за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению														



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	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 универ-ситетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежит установлению														

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	100	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	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) транспортнх 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 транспортнх средств	Не подлежит установлению														



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, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2	Условно разрешенные виды использования																	

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	4	–	–	–	–	1,5	43,0 12	–	–	20,0	90,0	–	1,2	0,5 на 1 квартиру	для 9 и более 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	4	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	–

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием в разрешенном виде 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	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих мест приема	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, моленные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	-	-	10,0	25,0	-	-	3,0	1 место на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 машин	-	-
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	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.1 0.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0 0	25,0 0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в смену		
3.1 0.2	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 0	25,0 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
4.3	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 0	10,0 0	90,0	–	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	–	•
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	–	60,0	30,0 0	20,0 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	12,0 3	60,0	20,0 0	20,0 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	31,0 8	40,0	20,0 0	25,0 0	90,0	–	–	1,7	1 на 3 номера	–	
3	Вспомогательные виды разрешенного использования																	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	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 разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-
	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	

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	для 9 и более этажей - 2,15	-	
2.7.2	Размещение для 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 1	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-	

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 канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электро-передач, 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	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1	1,3	
									5		0	0				машинное 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
	3.2.2	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; благотворительных фондов, организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0 0	15,0 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 0	25,0 0	90,0	2,0	1,7	1 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	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
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									10,00	20,00	90,00		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	20,00	20,00	90,00		2,5			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.6. 2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 единоремных посетителеей	-	
	3.8. 1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	10,0 0	20,0 0	90,0	-	3,0	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
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	–	–	60,0	30,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	–	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	–	5,0	3,0	3,0	–	–	50,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1 машинное место на 55 кв. м общей площади	1	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению															

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению															



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежит установлению														



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военнизированная 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	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	9.3	Историко-культурная деятельность	4 Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению														
	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	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	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) транспортнх 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 транспортнх средств	Не подлежит установлению														



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	12.0.2	Благоустройств тво территории	4 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	5 Не подлежит установлению															
2	Условно разрешенные виды использования																		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
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 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	–
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	16,04	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	1	–

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.2.4	Общежития	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	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих мест приема	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	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
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)	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	-		
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных														1 на 50 кв. м общей площади		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.1 0.2	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 сельскохозяйствен-ными, 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 площа ди	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
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	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	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	—	—	—	90,0	—	—	—	—	—

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	4.1 0	Выставочно- арматорная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-арматорной 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 площа ди	0,8	
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, 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														

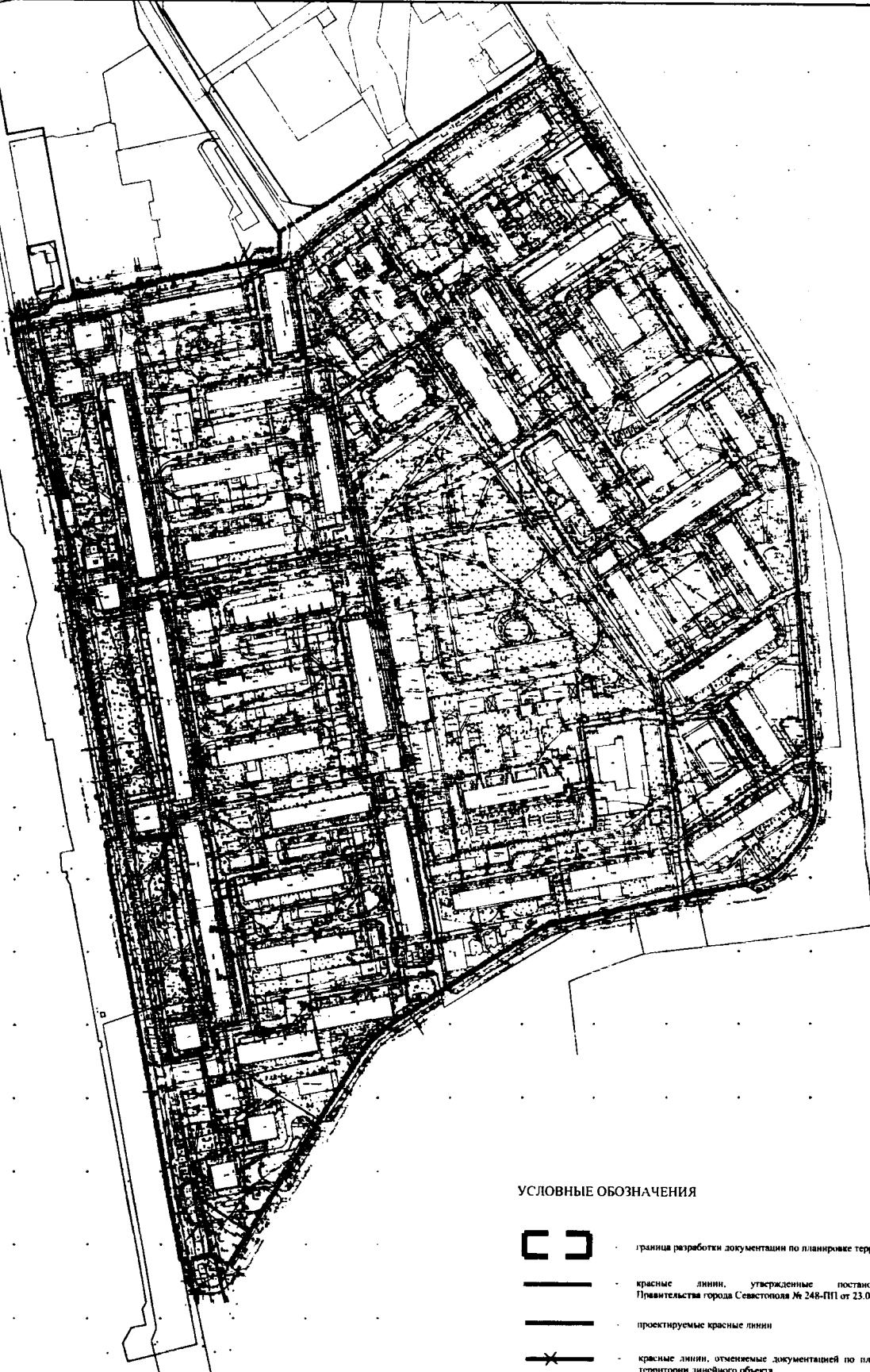
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон скверов, бульваров Р-2/Б, Р-2/Г, Р-2/И, Р-2/Л, Р-2/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального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

