



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», учитывая протокол общественных обсуждений от 13.11.2025 № 25/25 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Маршала Блюхера, г. Севастополь» от 14.11.2025 № 25/25, Правительство Севастополя **постановляет:**

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

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

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

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

23.07.2026
№ 334-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 23.04.2026 № 334-П/П

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



СЕВАСТОПОЛЬ

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

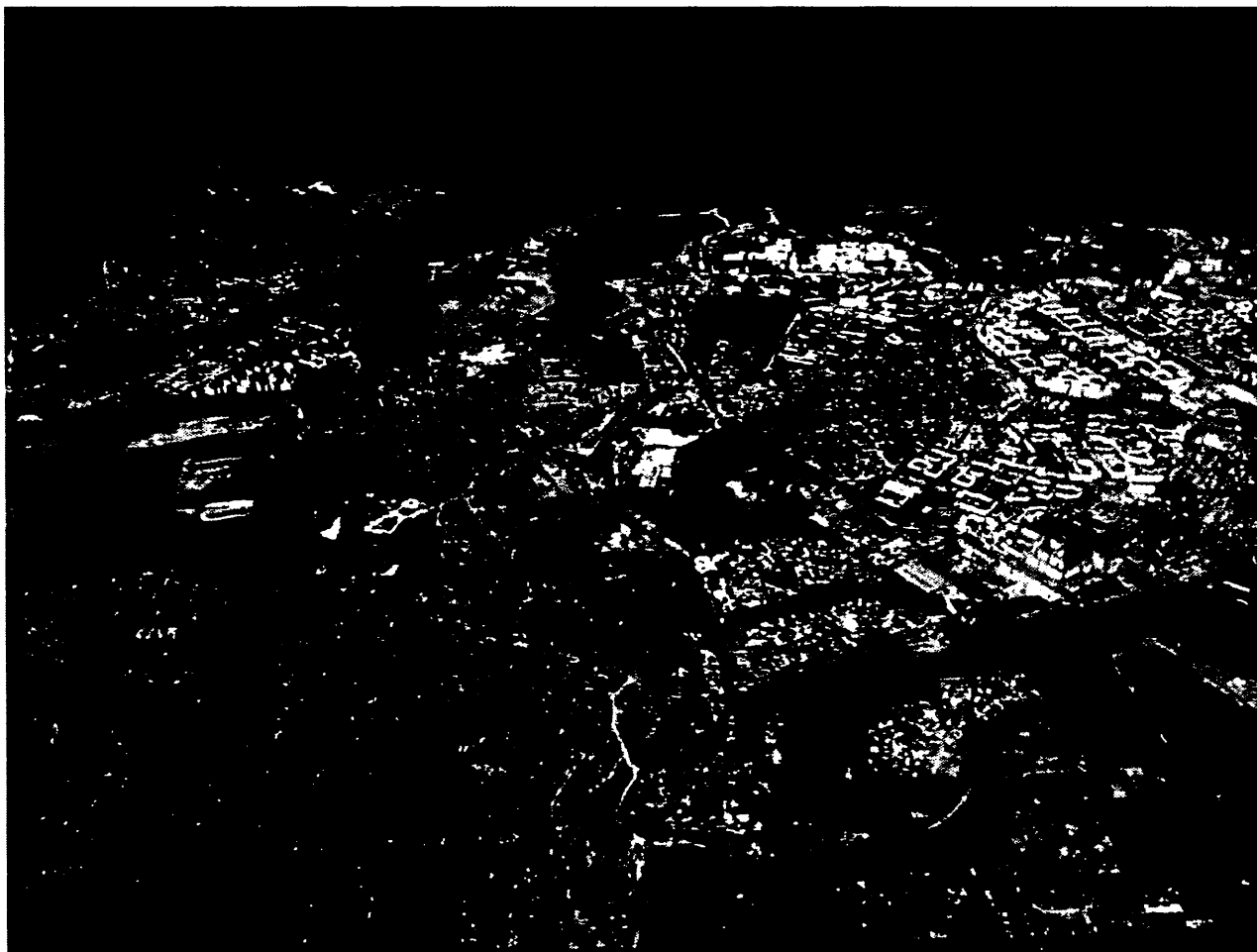
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

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



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

ГЗ-250103-1.1-ППТ-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

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

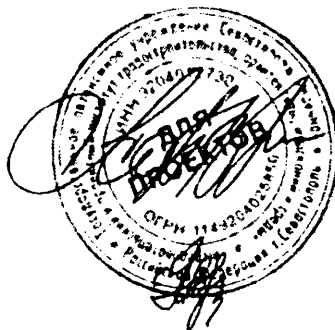
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

**Проект планировки территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-250103-I.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2025

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-250103-І-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том І	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-250103-І.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том І.1	
ГЗ-250103-І.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том І.2	
ГЗ-250103-ІІ-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том ІІ	
ГЗ-250103-ІІ.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том ІІ.1	
ГЗ-250103-ІІ.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том ІІ.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1

Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Том I.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
Содержание документации по планировке территории	стр. 4
Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 6-17
Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 18
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, Генеральным планом города Севастополя, в соответствии с законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя», Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП, распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 22.01.2025 № 6 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Маршала Блюхера, г. Севастополь», (далее – Документация), иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

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

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, 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 22.01.2025 № 6 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Маршала Блюхера, г. Севастополь».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 № 2 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2016 № 1279 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;

- приказом Министерства культуры РФ от 12.11.2025 № 2049 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения- достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и Крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»

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

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

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

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

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

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

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

-
- выделения элементов планировочной структуры;
 - установления границ территорий общего пользования;
 - установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения;
 - определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя и составляет 37,9 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровых кварталах 91:02:001004, 91:02:001002, 91:02:004006 (Рис. 1).



Условные обозначения:



- граница разработки документации по планировке территории

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

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

- Р-4-2, УЧ. Г-4;
- Р-4-3; УЧ.МЗ-4;
- Р-4-6; УЧ.ПР-10

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



— . — Границы разработки документации по планировке территории

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

Разрешается	Запрещается
Режим Р-4-2, УЧ. Г-4	
строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими требованиями: — Предельная высота объектов: 32 м — Иные требования (отдельные требования к видам разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются): не устанавливаются	строительство и реконструкция объектов капитального строительства, связанных с размещением промышленных, производственных объектов, а также размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления.
Режим Р-4-3, УЧ. МЗ-4	
строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими требованиями: — Предельная высота объектов: 10 м — Иные требования (отдельные требования к видам разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются): не устанавливаются	изменение исторической планировочной структуры Херсонесской хоры.
Режим Р-4-6, УЧ. ПР-10	
строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими требованиями: — Предельная высота объектов: 16 м — Иные требования (отдельные требования к видам разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются): не устанавливаются	проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ, оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия.

В границах участка **МЗ-4** устанавливается максимальный процент застройки земельного участка – 40 %, в границах земельных участков процент застройки для объектов общественного использования, малоэтажной многоквартирной жилой застройки, предпринимательства, отдыха и рекреации не устанавливается.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков в границах участка **МЗ-4** – исключаются виды разрешенного использования земельных участков, связанные со строительством и реконструкцией промышленных, производственных и отдельно стоящих складских объектов, а также объектов, обеспечивающих деятельность по исполнению наказаний, связанных с размещением, хранением, захоронением, утилизацией, накоплением,

обработкой, обезвреживанием отходов производства и потребления.

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

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

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

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

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского,

Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, границы разработки градостроительной документации расположены в следующих территориальных зонах.

- Ж-4.1/Г/-/47;
- Ж-4.1/Г/-/32;
- ОС-3/Г/-/2;
- Р-2/Г/-/14;
- Р-2/Г/-/13;
- Р-2/Г/-/16;
- ОД-6/Г/-/8;
- ОД-6/Г/-/24
- ОД-3/Г/-/9;
- ОД-3/Г/-/8;
- Ж-3.1/Г/-/8;
- Ж-2.3/Г/-/6;
- Птр/Г/-/19

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

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

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

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

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

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

Градостроительные регламенты согласно Правилам землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП для земельных участков с видами разрешенного использования приведены в приложении 1.

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

социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

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

№ п/п	Наименование объекта согласно положению о территориальном планировании	Номер объекта согласно положению о территориальном планировании	Статус объекта
1	Сквер в районе дома № 22 по ул. Правды	55.46	Планируемый к реконструкции
2	Сквер в районе кинотеатра «Океан»	55.88	Планируемый к реконструкции
3	Бульвар вдоль ул. Маршала Крылова	55.6	Планируемый к реконструкции

Документацией по планировке территории предусматривается размещение в границах образуемого проектом межевания территории земельного участка ЗУ89 с видом разрешенного использования «Общественное питание (4.6)» объекта капитального строительства общественно-делового назначения. По функциональному назначению планируемый объект капитального строительства предназначен для организации общественного питания.

Основные характеристики планируемого объекта капитального строительства не должны превышать:

Наименование характеристики	Показатель
Количество этажей*	2
Площадь застройки	405 м.кв
Суммарная поэтажная площадь здания**	540 м.кв.
Количество посадочных мест	70
Требуемое количество парковочных мест в границах земельного участка	10 из расчета 1 машино-место на 7 посадочных мест

*согласно СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания и сооружения».

**согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Технико-экономические показатели могут быть уточнены при разработке

проектной документации, но не должны превышать предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые градостроительным регламентом территориальной зоны.

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

В соответствии с письмом Департамента транспорта и развития дорожно - транспортной инфраструктуры города Севастополя от 26.02.2025 № 905/01-12-01-05/03/25 границы территории разрабатываемой градостроительной документации пересекают границы разработки территории документации по планировке территории «Строительство автомобильной дороги «Проспект Античный». Документация по планировке территории линейного объекта утверждена приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.06.2021 № 93. В непосредственной близости от границ разработки представленного ДПТ расположены границы разработки проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта «Строительство и реконструкция региональной автомобильной дороги «Севастополь - порт Камышовая бухта - бухта Казачья, км 0+000-3+500) утверждённого постановлением Правительства Севастополя от 10.09.2028 №583-ПП.

В соответствии с письмом Департамента городского хозяйства города Севастополя от 14.03.2025 № 1289/01-03-01-12/03/25 ГУПС «Водоканал» сообщает, что градостроительная документация, граничащая с проектом планировки, не разрабатывается, аварийные объекты и объекты, подлежащие сносу находящиеся в хозяйственном ведении ГУПС «Водоканал» отсутствуют.

