



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)»

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 01.09.2025 № 20/25 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)» от 03.09.2025 № 20/25, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)».

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

15.09.2025
№ 414-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 15.09.2025 № 414-ПП

Документация по планировке территории «Проект планировки и проект
межевания территории с целью предоставления земельных участков
участникам специальной военной операции и членам семей погибших
(умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе
(3,5 га)»



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) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С
ЦЕЛЬЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ
СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ И ЧЛЕНАМ СЕМЕЙ
ПОГИБШИХ (УМЕРШИХ) УЧАСТНИКОВ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ
ОПЕРАЦИИ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ (3,5 га)**



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

ГЗ-240110-1.1-ПШТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2025



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) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С
ЦЕЛЬЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ
СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ И ЧЛЕНАМ СЕМЕЙ
ПОГИБШИХ (УМЕРШИХ) УЧАСТНИКОВ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ
ОПЕРАЦИИ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ (3,5 га)**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

**Проект планировки территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-240110-1.1-ПШТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела






П.В. Кораблев

Н.А. Горбатюк

г. Севастополь

2025

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-240110-1-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-240110-1.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-240110-1.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-240110-11-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-240110-11.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-240110-11.2-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 ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Том I.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Положение о характеристиках планируемого развития территории	5
Положения об очередности планируемого развития территории	17
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, законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя», правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского, Орлиновского внутригородских муниципальных образований, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 621-ПП (далее – Правила землепользования и застройки), нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НПП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.12.2024 № 118 «О разработке документации по планировке территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)», 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, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.12.2024 № 118 «О разработке документации по планировке территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)»;

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11.01 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08.06.2016 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;

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

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

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

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

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

- постановлением Правительства Севастополя № 109-ПП от 28.02.2025 «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана»;

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

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 Качинском муниципальном округе города Севастополя, с. Осипенко, в районе ТСН СТ «Полюшко», ТСН СТ «Полюшко-2», СТ «Южный» и составляет 3,5 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:04:032001.



Границы разработки документации по планировке территории

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)»

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

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

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:

- существующая улично-дорожная сеть;
- проектируемая улично-дорожная сеть;
- проектируемый квартал (часть квартала).

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 Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского, Орлиновского внутригородских муниципальных образований, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 621-ПП, границы разработки градостроительной документации расположены в территориальной зоне Ж-2.1/К/-/13 «Зона индивидуального жилищного строительства».

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 Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского, Орлиновского внутригородских муниципальных образований, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 621-III для земельных участков с видами разрешенного использования приведены в приложении 1.

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности 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.

В соответствии с пп. 4, 5 ч.1 закона города Севастополя от 27.07.2016 № 269-ЗС «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности города Севастополя, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно» (далее № 269-ЗС) к отдельным категориям граждан, имеющих право на приобретение земельных участков в собственность бесплатно, относятся граждане из числа лиц:

- отнесенных законом города Севастополя к получателям мер социальной поддержки – участникам специальной военной операции;
- отнесенных законом города Севастополя к получателям мер социальной поддержки – членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции.

На основании № 269-ЗС, а также распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.12.2024 № 118 «О разработке

документации по планировке территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)» настоящим проектом планировки территории предлагается формирование земельных участков с видом разреженного использования «индивидуальное жилищное строительство» (код 2.1).

Формируемые земельные участки площадью 400 м.кв., что соответствует минимальной площади земельного участка для территориальной зоны Ж-2.1/К/-/13.

Расчет потребностей в обеспеченности населения в объектах электроснабжения выполнен в соответствии с инструкцией по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94 по табл.1 с учетом приложения 3; газо-, водоснабжения и водоотведения выполнен в соответствии с НПП (табл. 2.12, 2.12.1, 2.13). Расчетные показатели обеспеченности населения объектами обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов выполнен в соответствии с табл. 2.14. НПП.

Документацией по планировке территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе предполагается формирование 29 земельных участков. Общий прирост населения в границах разработки градостроительной документации принимаем 87 человек (с учетом суммарного коэффициента рождаемости в г. Севастополе по состоянию на 2023 г. по сведениям Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю «<https://82.rosstat.gov.ru/folder/27485>»). Требуемое количество мест в соответствии с таблицей 2.5 НПП:

- в объектах дошкольных образовательных организаций - 5 мест для детей в возрасте 0-7 лет;
- в объектах общеобразовательных организаций – 10 мест.

Расчет потребностей в обеспечении жизнедеятельности граждан объектами
 коммунальной инфраструктуры.

Области нормирования	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Расчетный уровень обеспеченности (потребности)
	Единица измерения	Значение	
Объекты электроснабжения населения	Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников квартир жилых домов (коттеджей), кВт/квартира.	3*	Расчетная электрическая нагрузка жилых домов квартала, кВт, приведенная к шинам 0,4 кВ ТП при максимальной площади дома 160 м.кв. составит 928 кВт** (при отсутствии газоснабжения)/ 139 кВт** (при централизованном газоснабжении)
Объекты газоснабжения населения	Усредненный показатель удельного расхода природного газа в жилых домах на индивидуальное отопление, горячее водоснабжение, а также приготовление пищи, куб.м/чел. в месяц	30,51	3539 куб.м. в месяц
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления, л/чел в сутки	160	18,56 м.куб. в сутки
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел в сутки	160	18,56 м.куб. в сутки
Обеспеченность населения услугами по сбору ТКО по частному жилому фонду	кг в год на 1 жителя	312	36 т в год
	м.куб. в год на 1 жителя	2,7	313 м.куб. в год
Обеспеченность населения услугами по сбору КГО по частному жилому фонду	кг в год на 1 жителя	70	8 т в год
	м.куб. в год на 1 жителя	0,41	48 м.куб. в год

*В соответствии с примечанием 11 к таблице 2.1.1 РД 34.20.185-94

**В соответствии с п. 2.1.6 РД 34.20.185-94

Территория разработки градостроительной документации имеет слабо развитую сеть автомобильных дорог. Проектом планировки территории предусматривается формирование улично-дорожной сети внутри квартала жилой застройки.

В связи с тем, что в границах разработки градостроительной документации предполагается формирование квартала жилой застройки потребность в местах для хранения индивидуального автомобильного транспорта обеспечивается в границах формируемых земельных участков.