№ п/п	Кодовое обозначение	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальная этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры								Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)		
			Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м				От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	12	13	14	15	16		17	18
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	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)								участка	Минимальный процент озеленения	Максимальный процент застройки земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота отяжения земельных участков, устанавливаемая на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения или выезда автотранспорта на территории земельных участков	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	
Не подлежит установлению																		
																		-







1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.2	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технических свяязанных с ними сооружений, придорожных стоек (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения																Не подлежит установлению
1.3	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности																Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.4	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								Не подлежит установлению							
1.5	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								Не подлежит установлению							
1.6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, Бульваров, площадей, проездов, 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	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.7	12.02	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования 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	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						4,0 1				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, колодезиев, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)											2,5				

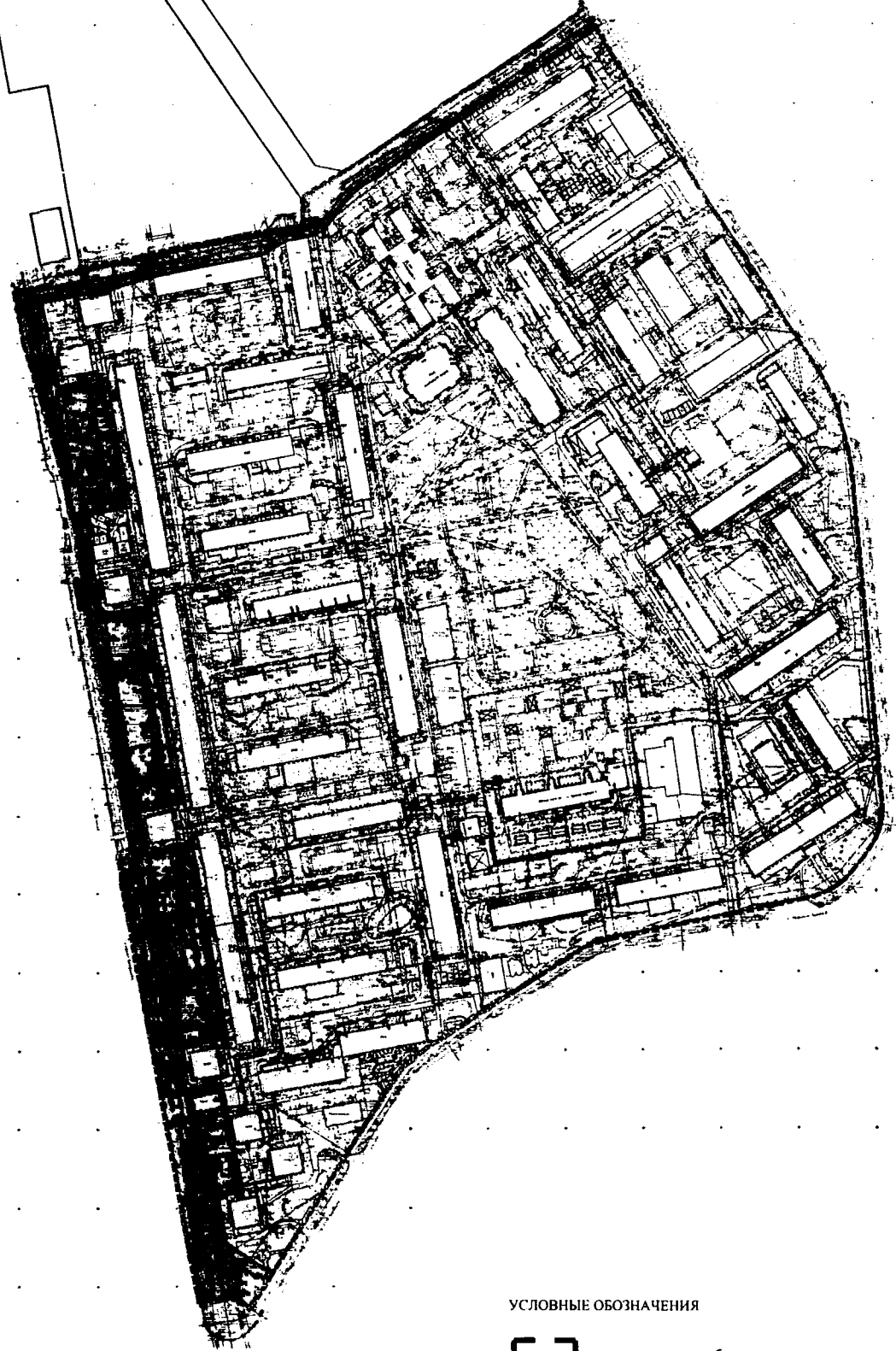


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





-  граница разработки документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 246-ПП от 23.04.2018 г.
-  проектируемые красные линии
-  красные линии, отменяемые документацией по планировке территории линейного объекта
-  граница существующих ОКС, согласно сведений ЕГРН
-  граница существующих земельных участков, согласно сведений ЕГРН