Капитальный ремонт или реконструкция линейных объектов системы водоснабжения не планируется, за исключением проведения аварийно-восстановительных работ.

Аварийные объекты или объекты, подлежащие реконструкции/сносу, закрепленные на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) за ООО «Севастопольэнерго» в границах вышеуказанных территорий отсутствуют.

В указанных границах расположены объекты электросетевого хозяйства, в том числе линии электропередач, находящиеся на балансе ООО «Севастопольэнерго». В процессе эксплуатации возможны технологические нарушения и необходимость проведения аварийно-восстановительных работ.

По информации ГУП «Севастопольгаз» в границах запрашиваемой территории (согласно приложению) расположены сети газораспределения высокого давления I категории Ду 500 мм, среднего давления Ду 400 мм, проложенные подземно в районе ул. Правды, подлежащие реконструкции. Иные аварийные объекты или объекты, подлежащие реконструкции/сносу, закрепленные на праве хозяйственного ведения за ГУП «Севастопольгаз» в границах вышеуказанных территориях отсутствуют.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап: Максимальный срок архитектурно-строительного проектирования – I квартал 2026 года.

Приложение 1

Градостроительные регламенты для территориальных зон

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
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 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	400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0	40,0	–	–	–	90,0	2,0	1,7 (с организацией визуального проницаемого забора между участками)	2 на земельный участок	0,6	–
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	150	500	5,0	–	12,0	–	–	–	–	–	80,0	2,0	1,7	1 на 1 дом	–	–
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	–	–	5,0	1,0	1,0	5,0	–	–	–	–	90,0	–	–	–	–	–

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

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велослужб и объектов велослужбной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению														
	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2	Условно разрешенные виды использования			-	-	-	-	1,5	20,0 4	-	-	25,0	80,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	1,215	-
	2.1.1	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозатяжных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	-	-	-	-	1,5	20,0 4	-	-	25,0	80,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	1,215	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	400	1 000	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
3.2.4	Общешития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	400	1 000	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 8 комнат	1,2	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	1 000	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приемщика	0,7	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	12,0 3	-	10,0	20,0	90,0	2,0	2,5	-	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	–	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	20,0	20,0	90,0	–	2,5	–	–	
	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	–	–	5,0	3,0	3,0	–	–	10,0	25,0	–	–	3,0	1	–	
	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	–	–	5,0	3,0	3,0	–	–	10,0	20,0	–	–	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	–	
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	–	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в смену	1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.10.2	Приюты для животных		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	
4.1	Деловое управление		Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-	
4.3	Рынки		Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-	
4.4	Магазины		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	400	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	
	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	–	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 3 номера	–	
	13.2	Ведение садоводства*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	–	40,0	40,0	2,0	1,7	1 на земельный участок	0,6	
3	Вспомогательные виды разрешенного использования																	
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	–	–	–	–	–	4,0 1	–	–	–	90,0	2,0	–	–	–	–
	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	–	–	–	–	–	6,0 2	7,0	–	–	–	2,0	1,7	15 на 100 единовременных посетителей	–	
	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка, эксплуатация площадок, организация питания участников мероприятий)	–	–	5,0	3,0	3,0	10,0 2	–	–	15,0	–	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	

[illegible]

Примечание:

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

для зон малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3.1/Б, Ж-3.1/Г, Ж-3.1/И, Ж-3.1/Л, Ж-3.1/Н.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон малозатражной многоквартирной жилой застройки Ж-3.1/Б, Ж-3.1/Г, Ж-3.1/И и подзон территориальных зон малозатражной многоквартирной жилой застройки Ж-3.1/А1, Ж-3.1/Н1/А1

[illegible]

|--|

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	-	-	-	-	1,5	20,0 4	-	-	25,0	80,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	1,215	
	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	150	500	5,0	-	-	12,0 3	-	-	-	80,0	2,0	1,7	1 на 1 дом	-	
	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-	5,0	1,0	1,0	5,0 1	-	-	-	90,0	-	-	-	-	
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	2 000	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	1	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания маломощных граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	-	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1 000	-	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	-	10,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 едино- временных посетителей	-	
	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	-	
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению														
	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2	Условно разрешенные виды использования																	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка		Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	-	-	-	-	1,5	31,0 8	-	-	25,0	90,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	5-6 этажей - 1,55; 7-8 этажей - 1,69	-

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	–	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в смену	1	
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	–	0,7	
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	–	–	5,0	3,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	–	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	–	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	–	60,0	30,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	–	5,0	3,0	3,0	3,0	20,0 4	40,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1 на 3 номеров	–	
13.2	Ведение садоводства**	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	400	1 000	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	–	40,0	40,0	2,0	1,7	1 на земельный участок	0,6	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3	Вспомогательные виды разрешенного использования																	
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-
	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	-	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подпадает под установление														

Примечание:

* применение вида разрешенного использования земельного участка с кодовым обозначением 2.1 может осуществляться только на земельных участках, предоставленных в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил для индивидуального жилищного строительства;

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

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

№ п/п	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные)	Минимальные отступы в целях определения мест	Предельная высота	Максимальный процент застройки	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов	
						Минимальная	Максимальная	Минимальная	Максимальная	Минимальная	Максимальная	Минимальная	Максимальная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Основные виды разрешенного использования																	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома																
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации																
				-	-	5,0	1,0	1,0	5,0	-	-	-	90,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	5-6 этажей - 1,55; 7-8 этажей - 1,69	-

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

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

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
				Не подлежит установлению															
	12.0. 2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов озеленения и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов																
2	Условно разрешенные виды использования																		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	–	–	–	–	1,5	43,0 12	–	–	20,0	90,0	–	1,2	0,5 на 1 квартиру	для 9 и более этажей – 2,15	–	
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	400	–	5,0	3,0	3,0	16,0 4	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	1		

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	–	–	5,0	3,0	3,0	20,0 5	–	–	–	90,0	–	–	–	–	–
	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	–	–	5,0	3,0	3,0	10,0 2	–	–	15,0	–	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению														

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон обслуживания, деловой и коммерческой активности местного значения ОД-3/Б, ОД-3/Г, ОД-3/И, ОД-3/Л, ОД-3/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон обслуживания, деловой и коммерческой активности местного значения ОД-3/Б, ОД-3/Г, ОД-3/И и подзон территориальных зон обслуживающей.

деловой и коммерческой активности местного значения ОД-3/Л/А1, ОД-3/Н/А1

№	Виды разрешенного использования	Предельные	Иные предельные параметры	Требования к
---	---------------------------------	------------	---------------------------	--------------

п/п	Наименование Кодовое обозначение	Описание видов разрешенного использования участков и объектов капитального строительства	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			Предельная высота зданий, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент озеленения	Максимальный процент застройки подземной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота отrajжений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для всех видов разрешенного использования)
			Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Высота	Максимальная этажность									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Основные виды разрешенного использования																	
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, передач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	-
	3.1.2	Административные здания, организации, обеспечивающие коммунальные услуги	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	1,3	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0	15,0	90,0	–	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и междугородной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	–	
	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приема	0,7	
	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	400	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	–	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	–	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	-	10,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	-	10,0	25,0	90,0	-	2,5	-	-	
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 единовременных посетителей	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	–	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	15,0	15,0	–	–	2,5	15 на 100 временных посетителей	–	
	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1–3.8.2	1 000	–	–	–	–	28,0 6	60,0	10,0	10,0	90,0	–	4,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	–	
	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1 000	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	10,0	20,0	90,0	–	3,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	–	
	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	400	–	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	–	0,7	

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

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежат установлению														
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военнизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	100	–	5,0	3,0	3,0	–	–	60,0	30,0	–	–	–	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	12.0. 2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов благоустройства и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2	Условно разрешенные виды использования																	
	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	25,0	-	-	3,0	1 на 8 едино- времен- ных посети- телей, но не менее 10 на объект	-	-
	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-	-
	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения испытаний, промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные исследования, научные и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	–	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	–	
	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей Рынка	–	–	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	–	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	–	
	4.9	Службные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	–	–	5,0	3,0	3,0	–	70,0	30,0	10,0	90,0	–	2,5	–	–	
	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	1 000	–	5,0	3,0	3,0	10,0 2	60,0	30,0	15,0	–	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	

№ п/п	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальная этажность	Максимальный процент застройки земельной территории	Иные предельные параметры	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к
						Минимальный процент застройки Максимальный процент застройки Допустимое превышение максимальной этажности Максимальное количество машинно-мест для размещения транспортных средств Максимальный коэффициент плотности застройки	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	–	5,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	1,3	
	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и социальной помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания маломощных граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных пенсий и назначенных социальных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0	15,0	90,0	–	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	–	
	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	400	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	–	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	–	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	–	–	–	–	–	–	–	10,0	20,0	90,0	–	2,5	–	–	
	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	–	–	–	–	–	–	–	10,0	25,0	90,0	–	2,5	–	–	
	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1–3.8.2	1 000	–	–	–	–	28,0 6	60,0	10,0	10,0	90,0	–	4,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	–	

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

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

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокации войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежат установлению														
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	100	—	5,0	3,0	3,0	—	60,0	30,0	—	—	—	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7		

[illegible]

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	
	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	10,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	
	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	20,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	
3	Вспомогательные виды разрешенного использования																	
	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приема	0,7	-
	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 единовременных посетителей	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	–		30,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению														

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон объектов религиозного назначения ОС-3/Б, ОС-3/Г, ОС-3/Л, ОС-3/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон объектов религиозного назначения ОС-3/Б, ОС-3/Г, ОС-3/Л и подзон территориальных зон объектов религиозного назначения ОС-3/Н/А1, ОС-3/Л/А1

№ п/п	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства		(требования к
						Максимальные	Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальная высота	Максимальная протяженность	Максимальная протяженность	Максимальная протяженность	

	Кодовое обозначение	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	5 Минимальная площадь земельного участка, кв. м	6 Максимальная площадь земельного участка, кв. м	7 От красной линии улицы, м	8 От красной линии проезда, м	9 От границы земельного участка, м	10	11	12	13	14	15	16	17	18	архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)
1	2	3	4															
1																		
Основные виды разрешенного использования																		
1.1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	-
1.2	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	20,0	-	-	3,0	1 на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 на объект; 1 на 150 кв. м общей площади	-	-
1.3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церквей, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	25,0	-	-	3,0	1 на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 на объект	-	-

архитектурным
решениям
объектов
капитального
строительства
установлены для
всех видов
разрешенного
использования)

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.7	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	100	-	5.0	3.0	3.0	-	60.0	30.0	-	-	-	2.5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
1.8	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий															

Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
				Не подлежит установлению															
				Условно разрешенные виды использования															
1.12	12.02	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	400	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	40,0	10,0	15,0	90,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	1,0	-	
2.1	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	500	3 000	5,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7		
2.2	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приемщика	0,7		
2.3	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приемщика	0,7		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.4	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	300	3 000	5,0	3,0	3,0	–	60,0	20,0	20,0	90,0	–	2,5	–	–	
2.5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м.	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
2.6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	–	–	5,0	3,0	3,0	–	70,0	30,0	10,0	90,0	–	2,5	–	–	
2.7	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	–	–	5,0	3,0	3,0	–	70,0	30,0	10,0	90,0	–	2,5	–	–	

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон скверов, бульваров Р-2/Б, Р-2/Г, Р-2/Д, Р-2/Л, Р-2/Н.