В соответствии с информацией Департамента образования города Севастополя от 08.04.2025 №1382/01-06-11.1-1-08/03/25 в районе территории разработки градостроительной документации расположены следующие образовательные учреждения:

Наименование	Адрес	Проектная мощность, мест	Фактическая загруженность, мест
Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 103»	г. Севастополь, с. Орловка, ул. Гагарина, 5	360 чел.	438 чел.
Государственное бюджетное образовательное учреждение города Севастополя «Средняя общеобразовательная школа № 46»	г. Севастополь, с. Орловка, шоссе Качинское, 3	550 чел.	555 чел.

Вблизи территории разработки градостроительной документации постановлением Правительства Севастополя от 12.10.2022 № 502-ПП утверждена документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:032001 в с. Осипенко, г. Севастополь» результатом которой является формирование нового жилого квартала индивидуальной жилой застройки с объектами социально-бытового обслуживания. Проектом планировки и проектом межевания территории части кадастрового квартала 91:04:032001 в с. Осипенко, г. Севастополь предполагается формирование земельных участков с видом разрешенного использования

«Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)» для размещения дошкольного образовательного учреждения на 500 мест и общеобразовательной школы на 500 учащихся, что превышает нормативную потребность в местах в образовательных учреждениях в соответствии с действующими на момент утверждения градостроительной документации региональными нормативами градостроительного проектирования. Дополнительные места обеспечат удовлетворение потребности планируемого квартала в объектах образования.

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.

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

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

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

ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Приложение

Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Кодовое обозначение	Наименование
Основные виды разрешенного использования земельного участка:	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
13.0	Земельные участки общего назначения
13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства*
Условно разрешенные виды использования земельного участка:	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные виды использования земельного участка:	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.6.2	Парки культуры и отдыха
6.8	Связь

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком	максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м	40,0%	-	1) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 2) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0 м; 3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 1,7 м (с организацией визуального пронцаемого забора между участками); 4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 2 на земельный участок; 5) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,6.
-	-	Min 400 Max 1000					
Блокированная жилая застройка (код 2.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от границы земельного участка	максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м	-	-	1) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80,0%; 2) допустимое превышение максимальной высоты
-	-	Min 150 Max 500					

			участка, 0,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком				объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 3) максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварными, площадями) - 1,7м; 4) минимальное количество машино- мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 1 дом.
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	5,0 м от красной линии улицы, 1,0 м от красной линии проезда, 1,0 м от границы земельного участка, 1,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком	максимальная этажность - 1 этаж, 5,0 м	-	-	максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 90,0%.
-	-	-					
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	-	максимальная этажность - 3 этажа	80,0%	-	1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10,0%; 2) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварными, площадями) - 2,5м.
-	-	-					
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы	максимальная этажность - 2 этажа, 10,0 м	60,0%	-	1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10,0%; 2) минимальный процент озеленения - 30,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 90,0%; 4) допустимое превышение
-	-	Min 400 Max 1200					

			земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком				<p>максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м;</p> <p>5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м;</p> <p>б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на 150 кв. м общей площади;</p> <p>7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 0,7.</p>
--	--	--	---	--	--	--	---

Оказание услуг связи (код 3.2.3)

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

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)

Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	5,0 м от красной	-	60,0%	-	1) минимальный процент озеленения - 25,0%;
-----------	------------	------------------------	------------------	---	-------	---	--

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

Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)

Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					
-	-	Min 1000	-	-	60,0%	-	1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%; 2) минимальный процент озеленения – 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 20 машино- мест на 100 сотрудников и 20 на 100 коек.

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)

Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					
-	-	-	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного	-	60,0%		1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%; 2) минимальный процент озеленения – 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части

			участка 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком				земельного участка – 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5м.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0%; 2) минимальный процент озеленения - 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 1,7м; 5) минимальное количество машино- мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино- место на 55 кв.м общей площади; 6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1.
-	-	Min 500	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка.	максимальная этажность - 2 этажа	50,0%	-	
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	Не подлежит установлению				
-	-	-					
Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	Не подлежит установлению				
-	-	-					
Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	Не подлежит установлению				
-	-	-					
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда,				1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%; 2) максимальная высота ограждений земельных участков,
-	-	-		-	-	-	

			3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком				устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5м; 3) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 100 кв. м общей площади; 4) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0.7.
<i>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	<i>Не подлежит установлению</i>				
-	-	-					
<i>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	<i>Не подлежит установлению</i>				
-	-	-					
<i>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	<i>Не подлежит установлению</i>				
-	-	-					
<i>Благоустройство территории (код 12.0.2)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	<i>Не подлежит установлению</i>				
-	-	-					
<i>Земельные участки общего назначения (код 13.0)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	<i>Не подлежит установлению</i>				
-	-	-					
<i>Ведение огородничества (код 13.1)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	<i>Не подлежит установлению</i>				
-	-	-					
<i>Ведение садоводства (код 13.2)*</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы	максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м	40,0%	-	1) минимальный процент озеленения – 40,0%; 2) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 40,0%; 3) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2,0м; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с
-	-	Min 400 Max 1000					

			земельного участка, смежного с соседним земельным участком				территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на земельный участок; 6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 0,6.
--	--	--	--	--	--	--	---

Условно разрешенные виды использования

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)

Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					
-	-	Min 2000 Max 5000	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком	максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м	20,0%	-	1) минимальный процент озеленения - 40,0%; 2) максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 40,0%; 3) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 (с организацией визуального проницаемого забора между участками); 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 2 на земельный участок; 6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 0,3.

Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)

Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					
-	-	Min 500 Max 1000	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда,	максимальная этажность - 5 этажей, 20,0 м	60,0%	-	1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10,0%; 2) минимальный процент озеленения - 15,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 90,0%;

			3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком				4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 100 кв, м общей площади; 6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 0,7.
--	--	--	--	--	--	--	---

Общезжития (код 3.2.4)

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

Бытовое обслуживание (код 3.3)

Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					
-	-		5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной				1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0%; 2) минимальный процент озеленения - 25,0%;

		Min 400 Max 1000	линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком	максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м	60,0%	-	3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 2 рабочих места приемщика; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7.
--	--	---------------------	---	--	-------	---	---

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					
-	-	-	-	максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м	-	-	1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) минимальный процент озеленения – 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2,0м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5м.

Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)

Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					
-	-	-	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной	-	-	-	1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) минимальный процент озеленения - 25,0%; 3) максимальная высота ограждений земельных

			линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком				участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 3,0 м; 4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 8 одновременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект.
<i>Религиозное управление и образование (код 3.7.2)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) минимальный процент озеленения – 20,0%; 3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 3,0 м; 4) минимальное количество машино-мест для хранения мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 150 кв.м общей площади.
-	-	-	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком	-	-	-	
<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%; 2) минимальный процент озеленения – 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей – 2,0 м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами,
-	-	Min 400	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком	максимальная этажность 3 этажа, 12,0 м	60,0%	-	

							бульварами, площадями) - 1,7м; б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 посещений в смену; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 1,0.
Приюты для животных (код 3.10.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					
-	-	Min 1500 Max 5000	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком	максимальная этажность - 2 этажа, 9,0 м	60,0%	-	1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0%; 2) минимальный процент озеленения - 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 60,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м; б) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 0,7.
Деловое управление (код 4.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					
-	-	-	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком	максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м	60,0%	-	1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0%; 2) минимальный процент озеленения - 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 90,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых

							на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м; б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 60 кв. м общей площади здания.
Рынки (код 4.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	-	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком	максимальная этажность - 3 этажа 14,0 м	60,0%	-	1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0%; 2) минимальный процент озеленения - 10,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 2,5м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 кв. м общей площади.
Магазины (код 4.4)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	Min 400 Max 3000	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком	максимальная этажность 3 этажа, 15,0 м	60,0%	-	1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0%; 2) минимальный процент озеленения - 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 90,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего

							<p>пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м;</p> <p>б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 кв. м общей площади;</p> <p>7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 1,2.</p>
Общественное питание (код 4.6)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	Min 400 Max 3000	<p>5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком</p>	<p>максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м</p>	60,0%	-	<p>1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0%;</p> <p>2) минимальный процент озеленения - 20,0%;</p> <p>3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 40,0%;</p> <p>4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м;</p> <p>5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м;</p> <p>б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 7 посадочных мест;</p> <p>7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 0,8.</p>
Гостиничное обслуживание (код 4.7)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м²					
-	-	Min 400	<p>5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка, 3,0 м от границы земельного участка</p>	<p>максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м</p>	40,0%	-	<p>1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0%;</p> <p>2) минимальный процент озеленения - 25,0%;</p> <p>3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 90,0%;</p> <p>4) допустимое превышение максимальной высоты</p>





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

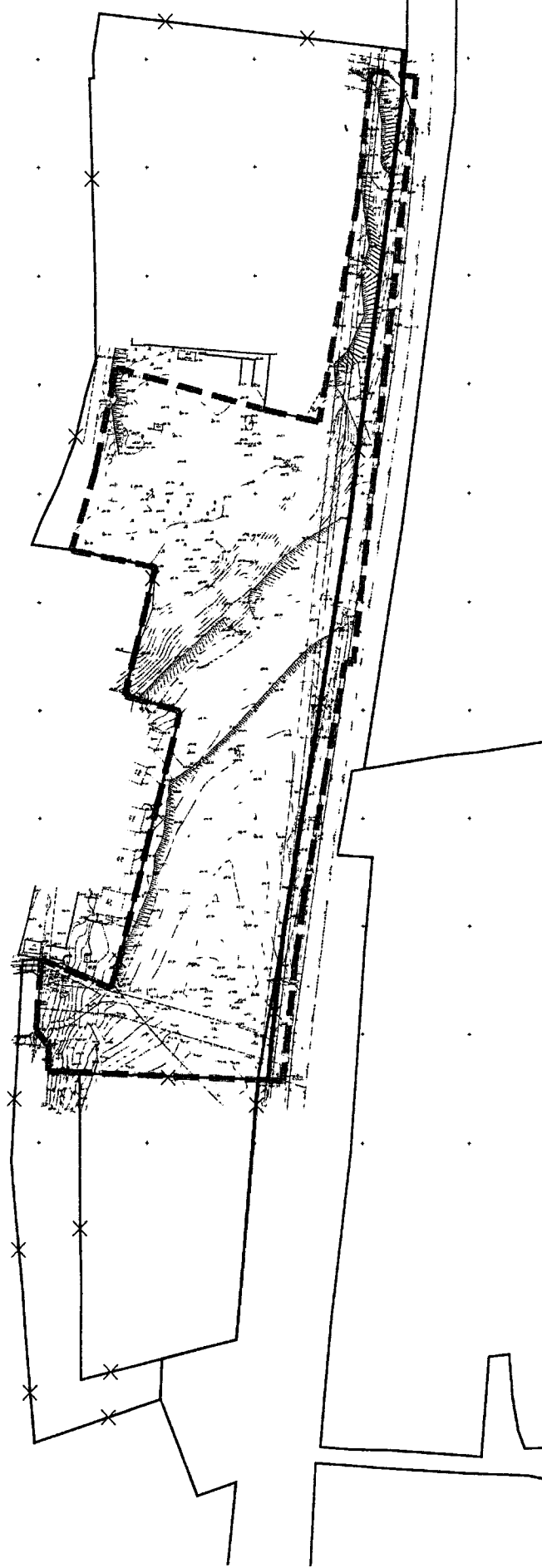
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					
-	-	-	-	максимальная этажность - 2 этажа, 6,0 м	7,0%	-	1) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0м; 2) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м; 3) минимальное количество машино- мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 15 на 100 одновременных посетителей.
Связь (код 6.8)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	Не подлежит установлению				
-	-	-					

Примечание:

** в границах земельных участков с видом разрешенного использования земельного участка с кодовым обозначением 13.2 разрешено размещение одного садового дома или одного жилого дома.*

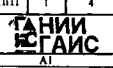
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