Согласовано	
Имя, фамилия, инициалы	
Подпись	
Дата	

ГЗ-240103-1.1-ППТ-О(УЧ)					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыхи, г. Севастополь»					
Изм.	Кол-во	Лист	Масштаб	Подп.	Дат.
Разраб.		Кириченко			07.25
Разраб.		Сиденко			07.25
Нач. отдела		Горбатюк			07.25
				Стадия	Лист
				ППТ	1
				Листов	4
				ГНИИ СГАИС	
				М 1:2000	

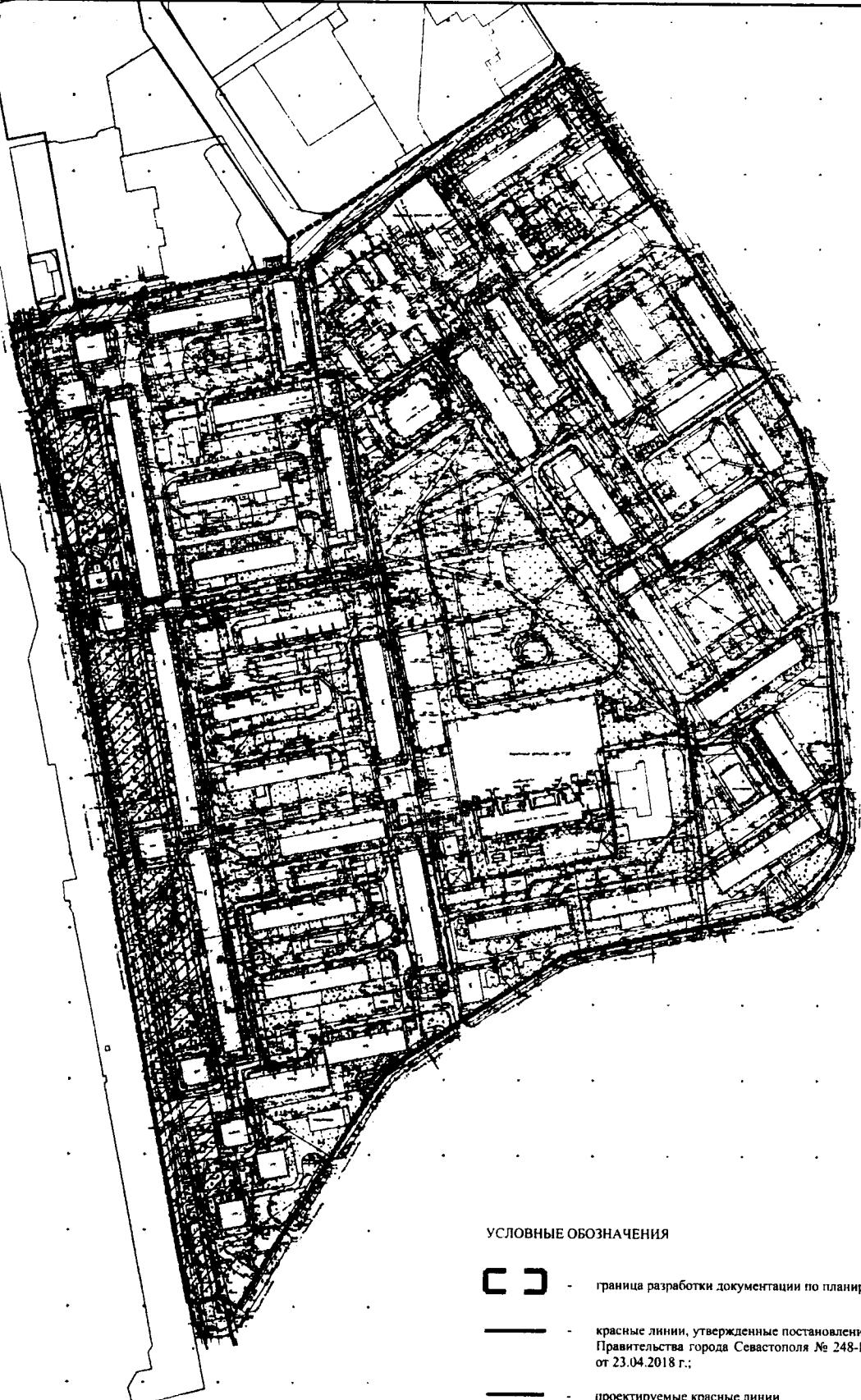


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ







-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - границы существующего элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)
-  - границы существующего элемента планировочной структуры - территории общего пользования (улично - дорожная сеть)

Имя	Подп.	Дата
Сегидина		
Вашкин		
Имя	Подп.	Дата

ГЗ-240103-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь»					
Изм.	Кол.	Лист	Масш.	Подп.	Дат.
Разраб.		Кириченко			10.24
Разраб.		Сиденко			10.24
Разраб.					10.24
Нач.отдел.		Грибачок			10.24
				Студия	Лист
				ППТ	2
				Листов	4
				ГАНИИ СГАИС	
				М 1:2000	
				Копировал	
				А2	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