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

№ п/п	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) макси-мальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры								Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к
						Максимальные в процент	Минимальные в процент	Максимальные в процент	Допустимое превышение максимальной застройки в процент	Максимальная высота ограждений	Минимальное количество машино-мест	Максимальный коэффициент		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств															
1.7	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов															
2				Не подлежит установлению														
				Вспомогательные виды разрешенного использования														
2.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	-	-	-	4.0	-	-	-	90.0	2.0	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.5	-	-	-

Таблица 144

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

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

№ п/п	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в целях определения мест размещения зданий, сооружений	Предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к	
													Максимальная высота	Максимальный коэффициент

Кодовое обозначение	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Основные виды разрешенного использования																		
1.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	18	35	-	-	-	4,0 1	90,0	-	-	90,0	2,0	-	-	-	-
1.2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	18	35	-	-	-	4,0 1	90,0	-	-	90,0	2,0	-	-	-	-
1.3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, колодезиев, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	-

архитектурным
решениям
объектов
капитального
строительства
установлены для
всех видов
разрешенного
использования)

[illegible]

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
				Не подлежит установлению															
1.11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Не подлежит установлению															
1.12	12.01	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению															
1.13	12.02	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению															
				Условно разрешенные виды использования															
2				300	3 000	5,0	3,0	3,0	–	60,0	20,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	–	
2.1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м																

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.2	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, потрубочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	10,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	
3			Вспомогательные виды разрешенного использования															
3.1	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не подлежит установлению														-

Таблица 23

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон смешанной индивидуальной жилой застройки Ж-2.3/Б, Ж-2.3/Г, Ж-2.3/И, Ж-2.3/Л, Ж-2.3/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон смешанной индивидуальной жилой застройки Ж-2.3/Б, Ж-2.3/Г, Ж-2.3/И и подзон территориальных зон смешанной индивидуальной жилой застройки Ж-2.3/Л/А1, Ж-2.3/Н/А1

№ п/п	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к	
						Максимальная	Минимальная	Максимальная	Минимальная	Максимальная	Минимальная	Коэффициент		

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	9.1	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
		Кодовое обозначение	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	От границы земельного участка, смежного с соседним земельным участком, м	Максимальная этажность									архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)
1																				
1																				
1.1	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	400	1 000	5,0	3,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	-	-	90,0	2,0	1,7 (с организацией визуального промывающего забора между участками)	2 на земельный участок	0,6	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	9.1	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	150	500	5,0	-	3,0	0,0	12,0 3	-	-	-	80,0	2,0	1,7	1 на 1 дом	-	
1.3	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-	5,0	1,0	1,0	1,0	5,0 1	-	-	-	90,0	-	-	-	-	
1.4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	- 3	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	9.1	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.5	3.1.2	Административные здания, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	1 200	5,0	3,0	3,0	3,0	$\frac{10,0}{2}$	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	0,7	
1.6	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	$\frac{20,0}{5}$	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
1.7	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	3,0	$\frac{12,0}{3}$	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	9.1	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.1	2.1.1	Малотажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малотажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, помещений для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных помещениях малотажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малотажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	-	-	-	-	1,5	1,5	20,0 4	-	-	25,0	80,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	1,215	-
2.2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	400	1 000	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
2.3	3.2.4	Общеквартира	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	400	1 000	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 8 комнат	1,2	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	9.1	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	1 000	5,0	3,0	3,0	3,0	$\frac{12,0}{3}$	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приема	0,7	
2.5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	$\frac{12,0}{3}$	-	10,0	20,0	90,0	2,0	2,5	-	-	
2.6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	9.1	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.7	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церквей, соборов, храмов, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	-	-	10,0	25,0	-	-	3,0	1 машино-место на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект	-	
2.8	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	-	-	10,0	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-	
2.9	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в смену	1	

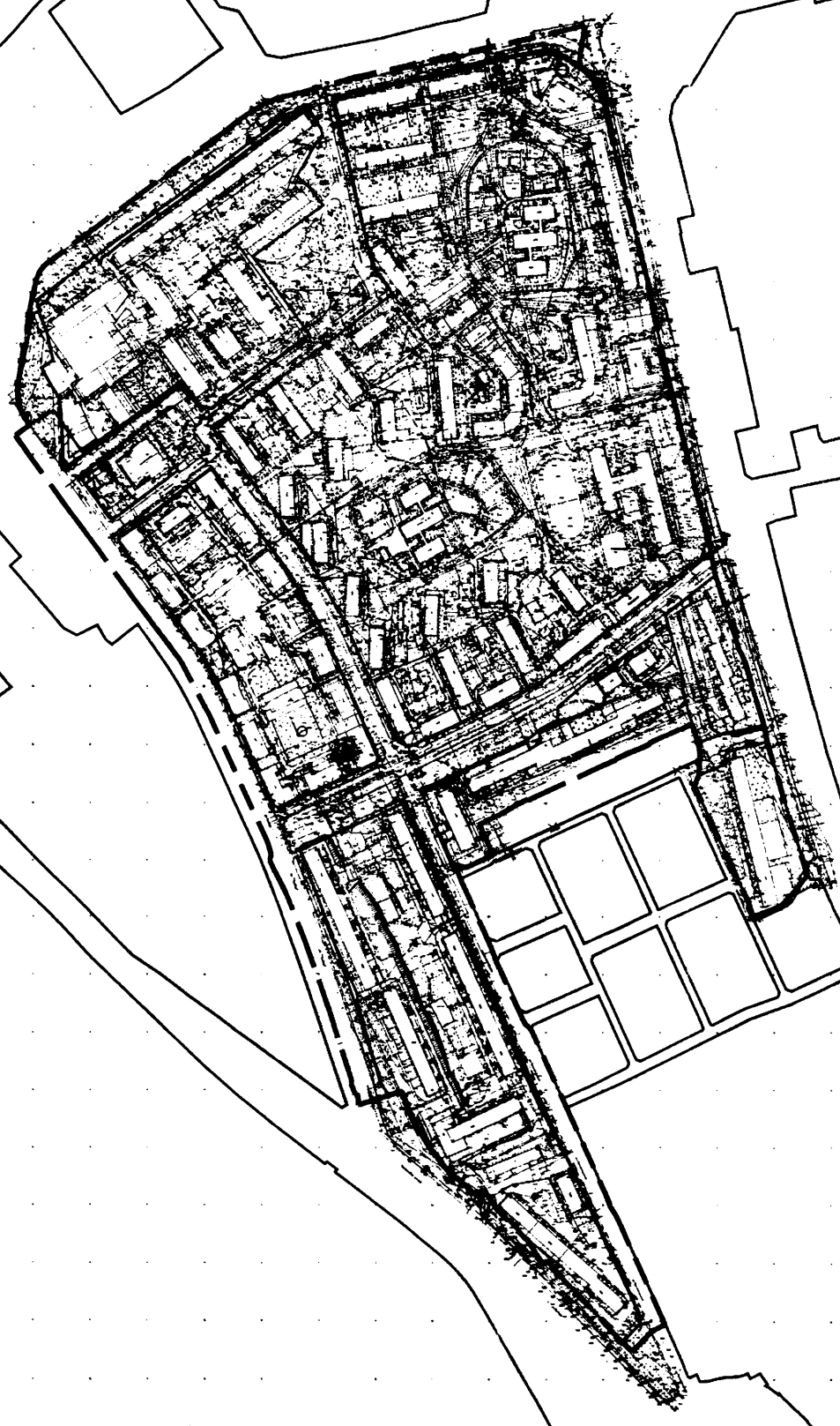
1	2	3	4	5	6	7	8	9	9.1	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.10	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	3,0	$\frac{9,0}{2}$	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	
2.11	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	$\frac{12,0}{3}$	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-	
2.12	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	$\frac{14,0}{3}$	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	9.1	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.13	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	400	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	$\frac{15,0}{3}$	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
2.14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	$\frac{12,0}{3}$	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	
2.15	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	–	5,0	3,0	3,0	3,0	$\frac{12,0}{3}$	40,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 3 номера	–	
2.16	13.2	Ведение садоводства*	Осуществление отдыха и (или) вращения гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	400	1 000	5,0	3,0	3,0	3,0	$\frac{12,0}{3}$	40,0	–	40,0	40,0	2,0	1,7	1 на земельный участок	0,6	
3			Вспомогательные виды разрешенного использования																
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	–	–	–	–	–	–	$\frac{4,0}{1}$	–	–	–	90,0	2,0	–	–	–	–
3.2	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	–	–	–	–	–	–	$\frac{6,0}{2}$	7,0	–	–	–	2,0	1,7	15 на 100 единовременных посетителей	–	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	9.1	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.3	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	–	–	5,0	3,0	3,0	3,0	10,0 2	–	–	15,0	–	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	
3.4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению															

Примечание:

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



Условные обозначения:



- граница разработки документации по планировке территории



- действующие красные линии



- проектируемые красные линии



- красные линии, отмечаемые

ГЗ-250103-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории					
"Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Маршала Блюстера, г. Советского"					
Изм.	Конт.	Лист	Рис.	Изм.	Лист
Разраб.	С.С.С.С.	10.25	10.25	10.25	10.25
Разраб.	А.А.А.А.	10.25	10.25	10.25	10.25
Нач. отдела	Т.Т.Т.Т.	10.25	10.25	10.25	10.25
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории				Лист	Лист
Красные линии				ПТ	Л
М 1:2000				1	4
Копировал				ГАНИИ ИСГАИС	