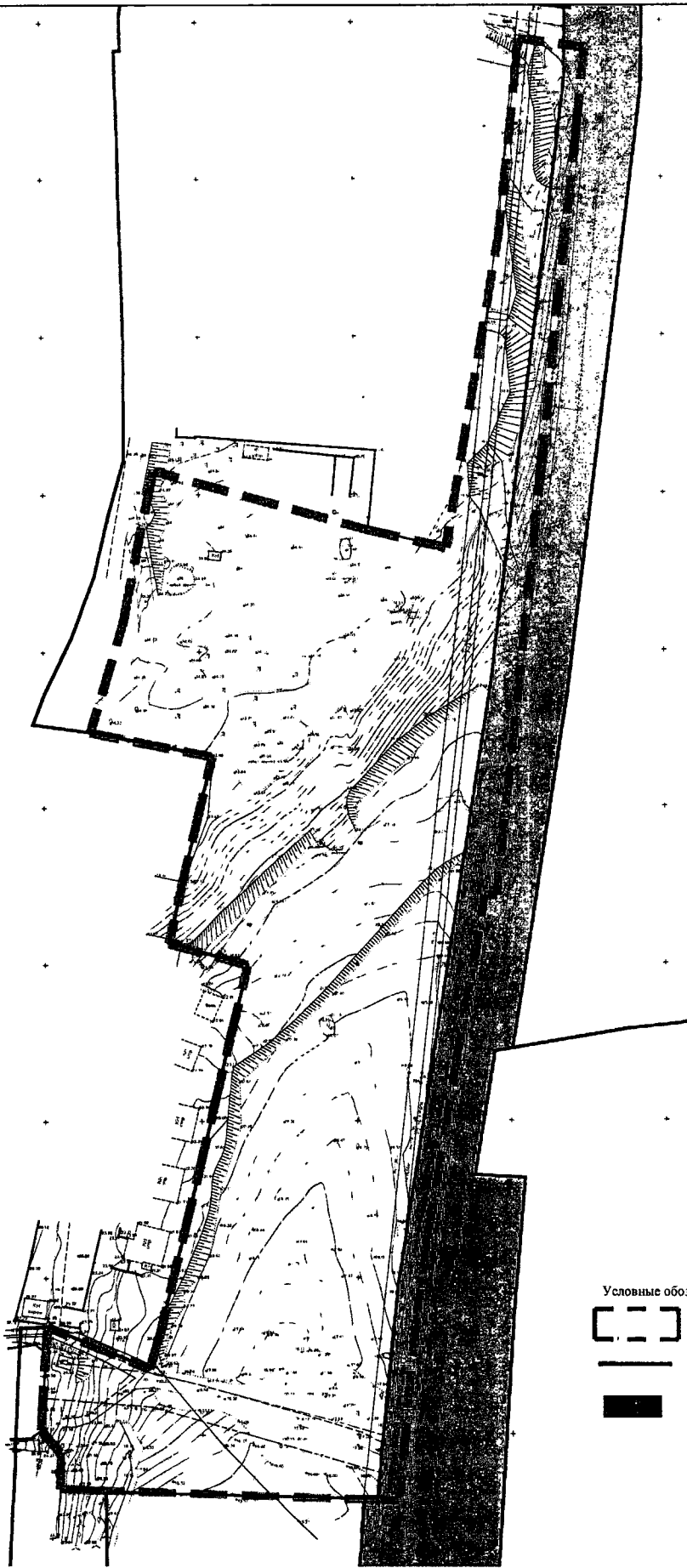
-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - действующие красные линии
-  - отменяемые красные линии
-  - проектируемые красные линии



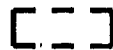


Исполнитель: [Blank]
 Проверено: [Blank]
 Дата: [Blank]

						ГЗ-240110-1.1-ППТ-О(У)Ч			
						<small>Проект планировки и проекта застройки территории с целью предоставления земельных участков участникам конкурсной процедуры освоения и членства в товариществе (участки) для проведения специальной военной операции в городе Севастополе (ГЗ-24)</small>			
Изм.	Конт.	Лист	Изд.	Пол.	Дат.	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Страниц	Лист	Листов
Разраб.	Корректировка			08.25			ППТ	1	4
Разраб.	Ягодкина			08.25					
Нач. отдела	Горбатов			08.25					
						Красные линии М. 1:1000			
						Контроль			