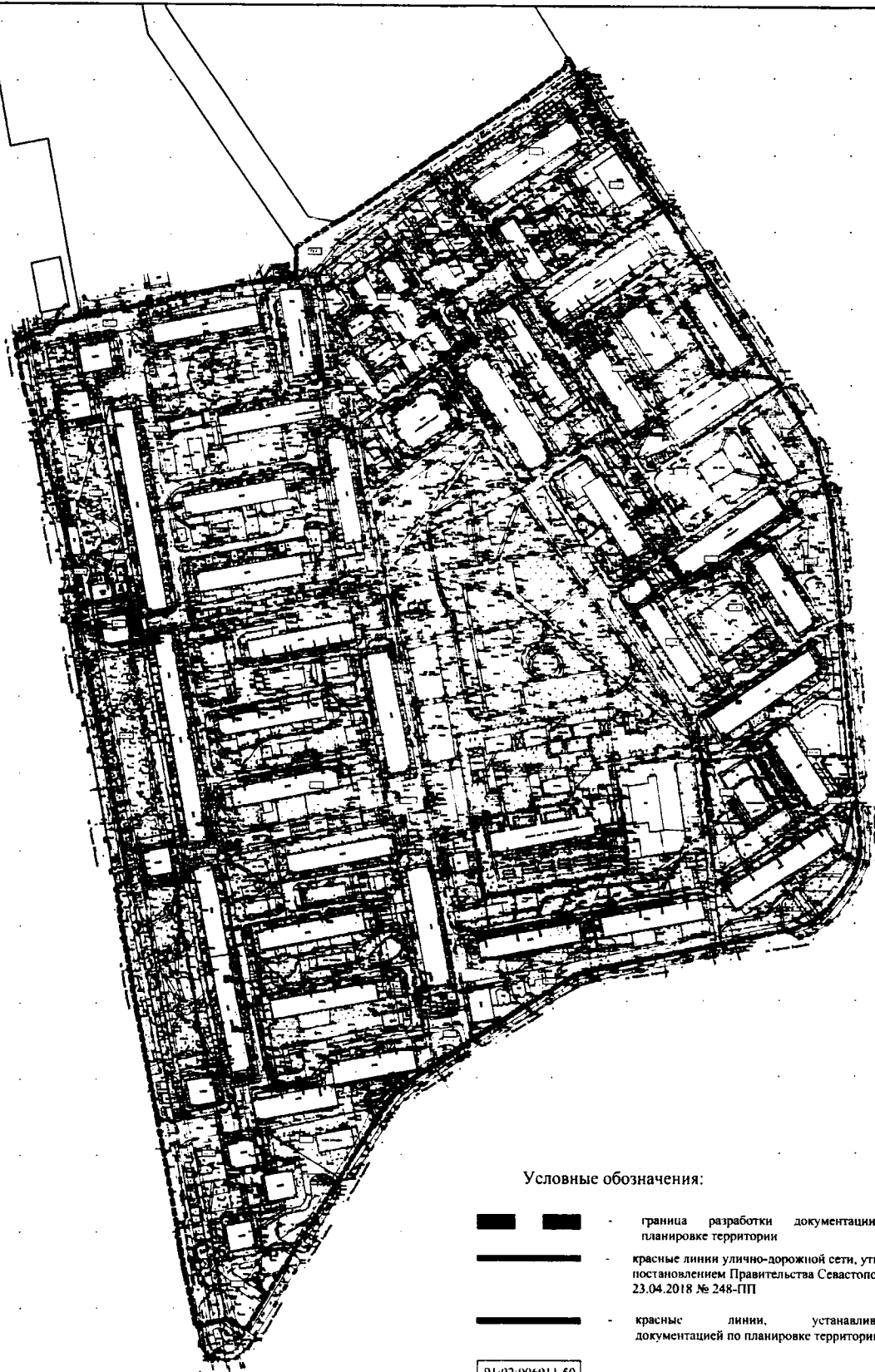
-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.;
-  - проектируемые красные линии
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования (улично - дорожная сеть)
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования

Изм. №	Подп.	Исполн.	Дата

ГЗ-240103-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь»					
Изм.	Колуч.	Лист	Число	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко	1	07.25	<i>[Signature]</i>	07.25
Разраб.	Сиденко	2	07.25	<i>[Signature]</i>	07.25
Нач.отдела	Горбатюк	3	07.25	<i>[Signature]</i>	07.25
				Студия	Лист
				ППТ	3
				Листов	4
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					
Границы планируемых элементов планировочной структуры					
М 1:2000					
ГАННИ ИГАИС					

Копировал

A2



Условные обозначения:

- граница разработки документации по планировке территории
- красные линии улично-дорожной сети, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- границы и кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- границы планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения документацией по планировке территории не предусматриваются.

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

ГЗ-240103-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музика, г. Севастополь»					
Изм.	Колуч.	Лист	Редок	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко	4			10.24
Разраб.	Сиденко	7			10.24
Разраб.					
Нач.отдела	Горбатюк				10.24
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства				ППТ	4
М 1:2000				Листов	4

**ГАНИИ
ЮГАИС**

Согласовано
Выдана №
Подп. и дата



СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛ.НИКОЛАЯ МУЗЫКИ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-240103-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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛ.НИКОЛАЯ МУЗЫКИ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

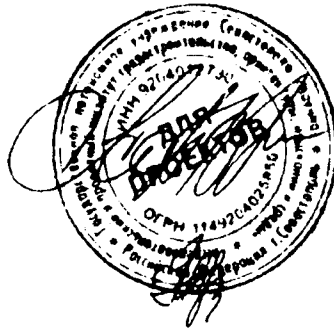
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-240103-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела




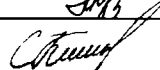




П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2024

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-240103-I-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-240103-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-240103-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-240103-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-240103-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-240103-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА П.1

Том П.1 Проект межевания территории (ПМТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Том П.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Текстовая часть проекта межевания территории	5-10
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11-16
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных	17-19
Границы публичных сервитутов	В границах проектирования отсутствуют
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	19-20
Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	В границах проектирования отсутствуют
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	21-22
Чертежи межевания территории	23-30
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	л.1
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.2
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.3
Границы образуемых земельных участков	л.4
Границы изменяемых земельных участков.	л.5
Границы изымаемых земельных участков.	Проектом не предусматривается
Границы публичных сервитутов	В границах проектирования отсутствуют

Текстовая часть проекта межевания территории

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

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 22.03.2024 № 18 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь»;

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

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

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

- планировочные ограничения территории проектирования;

- современное состояние транспортного обслуживания территории;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН).