Имя и фамилия
Подпись
Дата
Содержание

Условные обозначения:



- граница разработки документации по планировке территории



- действующие красные линии



- границы существующего элемента планировочной структуры - квартала (часть квартала)



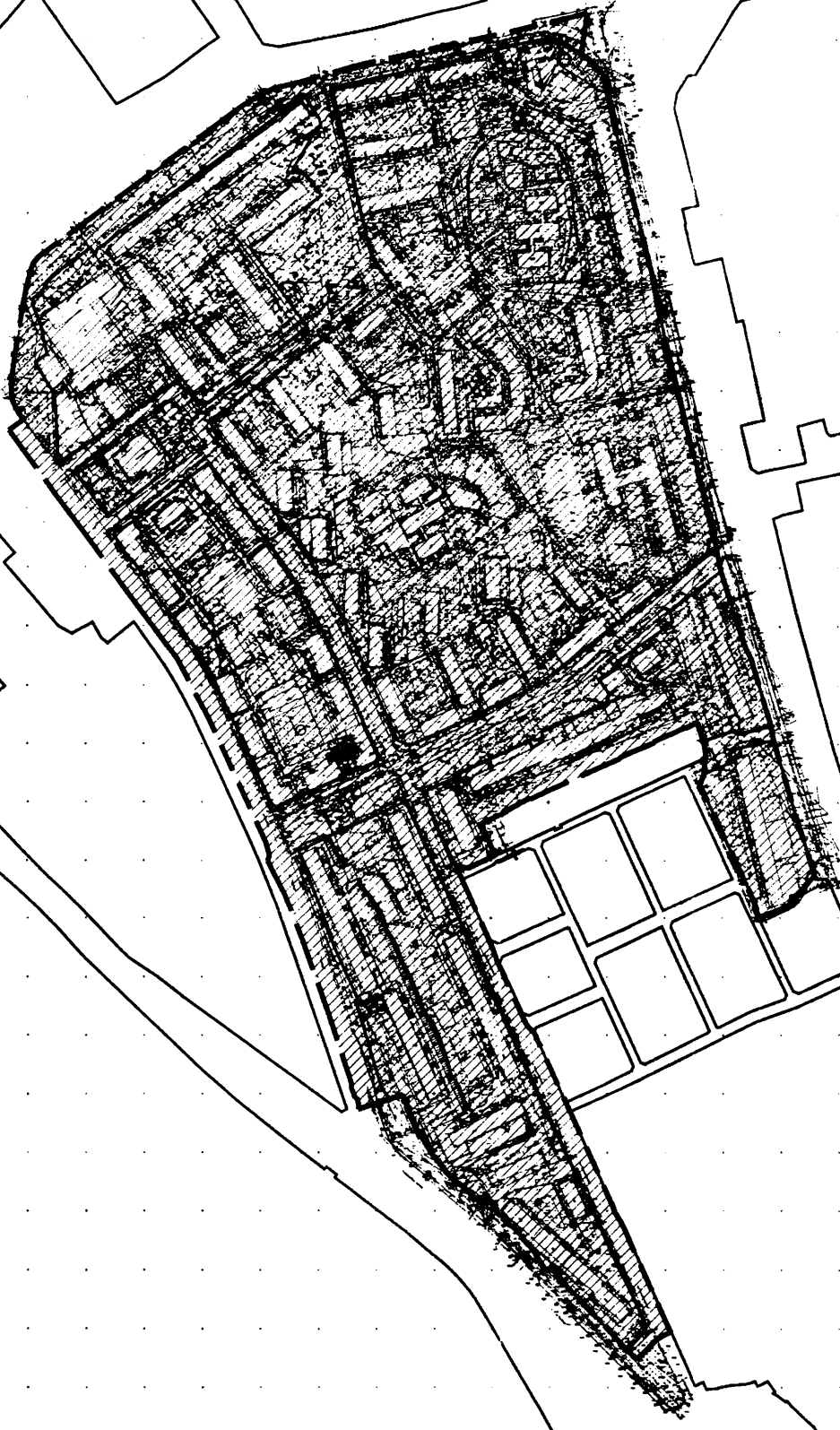
- границы существующего элемента планировочной структуры - улицы - дорожная сеть



- границы существующего элемента планировочной структуры - территории общего пользования

ГЗ-250103-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории					
"Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Маршала Блюхера, г. Севастополя"					
Изм.	Внес.	Испол.	Рис.	Полн.	Дат.
Разраб.	Существ.	Благоустр.	10.25		
Разраб.	Благоустр.	10.25			
Исполн.	Существ.	10.25			
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					
Границы существующих элементов планировочной структуры				Страниц	Лист
М 1:2000				ППТ	2 4
				ГАНИИ СТАИС	
				А1	

Утвержден



Условные обозначения:

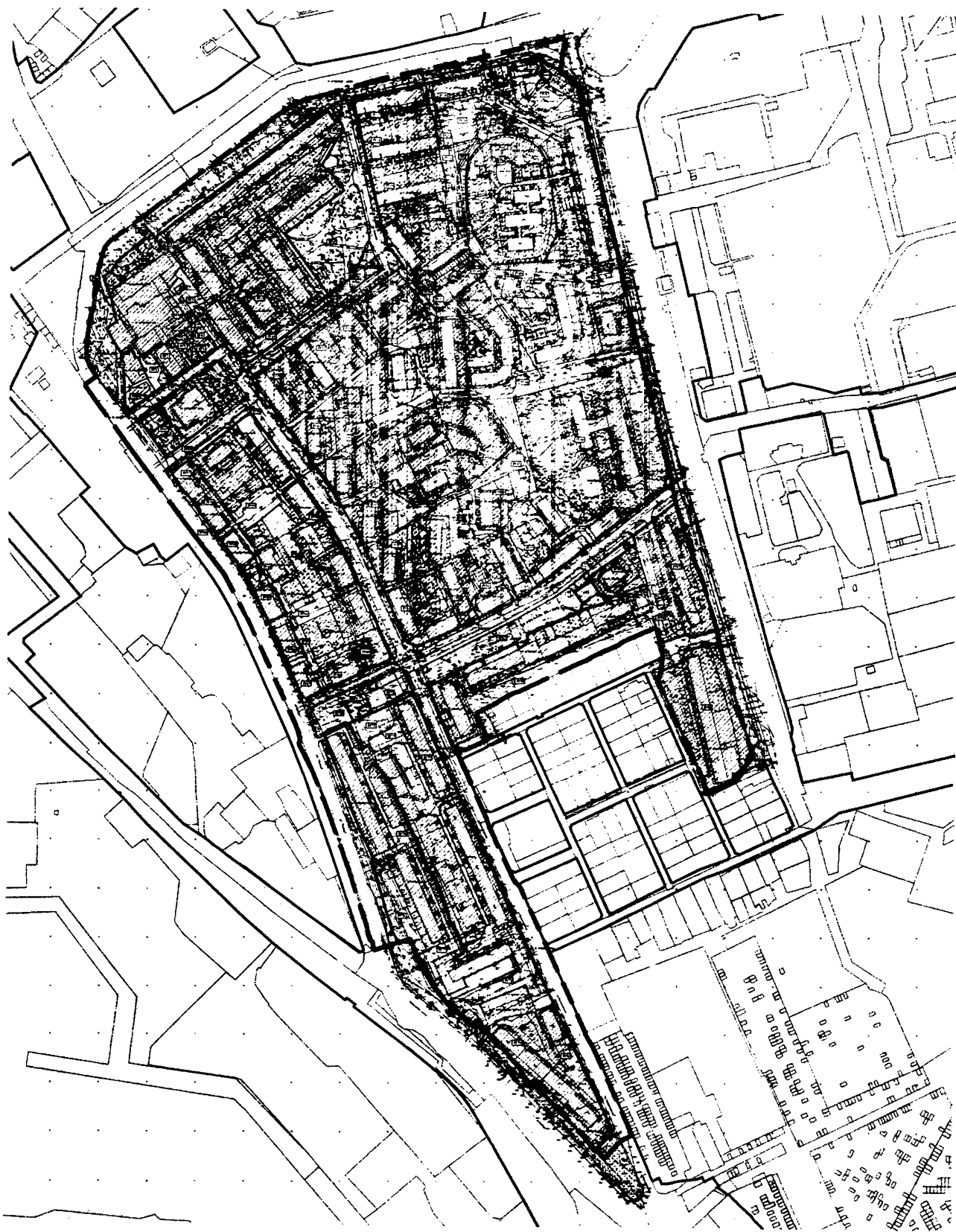


- граница разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные
- проектируемые красные линии
- границы планируемого элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)
- границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования (улицы - дорожная сеть)
- границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования

ГЗ-250103-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории					
"Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Маршала Блюкера, г. Севастополя"					
Изм.	Конт.	Лист	Рис.	План	Дат.
Разр.	Суд.	10.25	10.25	10.25	10.25
Разр.	Суд.	10.25	10.25	10.25	10.25
Нач.	Суд.	10.25	10.25	10.25	10.25
Основная (утвержденная) часть проекта планировки территории				Лист	Лист
Границы планируемых элементов планировочной структуры				3	4
М 1:2000				ГАНИИ СГАИС	

Котировал

41



Условные обозначения:



91.02.006011:50

ЗУИ

- граница разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные
- проектируемые красные линии
- границы и кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
- границы обремененных земельных участков

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



- границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставляемых физическим или юридическим лицам
- границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства

ГЗ-250103-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории					
"Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Маршала Блюхера, г. Севастополь"					
Разреш.	Содержимое	Дата	Вид	Страницы	Листы
Разреш.	Утверждение	10.25	10.25	Основная (утвержденная) часть проекта планировки территории	4
Начальник	Горбатов	10.25	10.25	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	4
М 1:2000				Копировать	41



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

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



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

ГЗ-250103-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

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

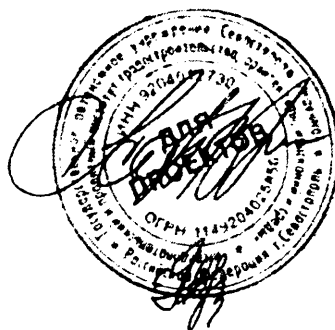
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-250103-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2025

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
 УЛ. МАРШАЛА БЛЮХЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»
 ГЗ-250103-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-250103-П-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-250103-П.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-250103-П.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-250103-П-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-250103-П.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-250103-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	3
Содержание документации по планировке территории	4
Текстовая часть проекта межевания территории	5-9
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	12-21
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	22-24
Границы публичных сервитутов	25
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	26-28
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	29-31
Чертежи межевания территории	32-39
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	л.4
Границы изменяемых земельных участков.	л.5
Границы изымаемых земельных участков.	Проектом не предусматривается
Границы публичных сервитутов	В границах проектирования отсутствуют