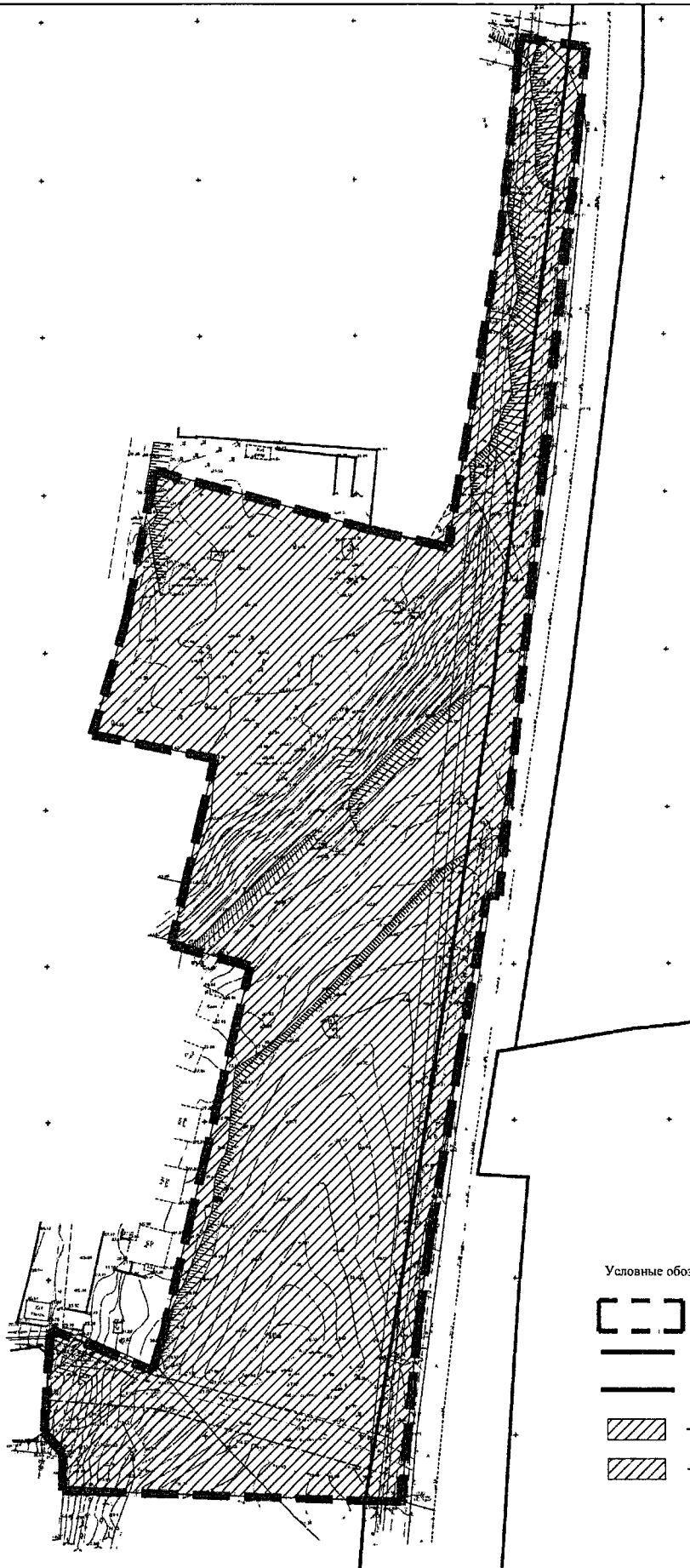


Условные обозначения.

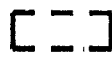



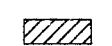
-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - действующие красные линии
-  - границы существующего элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть (в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ППТ)

Иль.№ подл.	Подп. и дата	Взам.Иль.№	Согласовано

ГЗ-240110-1.1-ППТ-О(У)Ч							
Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)							
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		
Разраб.	Кириченко	08.25	08.25		08.25		
Разраб.	Ягодкина	08.25	08.25		08.25		
Нач. отдела	Горбатюк	08.25	08.25		08.25		
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					Страница	Лист	Листов
Границы существующих элементов планировочной структуры					ППТ	2	4
М 1:1000					ГАНИИ ИЗГАИС		
Копировал					A2		



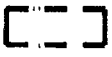

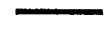
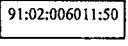
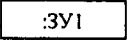
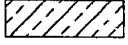
Условные обозначения:

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - действующие красные линии
-  - проектируемые красные линии
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)

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

						ГЗ-240110-1.1-ПШТ-О(У)Ч				
						Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)				
Изм	Корч	Лист	Редок	Подп	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Кириченко				08.25		Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000	ПШТ	3	4
Разраб.	Ягодкина				08.25			ГАНИИ ЮСГАИС		
Нач отдела	Горбатюк				08.25	Копировал				



- Условные обозначения:
-  - границы разработки документации по планировке территории
 -  - действующие красные линии
 -  - проектируемые красные линии
 -  - границы и кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
 -  - границы образуемых земельных участков
 -  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Согласовано
Взам.инв.№
Подп. и дата

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

2. Зона планируемого размещения объектов капитального строительства показана в соответствии с отступами от границ земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки города Севастополя для нового строительства.

Изм.	Колуч.	Лист	Челок	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко				08.25
Разраб.	Ягодкина				08.25
Нач. отдела	Горбатов				08.25

ГЗ-240110-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)					
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	4	4
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000			ГАНИИ СГАИС		



СЕВАСТОПОЛЬ

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

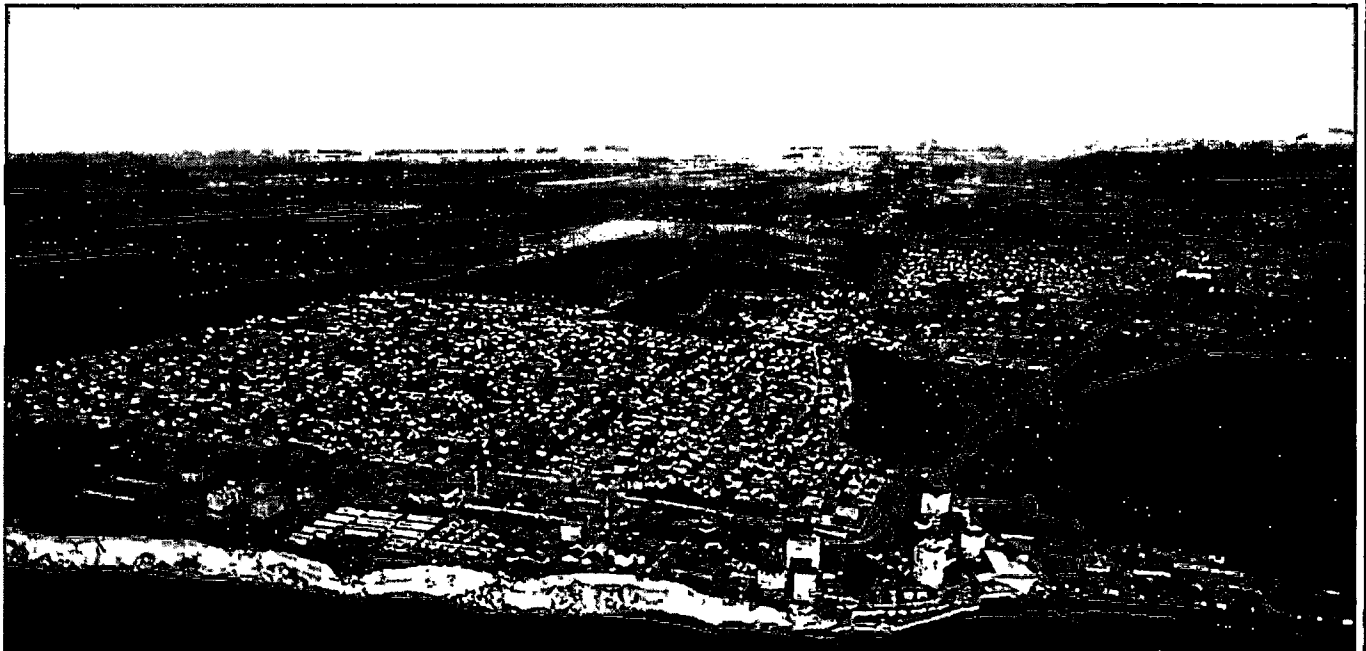
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
С ЦЕЛЬЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
УЧАСТНИКАМ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ И ЧЛЕНАМ
СЕМЕЙ ПОГИБШИХ (УМЕРШИХ) УЧАСТНИКОВ СПЕЦИАЛЬНОЙ
ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ (3,5 ГА)**