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

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

Проектируемая территория расположена в Ленинском МО города Севастополя и составляет 27,0 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровых кварталах 91:03:002002 и 91:03:002001. (Рис. 1).



— — — — — граница разработки документации по планировке территории

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь»

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. Согласно письму Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 10.04.2024 №7783/01-10-04-12/03/24 по состоянию на 09.04.2024 в границах территории, обозначенной на приложенном графическом материале, 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

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

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2336	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2402	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	962	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3688	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:ЗУ5	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4602	Раздел, перераспределение, иным способом, установленным действующим законодательством РФ
6	:ЗУ6	Бытовое обслуживание (код 3.3)	2065	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
7	:ЗУ7	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	27	Раздел, раздел с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
8	:ЗУ8	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3069	Раздел, раздел с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	927	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
10	:ЗУ10	Дошкольное, среднее и начальное образование (код 3.5.1)	2710	Раздел, раздел с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
11	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2256	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
12	:ЗУ12	Дошкольное, среднее и начальное образование (код 3.5.1)	6836	Раздел, раздел с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
13	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1846	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
14	:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2989	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
15	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	446	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
16	:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	577	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
17	:ЗУ17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1023	Раздел, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
18	:ЗУ18	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3777	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
19	:ЗУ19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2807	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
20	:ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1820	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
21	:ЗУ21	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3148	Перераспределение, объединение, раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
22	:ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1120	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
23	:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2578	Перераспределение, объединение, раздел, образование из земель, находящихся в государственной или

				муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
24	:ЗУ24	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	874	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
25	:ЗУ25	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4196	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
26	:ЗУ26	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5592	Перераспределение, объединение, раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
27	:ЗУ27	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2475	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
28	:ЗУ28	Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	9991	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
29	:ЗУ29	Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1344	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
30	:ЗУ30	Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1495	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
31	:ЗУ31	Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Площадки для занятий спортом (5.1.3)	1404	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
32	:ЗУ32	Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3342	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
33	:ЗУ33	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1796	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
34	:ЗУ34	Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Площадки для занятий спортом (5.1.3)	2252	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
35	:ЗУ35	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3354	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

				или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
36	:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	664	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
37	:ЗУ37	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3036	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
38	:ЗУ38	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2328	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
39	:ЗУ39	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4004	Перераспределение, объединение, раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
40	:ЗУ40	Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Площадки для занятий спортом (5.1.3)	1232	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
41	:ЗУ41	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3181	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
42	:ЗУ42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1169	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
43	:ЗУ43	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	195	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Для земельных участков расположенных в границах разработки документации по планировке территории допускается применение всех видов разрешенного использования, установленных регламентом, предусмотренным для данной территориальной зоны ПЗЗ.

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.

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

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

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

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

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

В соответствии со ст. 5 Закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» категория земель, образуемых земельных участков, определена как «земли населенных пунктов». 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 видами разрешенного использования земельных участков: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м
1	:ЗУ1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2336
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2402
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	962
4	:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3765
5	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	926
6	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2256
7	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1846
8	:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2989
9	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	446
10	:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	611
11	:ЗУ19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2807
12	:ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1820
13	:ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1120
14	:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2578
15	:ЗУ24	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	874
16	:ЗУ25	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4196
17	:ЗУ27	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2476
18	:ЗУ28	Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	9991
19	:ЗУ29	Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1344
20	:ЗУ30	Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1495

21	:ЗУ31	Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Площадки для занятий спортом (5.1.3)	1404
22	:ЗУ32	Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3342
23	:ЗУ33	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1796
24	:ЗУ34	Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Площадки для занятий спортом (5.1.3)	2252
25	:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	664
26	:ЗУ37	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3050
27	:ЗУ40	Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Площадки для занятий спортом (5.1.3)	1232
28	:ЗУ41	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3181
29	:ЗУ42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1169
30	:ЗУ43	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	195

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

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

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

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

3) объектов культуры, спорта и территорий общего пользования.

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь» не

предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков 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.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3.	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
4.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

5.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м
6.	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)
7.	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
8.	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
9.	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

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 «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь» имеет общие границы с территорией, в отношении которой утвержден проект межевания «Реконструкция водовода пр. Ген. Острякова 90 - ул. Пожарова (Цирк), Ду-600». Информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащая перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлена в Таблице 3.

Таблица 3

Перечень координат характерных точек границ ДПТ проект планировки и проект межевания территории «Реконструкция водовода пр. Ген. Острякова 90 - ул. Пожарова (Цирк), Ду-600», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 26.12.2018 № 941-ПП.

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
22	4 930 113,41	4 380 959,41	28	4 929 657,28	4 381 053,14	34	4 929 491,81	4 381 085,81
23	4 929 812,80	4 381 015,67	29	4 929 662,57	4 381 052,17	35	4 929 488,02	4 381 075,93
24	4 929 762,66	4 381 031,67	30	4 929 662,00	4 381 049,03	36	4 929 337,04	4 381 104,23
25	4 929 703,93	4 381 047,07	31	4 929 650,20	4 381 051,17	37	4 929 221,70	4 381 125,88
26	4 929 685,40	4 381 050,49	32	4 929 644,10	4 381 052,05	38	4 929 145,46	4 381 141,13
27	4 929 657,69	4 381 055,11	33	4 929 644,67	4 381 055,19			

Граница настоящего проекта планировки и межевания территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь» пересекает границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания «Проект планировки и проект межевания территории водопровода по пр. Генерала Острякова, 35-39. Информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащая перечень

координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлена в Таблице 4.