Текстовая часть проекта межевания территории

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

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 27.12.2024 № 138 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов» (в ред. от 16.04.2025 №43);

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 27.12.2024 № 139 «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 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов» ;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 22.01.2025 № 6 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Маршала Блюхера, г. Севастополь».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 г. «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2049 от 12 ноября 2025 г. «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и Крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»;
- приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- постановлением Правительства Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 «Об утверждении проекта планировки территории документации «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования»;
- нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НГП);

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

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

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

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

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

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов

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

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

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

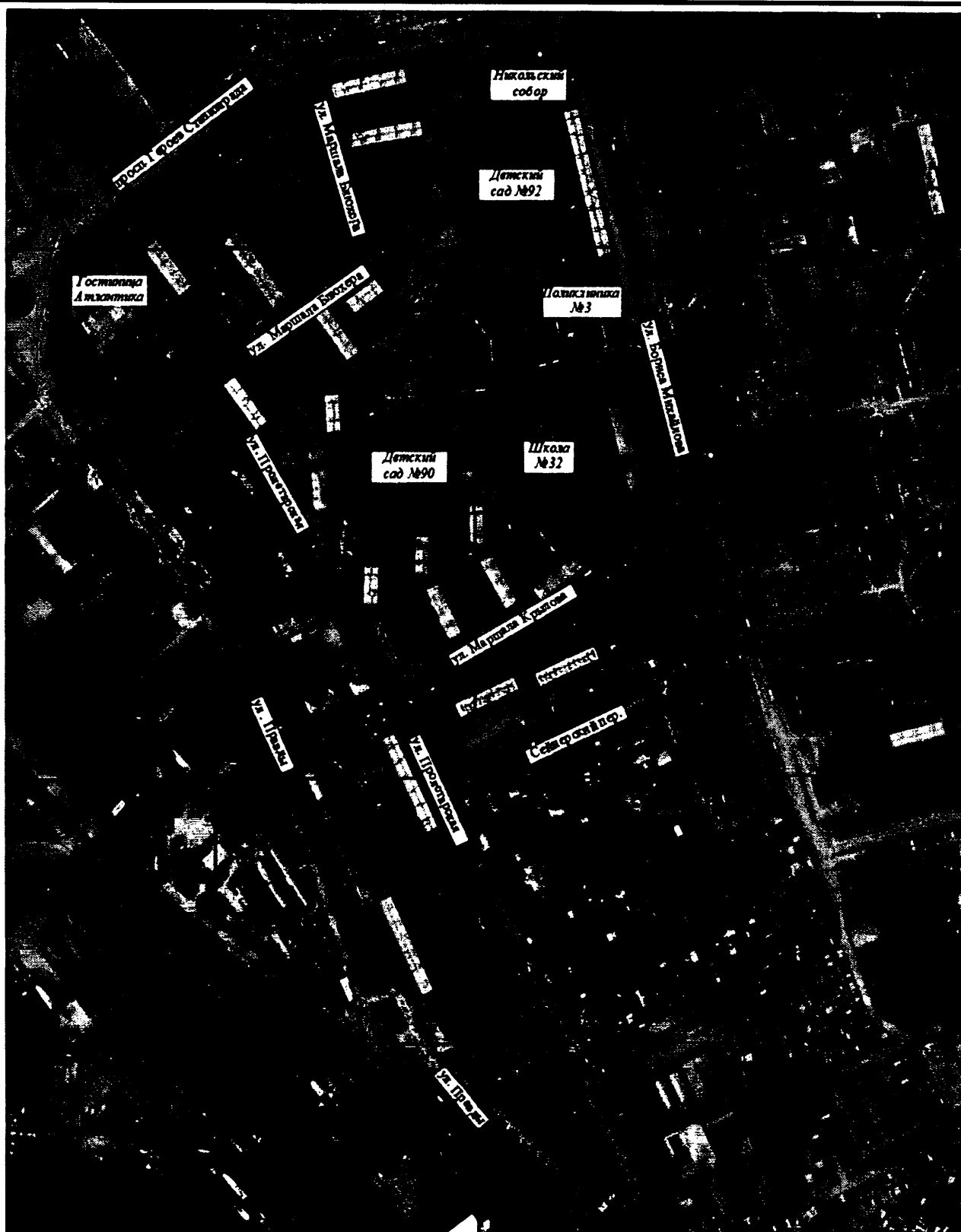
На земельные участки, расположенные в границах проектирования, посредством Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН), получены Выписки об объектах недвижимости (земельных участках).

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

подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя и составляет 37,9 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровых кварталах 91:02:001004, 91:02:001002, 91:02:004006.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
УЛ. МАРШАЛА БЛЮХЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»
ГЗ-250103-П.1-ПМТ-О(У)Ч**



Границы разработки документации по планировке территории

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

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Согласно ответу Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 06.03.2025 № 3611/01-10-04-12/03/25, в границах территории разработки Документации, распоряжениями Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 17.02.2025 № 1408-РДЗ, от 20.12.2024 № 13547-РДЗ утверждены схемы расположения земельных участков, срок действий которых не истек.

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

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

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2)	732	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Бытовое обслуживание (3.3) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6)	896	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего здания с К№ 91:00:000000:14417
3	:ЗУ3	Общественное питание (4.6)	300	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:2063 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	370	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	155	Образование из земель, находящихся в государственной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	346	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1259	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	187	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
9	:ЗУ9	Религиозное использование (3.7)	3418	Объединение земельных участков с К№ 91:02:001004:744, 91:02:001004:6252, перераспределение с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
УЛ. МАРШАЛА БЛЮХЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»
ГЗ-250103-П.1-ПМТ-О(У)Ч

10	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1355	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
11	:ЗУ11	Благоустройство территории (12.0.2)	1243	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
12	:ЗУ12	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	171	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
13	:ЗУ13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2779	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:111 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:581
14	:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1044	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
15	:ЗУ15	Благоустройство территории (12.0.2)	7577	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:2973 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
16	:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	245	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
17	:ЗУ17	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2223	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5736 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001003:5275
18	:ЗУ18	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4003	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5707 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:00:000000:17645
19	:ЗУ19	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3403	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5703 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:00:000000:16801
20	:ЗУ20	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1408	Перераспределение земельных участков с К№ 91:02:001004:5689 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:7554
21	:ЗУ21	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	382	Образование из земель, находящихся в государственной собственности, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
22	:ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2201	Перераспределение земельных участков 91:02:001004:5703, 91:02:001004:5707 с землями государственной собственности, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
23	:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	332	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
УЛ. МАРШАЛА БЛЮХЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»
ГЗ-250103-П.1-ПМТ-О(У)Ч

24	:ЗУ24	Благоустройство территории (12.0.2)	1507	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
25	:ЗУ25	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2555	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
26	:ЗУ26	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	19	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего гаража
27	:ЗУ27	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	772	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
28	:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1019	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
29	:ЗУ29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	207	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
30	:ЗУ30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1722	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
31	:ЗУ31	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	19	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего гаража
32	:ЗУ32	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2539	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5664 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:11187
33	:ЗУ33	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2897	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5652 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:00:000000:17250
34	:ЗУ34	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2136	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5743 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:00:000000:16958
35	:ЗУ35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2686	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
36	:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2805	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
37	:ЗУ37	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	206	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего здания тепловыделителя
38	:ЗУ38	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	633	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
39	:ЗУ39	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	185	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
УЛ. МАРШАЛА БЛЮХЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»
ГЗ-250103-П.1-ПМТ-О(У)Ч

40	:ЗУ40	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	7525	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
41	:ЗУ41	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1990	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5733 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:6686
42	:ЗУ42	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2280	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5735 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:4656
43	:ЗУ43	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2158	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5649 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:4319
44	:ЗУ44	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6274	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
45	:ЗУ45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3379	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
46	:ЗУ46	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	19025	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:2721 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания зданий и сооружений школы № 32
47	:ЗУ47	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2074	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5649 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:4319
48	:ЗУ48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3063	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
49	:ЗУ49	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1794	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5648 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:5824
50	:ЗУ50	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	229	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5730 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
51	:ЗУ51	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1799	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5730 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:5508
52	:ЗУ52	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1155	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5737 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
 УЛ. МАРШАЛА БЛЮХЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»
 ГЗ-250103-П.1-ПМТ-О(У)Ч

				существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:11250
53	:3У53	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2428	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5645 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№91:02:001004:7976
54	:3У54	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1292	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5646 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:5646
55	:3У55	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2463	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5701 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:7940
56	:3У56	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	457	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
57	:3У57	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1006	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5682 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:5510
58	:3У58	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	952	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5678 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:8198
59	:3У59	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2315	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
60	:3У60*	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	58	Раздел земельного участка с К№ 91:02:001004:4763 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
61	:3У61*	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6	Раздел земельного участка с К№ 91:02:001004:4763 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
62	:3У62	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1346	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5681 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:7741
63	:3У63	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1428	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5680 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:8216
64	:3У64	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1415	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
УЛ. МАРШАЛА БЛЮХЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»
ГЗ-250103-П.1-ПМТ-О(У)Ч

65	:ЗУ65	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	120	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
66	:ЗУ66	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	743	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5679 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:7662
67	:ЗУ67	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	813	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5673 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:7750
68	:ЗУ68	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1249	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5674 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:11185
69	:ЗУ69	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	1210	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания зданий с К№ 91:02:001004:2250, 91:02:001004:3268, 91:02:001004:3367, 91:02:001004:3379
70	:ЗУ70	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1608	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
71	:ЗУ71	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1252	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
72	:ЗУ72	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1118	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
73	:ЗУ73	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2300	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
74	:ЗУ74	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1473	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
75	:ЗУ75	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3823	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5740 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:4548
76	:ЗУ76	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1930	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
77	:ЗУ77	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1981	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:6739 с землями государственной собственности, объединение образованного земельного участка с земельным участком с К№ 91:02:001004:6742 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
78	:ЗУ78	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2859	Перераспределение земельных участков с К№ 91:02:001004:6739, 91:02:001004:335 с землями государственной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
УЛ. МАРШАЛА БЛЮХЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»
ГЗ-250103-П.1-ПМТ-О(У)Ч