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

ГЗ-240110-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2025



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) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
С ЦЕЛЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
УЧАСТНИКАМ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ И ЧЛЕНАМ
СЕМЕЙ ПОГИБШИХ (УМЕРШИХ) УЧАСТНИКОВ СПЕЦИАЛЬНОЙ
ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ (3,5 ГА)**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-240110-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела

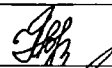
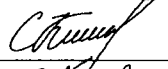
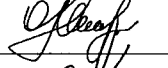
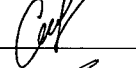
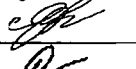



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2025

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела, ГИП	Горбатьок 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-240110-И-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-240110-И.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-240110-И.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-240110-П-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-240110-П.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-240110-П.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА П.1

Том П.1 Проект межевания территории (ПМТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Том П.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
Содержание документации по планировке территории	стр. 4
Текстовая часть проекта межевания территории	5-9
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	10-13
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	14-15
Границы публичных сервитутов	16
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	17-18
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	19
Чертежи межевания территории	20-23
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.1
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.2
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	л.3
Границы образуемых земельных участков. Границы изменяемых земельных участков	л.4
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 проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.12.2023 № 141 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов»;

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.12.2023 № 142 «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 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.12.2024 № 118 «О разработке документации по планировке территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)» (далее – Документация).

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 г. «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1864 от 12 августа 2016 г. «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»;
- приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- постановлением Правительства Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 «Об утверждении проекта планировки территории документации «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования»;
- нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НГП);

- правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского, Орлиновского внутригородских муниципальных образований, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 621-ПП (далее – Правила);

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

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

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

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

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целями подготовки Документации является выделение элементов планировочной структуры с учетом красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального значения, 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).

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 Качинском муниципальном округе города Севастополя, с. Осипенко, в районе ТСН СТ «Полюшко», ТСН СТ «Полюшко-2», СТ «Южный» и составляет 3,5 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:04:032001.



Границы разработки документации по планировке территории

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)»

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя предоставлена информация от 07.05.2025 № 8156/01-10-04-12/03/25, что по состоянию на 06.05.2025 в границах территории разработки Документации, 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 образование земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)», Улично-дорожная сеть (код 12.0.1). Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1...-...:ЗУ29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	400	Раздел или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
2	:ЗУ30	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2435	Раздел или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
3	:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5073	Раздел или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
4	:ЗУ32	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3065	Раздел или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
5	:ЗУ33	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5159	Раздел или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
6	:ЗУ34	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2370	Раздел или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
7	:ЗУ35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1356	Образование из земель Раздел или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
8	:ЗУ36	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3803	Раздел или иным способом, предусмотренным законодательством РФ

В соответствии с заключением Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки территории города Севастополя от 28.03.2025 (рег. от 10.04.2025 № 627/01-01-02.1-18/03/25) в отношении территории разработки настоящей ДПТ планируется установление территориальной зоны Ж-2.1 в рамках

внесения изменений в ПЗЗ, учитывая меру социальной поддержки, предоставляемую участникам специальной военной операции, членам их семей и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции - предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности города Севастополя, в собственность бесплатно в порядке, установленном законодательством города Севастополя.

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. Исключения 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 ГК 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 земельными участками, 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). 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	:ЗУ30	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2435
2	:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5073
3	:ЗУ32	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3065
4	:ЗУ33	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5159
5	:ЗУ34	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2370
6	:ЗУ35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1356
7	:ЗУ36	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3803

**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 с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)» не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд:

Границы публичных сервитутов

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

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)» не предусматривается установление публичных сервитутов.

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.	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
3.	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

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 проекта межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га) не имеет общих границ с территориями, в отношении которых утверждены проекты планировки и проекты межевания территории.

Чертежи межевания территории

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

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

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

- Чертеж № 1 - Границы существующих элементов планировочной структуры;
- Чертеж № 2 - Границы планируемых элементов планировочной структуры;
- Чертеж № 3 - Красные линии;
- Чертеж № 4 - Границы образуемых земельных участков. Границы изменяемых земельных участков.

На чертеже № 1 отображен существующий элемент планировочной структуры- улично-дорожная сеть.

На чертеже № 2 отображены планируемые элементы планировочной структуры: квартал (часть квартала), улично-дорожная сеть.