Таблица 4

Перечень координат характерных точек границ ДПТ проект планировки и проект межевания территории «Проект планировки и проект межевания территории водопровода по пр. Генерала Острякова, 35-39», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 25.05.2016 № 506-ПП, с изм. от 10.11.2016 № 1081-ПП.

№	X	Y
1	4929158.94	4381083.69
2	4929916.21	4380945.8
3	4929916.74	4381031.00
4	4929175.69	4381181.49
1	4929158.94	4381083.69

Чертежи межевания территории

В соответствии с п.6 ст. 43 ГрК РФ проект межевания территории включает в себя 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 - Красные линии, Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- Чертеж № 2 - Границы существующих элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 3 - Границы планируемых элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 4 - Границы образуемых земельных участков;

- Чертеж № 5 - Границы изменяемых земельных участков.

На чертеже №1, 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 №2, в составе проекта межевания, отображены следующие

элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть существующая, квартал (часть квартала) существующий.

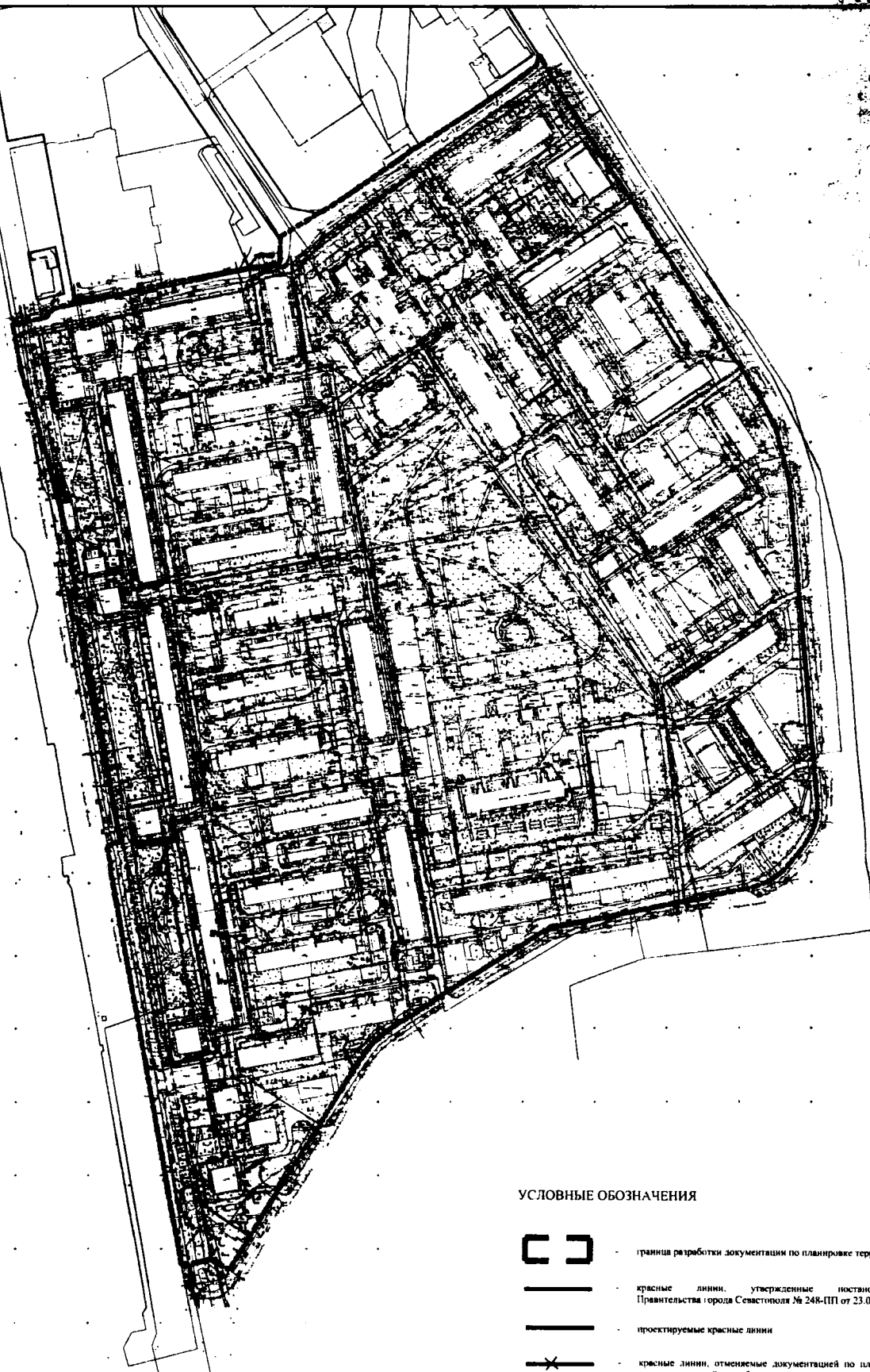
На чертеже №3, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть планируемая, квартал (часть квартала) планируемый, территория общего пользования планируемая.