79	:ЗУ79	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5449	Перераспределение земельных участков с К№ 91:02:001004:335, 91:02:001004:660 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующих корпусов многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:903, 91:02:001004:4419, 91:02:001004:4351
80	:ЗУ80	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2380	Раздел земельного участка с К№ 91:02:001004:335 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:4493
81	:ЗУ81	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	14235	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:11281 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
82	:ЗУ82	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4623	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
83	:ЗУ83	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5247	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:4803 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
84	:ЗУ84	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	560	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
85	:ЗУ85	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1801	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:4803 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:562
86	:ЗУ86	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1594	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
87	:ЗУ87	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5472	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:5742 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:7962
88	:ЗУ88	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	8540	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:6236 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего многоквартирного дома с К№ 91:02:001004:8244
89	:ЗУ89	Общественное питание (4.6)	675	Перераспределение земельного участка с К№ 91:02:001004:592 с землями государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для реконструкции и обслуживания существующего здания с К№ 91:02:001004:564
90	:ЗУ90	Гостиничное обслуживание (4.7)	3832	Раздел земельного участка с К№ 91:02:001004:4763 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
91	:ЗУ91	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	854	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
УЛ. МАРШАЛА БЛЮХЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»
ГЗ-250103-П.1-ПМТ-О(У)Ч

92	:ЗУ92	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	19	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего гаража
93	:ЗУ93	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	19	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего гаража
94	:ЗУ94	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	19	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего гаража
95	:ЗУ95	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	19	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего гаража
96	:ЗУ96	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	19	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего гаража
97	:ЗУ97	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	19	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего гаража
98	:ЗУ98	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	19	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего гаража
99	:ЗУ99	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	19	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего гаража
100	:ЗУ100	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	19	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего гаража
101	:ЗУ101	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	19	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего гаража
102	:ЗУ102	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	19	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего гаража
103	:ЗУ103	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	19	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ для обслуживания существующего гаража

*Образование земельных участков ЗУ60, ЗУ61 выполнено в соответствии с документацией по планировке территории «Строительство автомобильной дороги «Проспект Античный», утвержденной приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.06.2021 № 93.

Для земельных участков, расположенных в границах разработки документации по планировке территории допускается применение всех видов

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

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

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

предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений.

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

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

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

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

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

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видами разрешенного использования земельных участков: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2)	732
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	370
:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	155
:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	346
:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1259
:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	187
:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1355
:ЗУ11	Благоустройство территории (12.0.2)	1243
:ЗУ12	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	171
:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1044
:ЗУ15	Благоустройство территории (12.0.2)	7577
:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	245
:ЗУ21	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	382
:ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2201
:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	332
:ЗУ24	Благоустройство территории (12.0.2)	1507
:ЗУ25	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2555
:ЗУ27	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	772
:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1019
:ЗУ29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	207
:ЗУ30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1722
:ЗУ35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2686

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
 УЛ. МАРШАЛА БЛЮХЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»
 ГЗ-250103-П.1-ПМТ-О(У)Ч

:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2805
:ЗУ38	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	633
:ЗУ39	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	185
:ЗУ40	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	7525
:ЗУ44	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6274
:ЗУ45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3379
:ЗУ48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3063
:ЗУ50	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	229
:ЗУ56	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	457
:ЗУ59	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2315
:ЗУ60	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	58
:ЗУ61	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6
:ЗУ64	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1415
:ЗУ65	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	120
:ЗУ70	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1608
:ЗУ71	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1252
:ЗУ72	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1118
:ЗУ73	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2300
:ЗУ74	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1473
:ЗУ76	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1930
:ЗУ77	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1981
:ЗУ78	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2859
:ЗУ81	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	14235
:ЗУ82	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4623
:ЗУ83	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5247
:ЗУ84	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	560
:ЗУ86	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1594
:ЗУ87	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5472
:ЗУ91	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	854

**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.

В рамках разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Маршала Блюхера, г. Севастополь» не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков 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 в районе ул. Маршала Блюхера, г. Севастополь» 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.	2.5	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3.	2.6	Многэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
4.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
5.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
УЛ. МАРШАЛА БЛЮХЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»
ГЗ-250103-П.1-ПМТ-О(У)Ч

			газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
6.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
7.	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
8.	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
9.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
10.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
11.	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
12.	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
13.	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
14.	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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
УЛ. МАРШАЛА БЛЮХЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»
ГЗ-250103-П.1-ПМТ-О(У)Ч

			предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
15.	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

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

Граница настоящего проекта планировки и межевания территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Маршала Блюхера, г. Севастополь» имеет общие границы, а также пересекается с границами территорий, в отношении которых утверждены проекты межевания. Информация о границах территорий, в отношении которых утверждены проекты межевания, содержащая перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлена в Таблицах 3,4,5,6,7.

Таблица 3

Перечень координат характерных точек границ ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Строительство и реконструкция региональной автомобильной дороги «Севастополь - порт Камышовая Бухта - бухта Казачья, км 0+000-3+500», утвержденный постановлением Правительства Севастополя от 10.09.2018 № 583-ПП (с изм. от 25.09.2025 №с 446-ПП)

№	X	Y						
1310	4928855.91	4374863.42	1119	4928019.7	4374139.74	1136	4929135.73	4374581.66
1311	4928864.34	4374856.34	1120	4928037.87	4374180.2	1137	4929147.63	4374589.55
1312	4928864.2	4374853.73	1121	4928035.76	4374182.62	1138	4929152.84	4374590.19
1313	4928862.45	4374848.25	1122	4928037.32	4374187.24	1139	4929156.98	4374590.7
1314	4928856.09	4374838.58	1123	4928050.87	4374210.08	1140	4929160.01	4374600.14
1315	4928839.98	4374820.93	1124	4928053.28	4374218.74	1141	4929166.02	4374599.97
1316	4928871.44	4374818.42	1125	4928050.08	4374220.56	1142	4929178.49	4374595.59
1317	4928886.88	4374816.54	1126	4928055.76	4374233.66	1143	4929178.75	4374596.38
1318	4928887.96	4374816.41	1127	4929046.23	4374668.48	1144	4929160.78	4374602.52
1319	4928899.17	4374813.41	1128	4929081.17	4374624.16	1145	4929167.79	4374624.32
1320	4928904.74	4374811.92	1129	4929105.08	4374594.42	1146	4929176.81	4374621.19
1310	4928855.91	4374863.42	1130	4929111.66	4374599.32	1147	4929172.25	4374624.39
1311	4928864.34	4374856.34	1131	4929121.94	4374590.18	1148	4929168.99	4374628.07
1312	4928864.2	4374853.73	1132	4929114.59	4374585.46	1149	4929172.32	4374638.42
1313	4928862.45	4374848.25	1133	4929134.15	4374559.37	1150	4929158.45	4374643.99
1314	4928856.09	4374838.58	1134	4929138.13	4374554.85	1151	4929156.05	4374645.45
			1135	4929149.4	4374562.88	1152	4929155.52	4374645.36

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
УЛ. МАРШАЛА БЛЮХЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»
ГЗ-250103-П.1-ПМТ-О(У)Ч**

1153	4929141.15	4374652.06	1158	4929092.2	4374692.98	1163	4929070.5	4374722.73
1154	4929121.71	4374664.16	1159	4929083.24	4374703.2	1164	4929042	4374751.35
1155	4929111.77	4374672.47	1160	4929082.71	4374713.66	1165	4929026.7	4374761.09
1156	4929097.45	4374697.57	1161	4929082.64	4374715			
1157	4929094.38	4374694.88	1162	4929073.24	4374720.98			

Таблица 4

**Перечень координат характерных точек границ ДПТ «Строительство
автомобильной дороги «Проспект Античный», утвержденная приказом
Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от
16.06.2021 № 93**

№	X	Y	60	4929782.41	4374284.03	71	4929780.73	4374299.23
50	4929915.06	4374268.19	61	4929775.55	4374283.97	72	4929841.93	4374310.91
51	4929889.03	4374282.71	62	4929763.02	4374286.32	73	4929844.23	4374317.06
52	4929884.77	4374277.53	63	4929752.52	4374290.49	74	4929853.6	4374313.69
53	4929873.64	4374286.31	64	4929751.02	4374288.5	75	4929880.9	4374350.24
54	4929873.94	4374295.29	65	4929738.16	4374297.48	76	4929920.85	4374403.78
55	4929835.35	4374290.43	66	4929746.73	4374309.54	77	4929930.62	4374416.87
56	4929835.06	4374289.43	67	4929752.93	4374305.09	78	4929959.4	4374395.39
57	4929815.92	4374286.99	68	4929758.47	4374302.32	79	4929974.2	4374383.8
58	4929815.8	4374287.95	69	4929763.7	4374300.52	80	4929961.51	4374367.28
59	4929789.3	4374284.47	70	4929770.78	4374299.45			

Таблица 5

**Перечень координат характерных точек границ ДПТ Проект
планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала
91:02:001002 в районе просп. Героев Сталинграда и ул. Павла Корчагина, г.
Севастополь», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от
17.11.2022 № 586-ПП**

№	X	Y	5	4930030.98	4374523.32	10	4930000.35	4374475.14
1	4930096.29	4374794.01	6	4930027.89	4374515.77	11	4929947.15	4374404.53
2	4930092.89	4374781.8	7	4930025.44	4374510.99	12	4929959.4	4374395.39
3	4930049.67	4374590.63	8	4930023.16	4374507.35			
4	4930036.04	4374544.57	9	4930014.85	4374494.97			

Таблица 6

Перечень координат характерных точек границ ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 10.08.2021 № 371-ПП

№	X	Y
84	4930044.96	4374887.32
85	4930040.71	4374806.15
86	4930047.5	4374801.76
87	4930054	4374796.14

88	4930060.36	4374788.65
89	4930135.65	4374799.89
84	4930044.96	4374887.32
85	4930040.71	4374806.15
86	4930047.5	4374801.76

87	4930054	4374796.14
88	4930060.36	4374788.65
89	4930135.65	4374799.89
84	4930044.96	4374887.32
1	4930135.65	4374799.89

Таблица 7

Перечень координат характерных точек границ ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001004 в районе ул. Бориса Михайлова, ул. Героев Бреста, г. Севастополь», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2025 № 06-ПП

№	X	Y
75	4929359.41	4375004.9
76	4929358.82	4374997.44
77	4929362.74	4374993.52
78	4929478.61	4374957.98
79	4929491.59	4374955.27
80	4929493.24	4374954.72
81	4929557.41	4374933.36

82	4929621.86	4374911.88
83	4929654.74	4374904.95
84	4929769.08	4374874.42
85	4929781.21	4374872.03
86	4929789.99	4374869.67
87	4929804.11	4374866.34
88	4929848.15	4374855.68
89	4929871.29	4374849.98

90	4929871.74	4374851.61
91	4929899.72	4374844.05
92	4930004.64	4374816.75
93	4930007.83	4374816.4
94	4930025.93	4374811.95
95	4930031.21	4374810.39
96	4930040.71	4374806.15
1	4930044.96	4374887.33

Чертежи межевания территории

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

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

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

- Чертеж № 1 - Границы существующих элементов планировочной структуры;
- Чертеж № 2 - Границы планируемых элементов планировочной структуры;
- Чертеж № 3 - Красные линии, Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- Чертеж № 4 - Границы образуемых земельных участков;
- Чертеж № 5 - Границы изменяемых земельных участков.