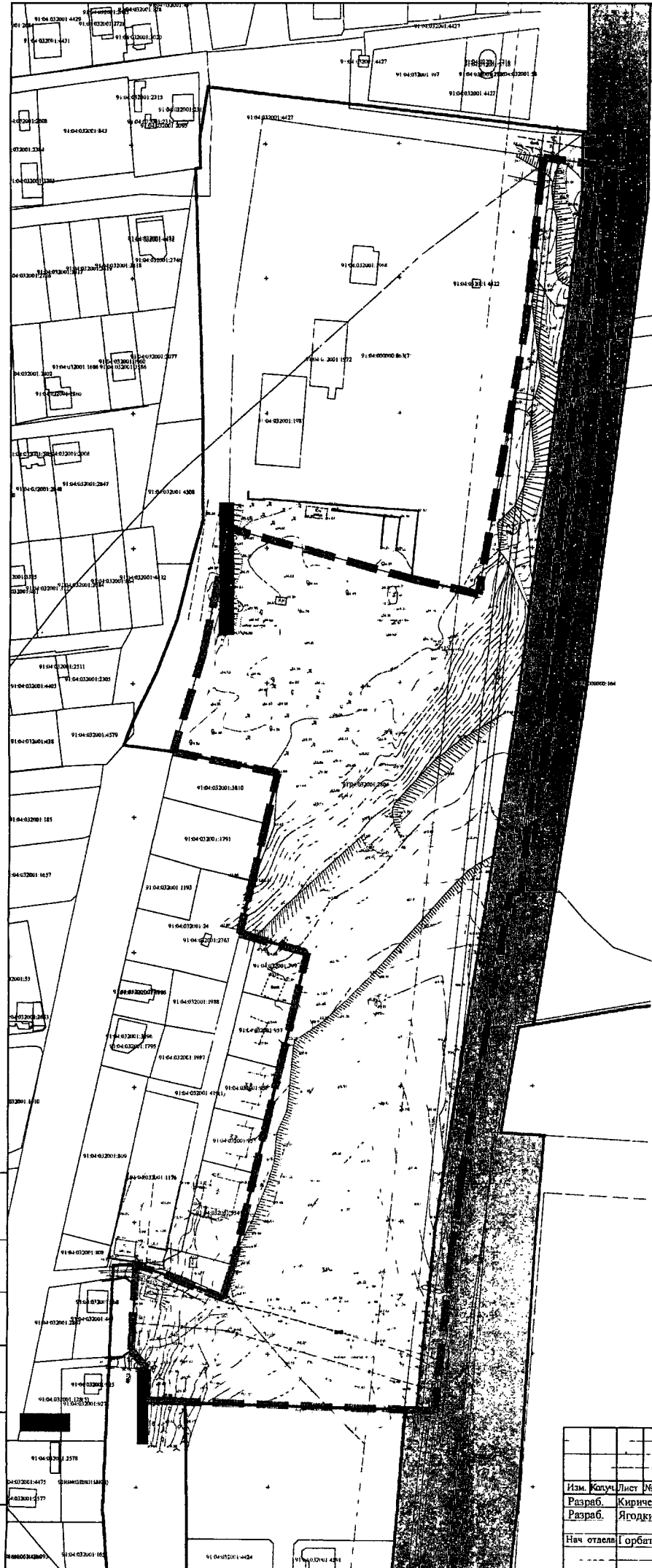
На чертеже № 3, в составе проекта межевания, отображены красные линии действующие на момент разработки Документации, проектируемые красные линии.







На чертеже №4 отображены границы образуемых земельных участков,

сформированные с учетом целей и задач разрабатываемой документации по планировке территории, изменяемые земельные участки. Также на данном чертеже отображены границы земельных участков, объектов капитального строительства сведения о границах, которых, содержатся в ЕГРН, границы кадастровых кварталов.

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.

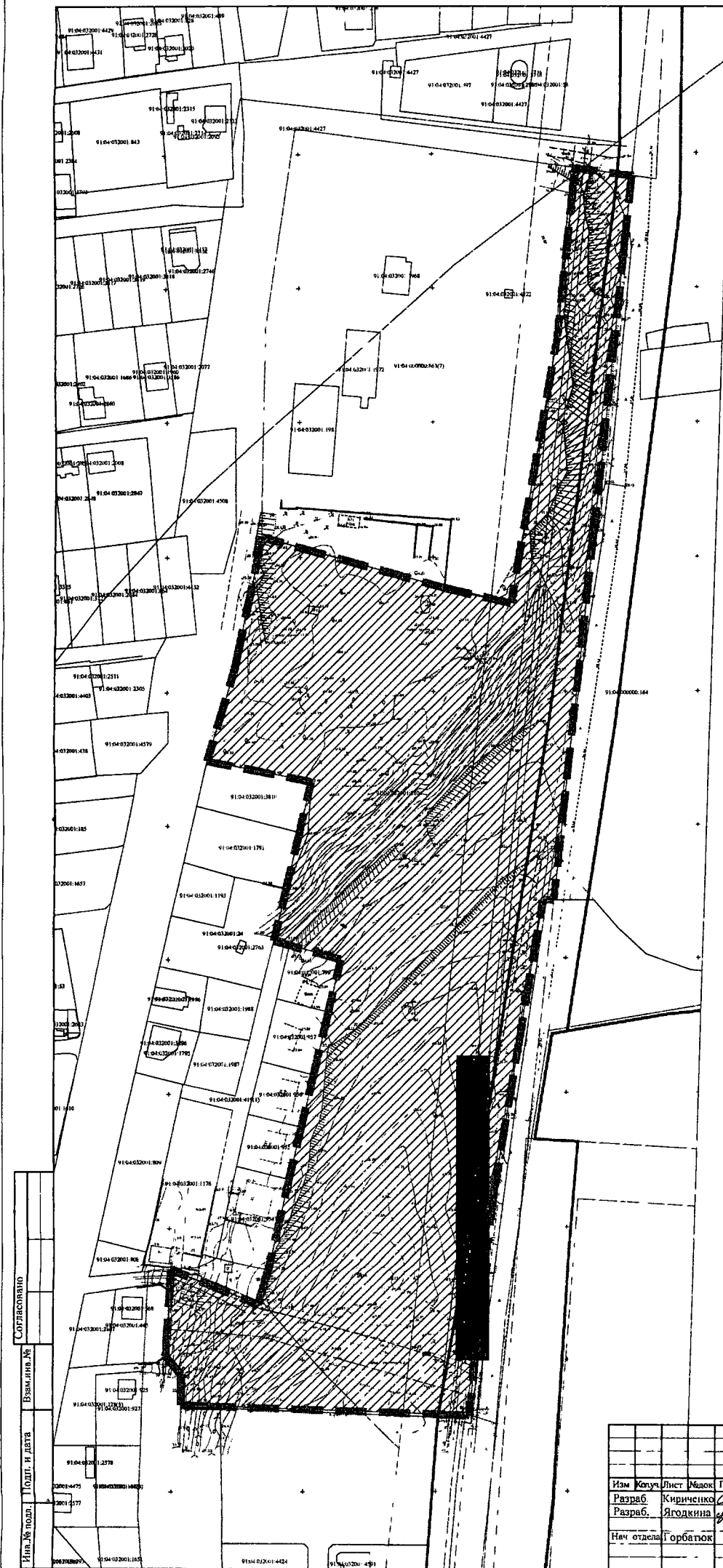
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - действующие красные линии
-  - границы и кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
-  - границы и кадастровые номера объектов капитального строительства, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
-  - зона территориальная или иная согласно сведений ЕГРН
-  - границы существующего элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть (в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП)