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



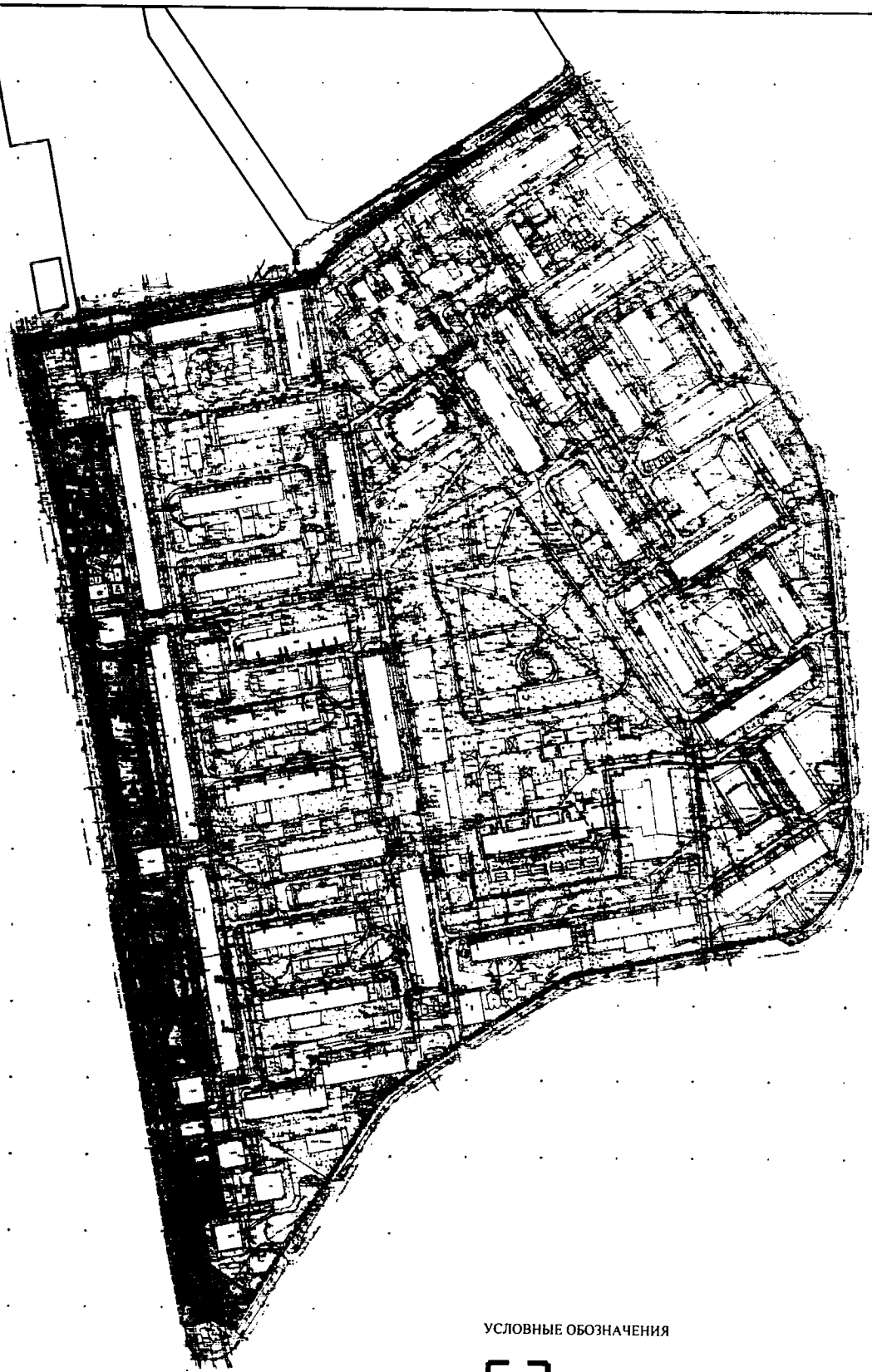
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница разработки документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2014 г.
-  проектируемые красные линии
-  красные линии, отменяемые документацией по планировке территории линейного объекта
-  граница существующих ОКС, согласно сведений ЕГРН
-  граница существующих земельных участков, согласно сведений ЕГРН
-  граница территориальных зон или иных зон, сведения о которых содержатся в ЕГРН





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

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




ГЗ-240103-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыхи, г. Севастополь»					
Изм.	Колуч.	Лист	Масш.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко			07.25
Разраб.		Сиденко			07.25
Нач.отдела		Горбатюк			07.25
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					Стадия
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений					Лист
М 1:2000					Листов
					ПМТ
					1
					5
ГАНИИ ЮГАИС					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