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

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

элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть планируемая, квартал (часть квартала) планируемый, территория общего пользования планируемая.

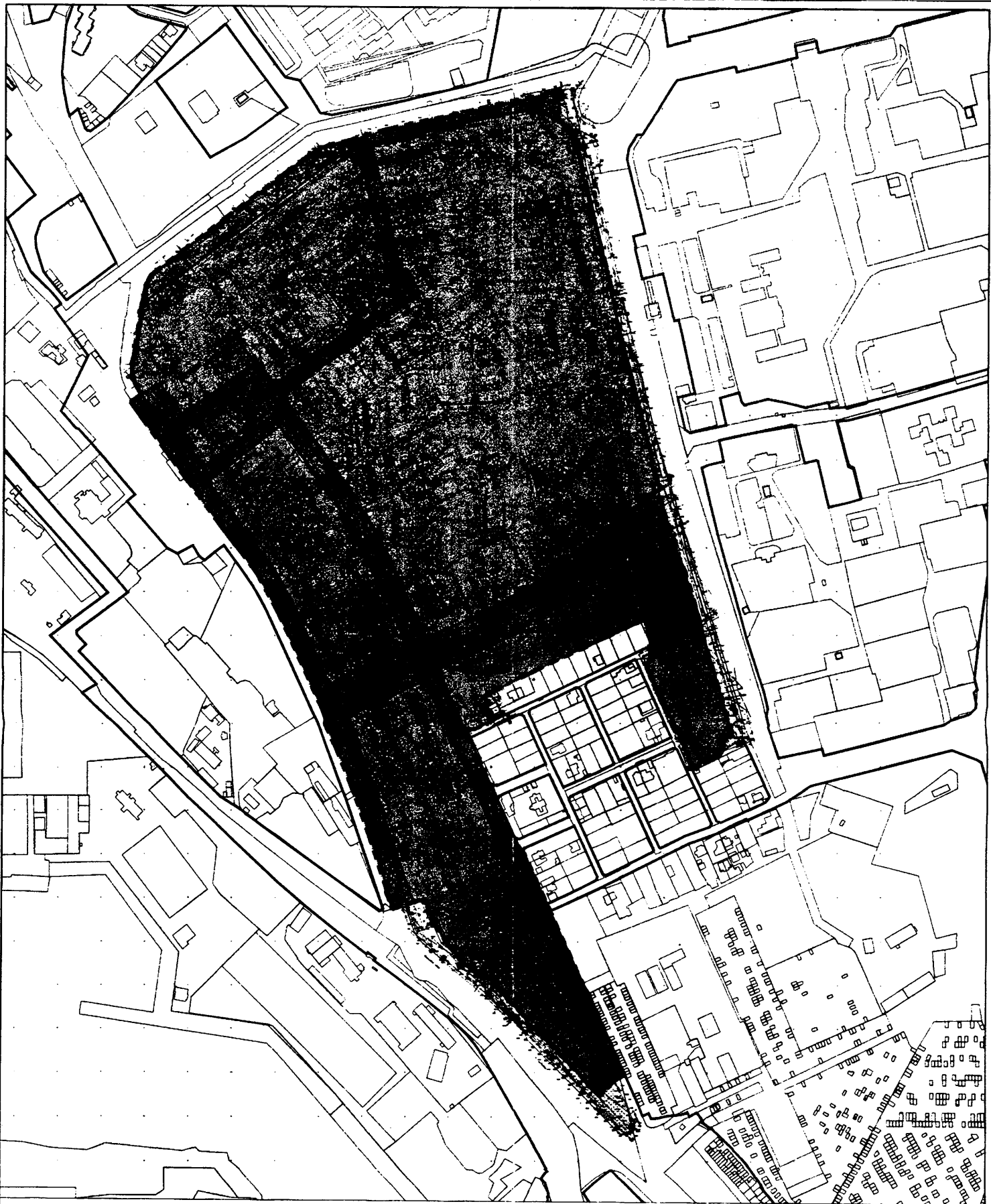
На чертеже №3, в составе проекта межевания, отображены действующие красные линии, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, красные линии, отменяемые проектом планировки, линии отступа от красных линий;

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

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

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

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



границы разработки документации по планировке территории



действующие красные линии улично-дорожной сети



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



существующий элемент планировочной структуры - квартал (часть квартала)

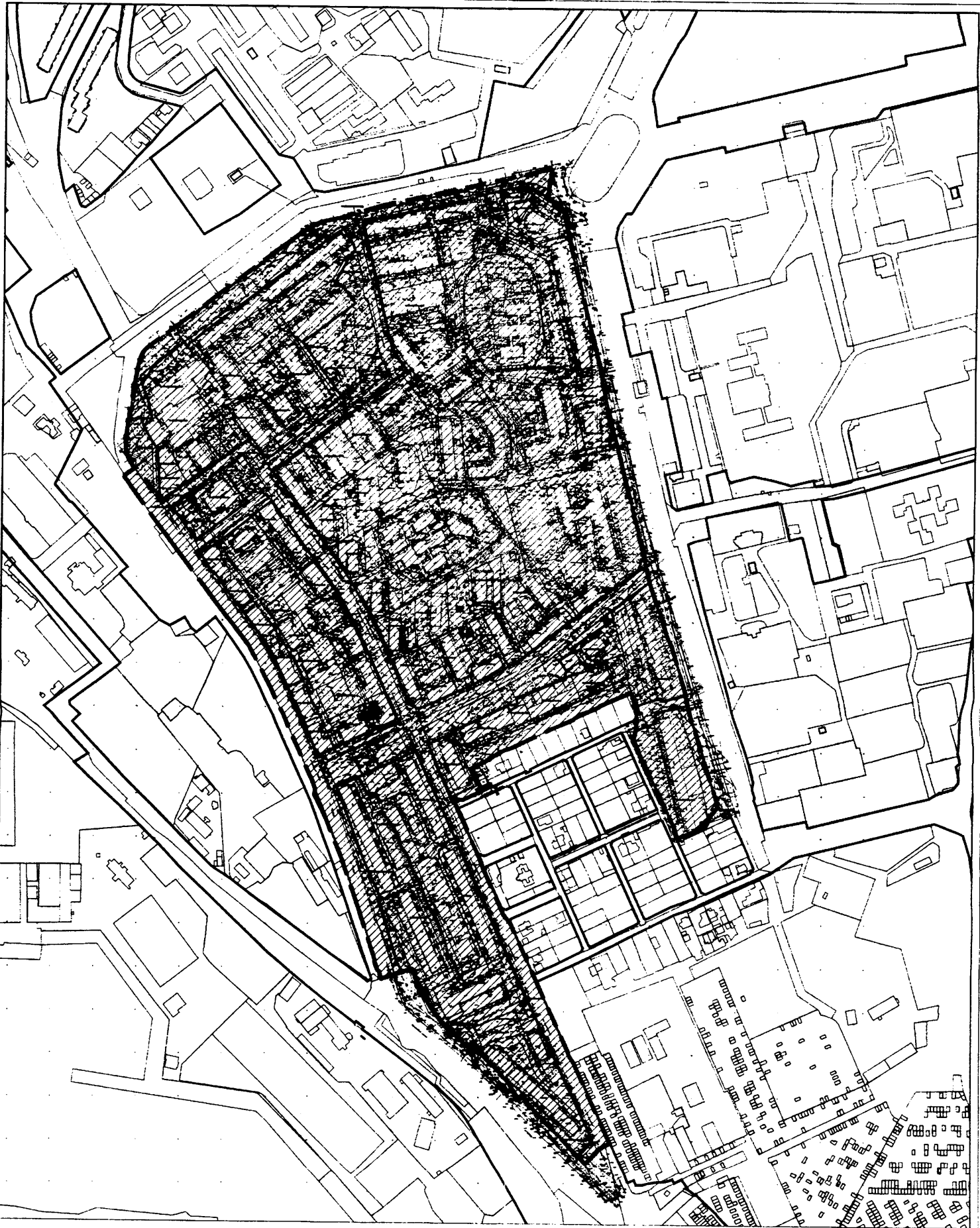


существующий элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть



существующий элемент планировочной структуры - территория общего пользования

ГЗ-250103-П.1-ПМТ-ОУЧ					
Документация по планировке территории					
"Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Маршала Басова, г. Севастополь"					
Изм.	Исполн.	Масштаб	Полн.	Лист	Листов
Разреш.	Судаченко	2	18.25	К.1	1
Разреш.	Людмила	10.25		Л.1	5
Нач. изд.	Горбачев	10.23		ПМТ	1
Существующие элементы планировочной структуры				М 1:2000	
				Копирован	