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

ГЗ-240110-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Проект планировки проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,5 га)					
Изм.	Копуч	Лист	Резок	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко				06.2025
Разраб.	Ягодкина				06.2025
Нач. отдела	Горбатов				06.2025
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	1	4
Границы существующих элементов планировочной структуры			ГАНИИ ЮГАИС		
М 1:1000					

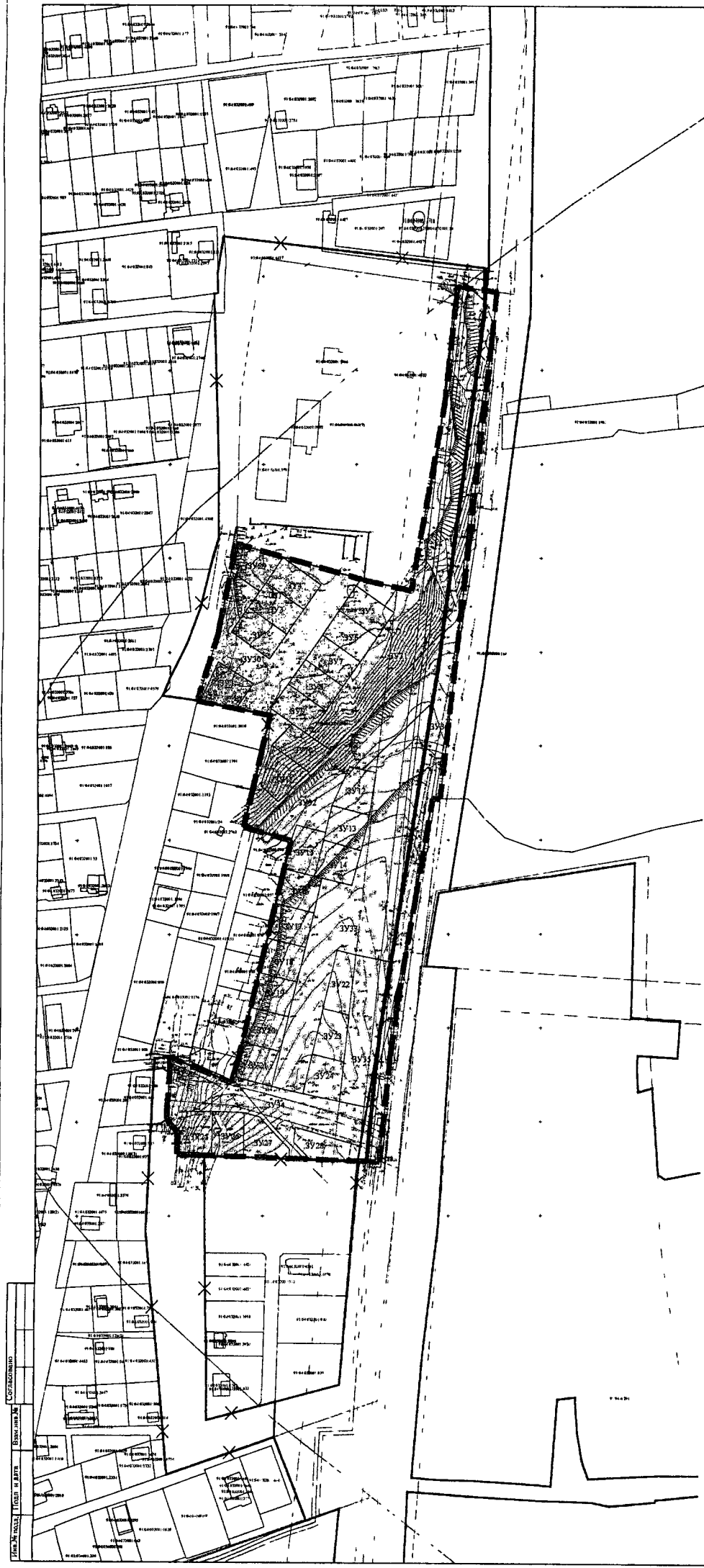


Условные обозначения:

- границы разработки документации по планировке территории
- действующие красные линии
- проектируемые красные линии
- границы и кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
- границы и кадастровые номера объектов капитального строительства, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
- зона территориальная или иная согласно сведений ЕГРН
- границы планируемого элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
- границы планируемого элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)

Илл. № подл. Подл. и дата Взам. инв. № Согласован

ГЗ-240110-П.1-ПМТ-О(УЧ)					
Проект планировки проекта межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе (3,3 га)					
Изм.	Кач.	Лист	Масш.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко			06.2024
Разраб.		Ягодкина			06.2024
Нач. отдела		Горбатов			06.2024
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
Границы планируемых элементов планировочной структуры				ПМТ	2
М 1:1000				Листов	4
				ГАНИИ ЮГАИС	



Условные обозначения:

- границы разработки документом по планировке территории
- действующие красные линии
- проектируемые красные линии
- отменяемые красные линии
- границы и кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
- границы и кадастровые номера объектов капитального строительства, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
- зона территориальная или иного согласно сведений ЕГРН
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" код 2.1
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Земельный участок (территория) общего пользования" код 12.0
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" код 12.0.1
- ЗУИ - условные номера образуемых земельных участков

Примечание

1. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Севастополя.
3. В соответствии с п 5 ст 18 раздела 1 Правил землепользования и застройки города Севастополя в случае реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, расположенного на расстоянии менее 3 м от границы земельного участка, получение разрешения на отклонение от предельных параметров в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка по существующим границам объекта не требуется.
4. В соответствии со ст 110 Правил землепользования и застройки города Севастополя земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

ГЗ-240110-II.1-ПМТ-О(УЧ)					
Формат и содержание проекта утверждения территории с учетом предоставления земельных участков (участков) участнику специальной жилищной программы в рамках государственной (муниципальной) жилищной программы в городе Севастополе (1,5:1)					
Имя	Фамилия	Лист	Место	Подпись	Дата
Разработчик	Клиничко	3			26.07.2025
Разработчик	Ягодкина	4			26.07.2025
Имя	Фамилия	Лист	Место	Подпись	Дата
Нач. отдела	Горбатков	3			26.07.2025
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					
Состав					
Лист					
Листов					
ПМТ 3 4					
ГНИИ ГАИС					
Копировал					