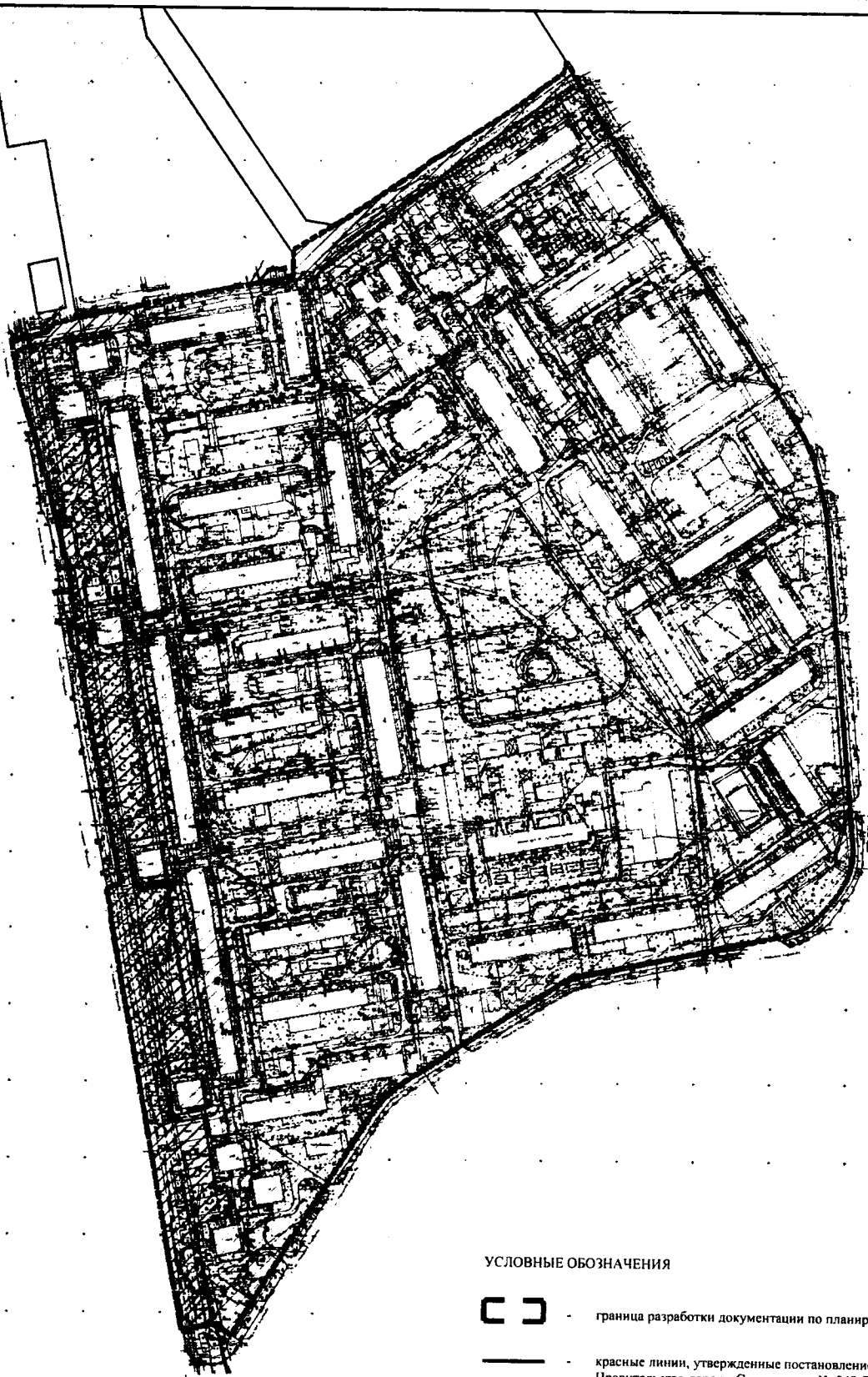
-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - границы существующего элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)
-  - границы существующего элемента планировочной структуры - территории общего пользования (улично - дорожная сеть)

Имя, № подл.	Подп.	и дата







ГЗ-240103-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музика, г. Севастополь»					
Изм.	Колуч.	Лист	Рисок	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко				07.25
Разраб.	Сиденко				07.25
Нач.отдела	Горбатюк				07.25
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					
Границы существующих элементов планировочной структуры					
М 1:2000					
				Страница	Лист
				ПМТ	2
				Листов	5
ГАНИИ СГАИС					

Копировал

А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.;
-  - проектируемые красные линии
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования (улично - дорожная сеть)
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования







Имя, № подл.	Подп. и дата	Время

ГЗ-240103-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь»					
Изм.	Кол.	Лист	Рядок	Подп.	Дата
Разраб.				Кириченко	07.25
Разраб.				Сиденко	07.25
Разраб.				Горбатов	07.25
Нач.отдела					
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
Границы планируемых элементов планировочной структуры				ПМТ	3
М 1:2000				Листов	4
ГАНИИ СГАИС				Копировал А2	










91:03:000000:26

91:03:000000:26

Согласовано
Имя, № подл. Подп. и дата
Взам. инв. №

-  - границы образуемых земельных участков с ВРИ "Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) "
-  - границы образуемых земельных участков с ВРИ "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) "
-  - границы образуемых земельных участков с ВРИ "Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) "
-  - границы образуемых земельных участков с ВРИ "Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) "
-  - границы образуемых земельных участков с ВРИ "Благоустройство территории (код 12.0.2)"; Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) "
-  - границы образуемых земельных участков с ВРИ "Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) "





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

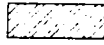
-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.;
-  - проектируемые красные линии
-  - граница существующих ОКС, согласно сведений ЕГРН
-  - граница существующих земельных участков, согласно сведений ЕГРН
-  - граница территориальных зон или иных зон, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  ЗУ1 - условные номера образуемых земельных участков
-  - границы изменяемых земельных участков
-  - границы образуемых земельных участков с ВРИ "Бытовое обслуживание (код 3.3) "

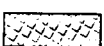
ГЗ-240103-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музика, г. Севастополь»					
Изм.	Класс	Лист	Рисов.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко				10.24
Разраб.	Сиденко				10.24
Разраб.					10.24
Нач.от.дела	Горбатов				10.24
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:2000					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	4	5
ГАННИ ИСГАИС					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - граница существующих ОКС, согласно сведений ЕГРН
-  - границы изменяемых земельных участков
-  - границы неизменяемых земельных участков

 - границы земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, включаемых в общую площадь образуемого земельного участка

 - границы частей исходных земельных участков, включаемых в общую площадь образуемого земельного участка

Согласовано
 Дата: _____
 Подп. и дата
 Имя-фамилия

ГЗ-240103-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Николая Музыки, г. Севастополь»					
Изм.	Колуч.	Лист	Молод.	Подп.	Дата
Разраб.	Жирченко				07.25
Разраб.	Сиденко				07.25
Нач.отдела	Горбатюк				07.25
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Студия	Лист
				ПМТ	5
Границы изменяемых земельных участков. М 1:2000				Листов	5
ГАННИ				ЮСГАИС	