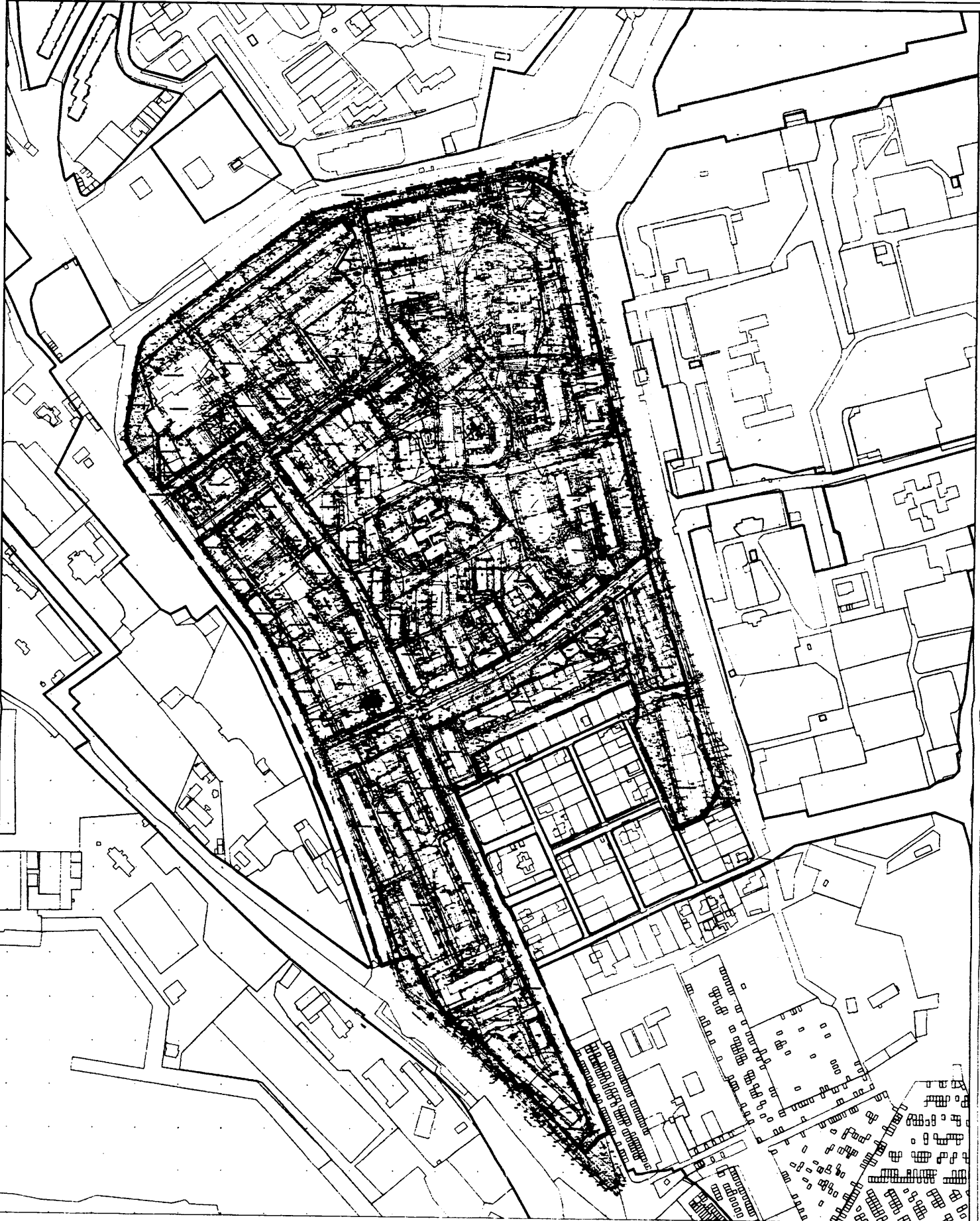


Условные обозначения:

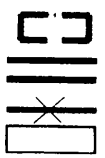


- граница разработки документации по планировке территории
- действующие красные линии улично-дорожной сети
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- планировый элемент планировочной структуры-квартала (часть квартала)
- планировый элемент планировочной структуры-улично-дорожная сеть
- планировый элемент планировочной структуры-территория общего пользования
- границы обремененных земельных участков
- 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

ГЗ-250103-П.1-ПМТ-ОУ/Ч					
Документация по планировке территории					
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Маршала Блюхера, г. Севастополя					
Изм.	Внесено	Лист	Рисунка	Пом.	Лист
Разреш.	Согласован	16.24			
Разреш.	Внесено	18.25			
Изм.	Лист	20.25			
Изм.	Лист	20.25			
Основная (утвержденная) часть проекта межевания территории					
Планировочные элементы планировочной структуры М 1:2000					
Контроль				Лист	Лист
				ПМТ	2 5
				ГАННИИ	
				СГАИС	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

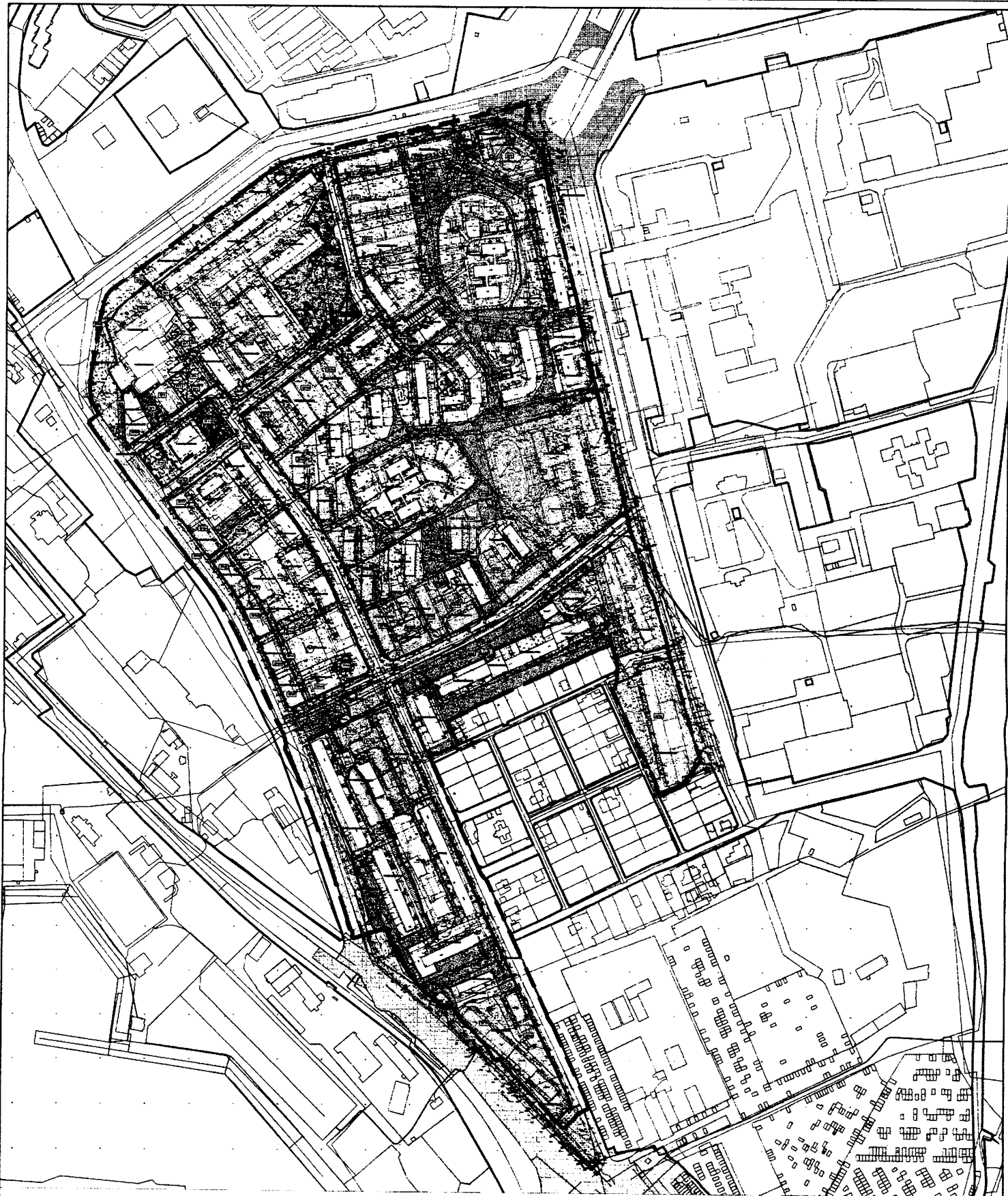


91:02:006011:50
91:02:006011:50

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

ГЗ-250103-П.1-ПМТ-ОУЧ									
Документация по планировке территории									
Проект планировки и проект межевания территории									
в районе ул. Маршала Блюхера, г. Севастополь									
Имя	Вид	Датум	Имя	Вид	Датум	Имя	Вид	Датум	Имя
Создан	Создан	10.25	Создан	Создан	10.25	Создан	Создан	10.25	Создан
Генерал	Генерал	10.25	Генерал	Генерал	10.25	Генерал	Генерал	10.25	Генерал
Начальник	Начальник	10.25	Начальник	Начальник	10.25	Начальник	Начальник	10.25	Начальник
Основная (утвержденная) часть проекта планировки территории									
Красные линии. Линии отступа от красных линий									
М. 1:2000									
Копировать									

ГАИИ
ИГАИС



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница разработки документации по планировке территории
- действующие красные линии улично-дорожной сети
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории

91:02:006011:50

91:02:006011:50

- 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
- границы территориальных зон правил землепользования и застройки



- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" 12.0
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" 12.0.1
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" 12.0.2
- границы образуемых земельных участков с иными видами разрешенного использования
- условные номера образуемых земельных участков

3У1

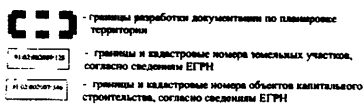
- границы земельных участков, образуемых в рамках ДПТ "Строительство автомобильной дороги "Проект Лигиань", утвержденной приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.06.2021 № 93
- границы земельных участков, образуемых в рамках ДПТ "Проект планировки и проект межевания территории земельного объекта "Строительство и реконструкция региональной автомобильной дороги "Севастополь - порт Камышова Бухта - бухта Казачья, км (0+000-3+500)", утвержденный постановлением Правительства Севастополя от 10.09.2018 № 583-ПП (с изм. от 25.09.2025 № 446-ПП)



- границы земельного участка с ВРН "Улично-дорожная сеть" (12.0.1), образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Изм.	Испол.	Лист	Рис.	План	Дат.
Рис.	Рис.	Рис.	Рис.	Рис.	Рис.
Рис.	Рис.	Рис.	Рис.	Рис.	Рис.
Рис.	Рис.	Рис.	Рис.	Рис.	Рис.

ГЗ-250103-П.1-ПМТ-О(УЧ)					
Документация по планировке территории					
"Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Маршала Блюхера, г. Севастополь"					
Рис.	Испол.	Лист	Рис.	План	Дат.
Рис.	Рис.	Рис.	Рис.	Рис.	Рис.
Рис.	Рис.	Рис.	Рис.	Рис.	Рис.
Рис.	Рис.	Рис.	Рис.	Рис.	Рис.



- границы и кадастровые номера неизменяемых земельных участков
- границы и кадастровые номера изменяемых земельных участков

Контроль