



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, 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 02.12.2024 № 18 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь» от 02.12.2024 № 18, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, 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

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 29.12.2025 № 683-ПП

Документация по планировке территории  
«Проект планировки и проект межевания территории в районе  
Аполлоновой бухты, г. Севастополь»

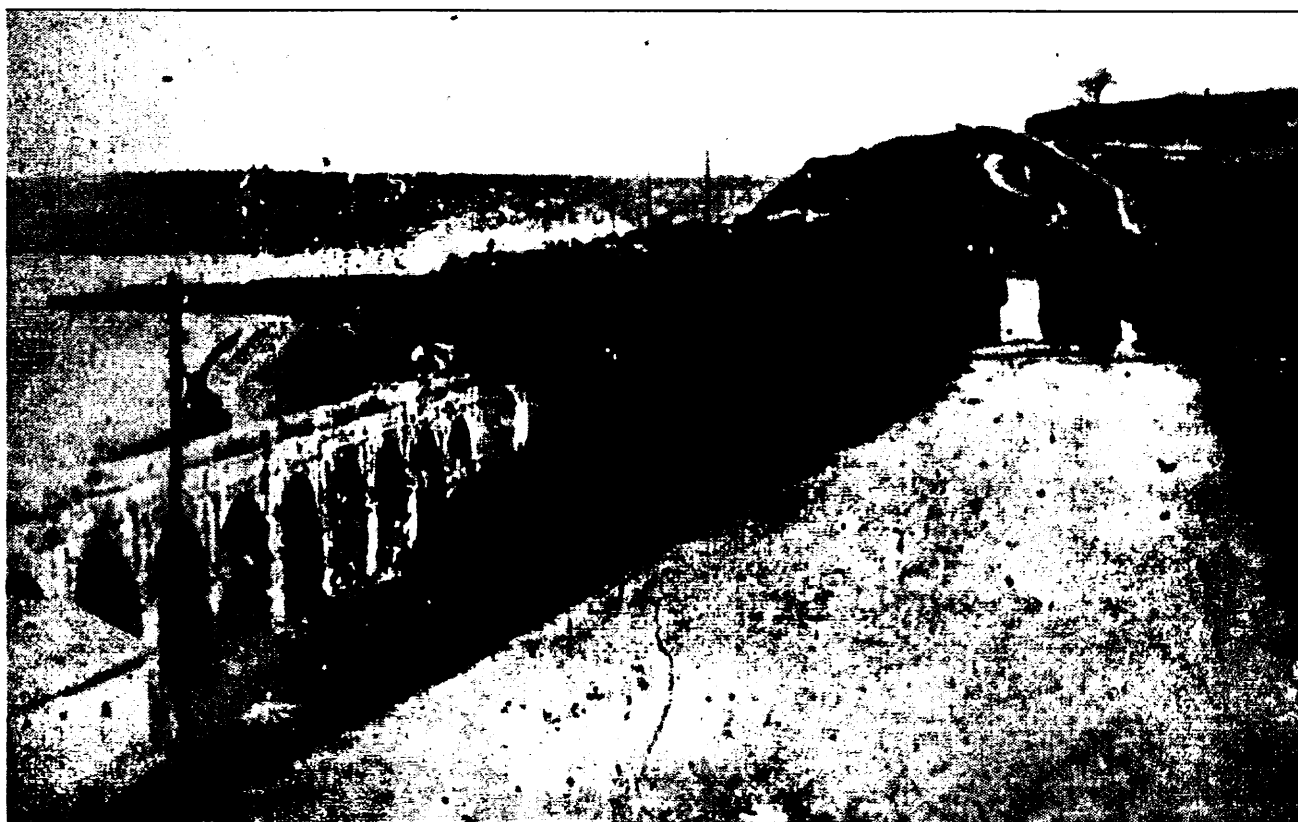
**НИИ  
ГАИС**  
севастополь

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310  
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
РАЙОНЕ АПОЛЛОНОВОЙ БУХТЫ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-220103-І.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь  
2023

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
РАЙОНЕ АПОЛЛОНОВОЙ БУХТЫ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

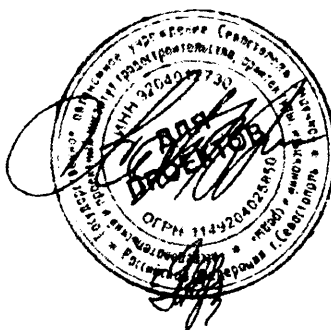
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том I.1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки территории  
ГЗ-220103-I.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

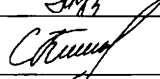
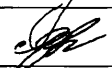
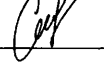
Начальник отдела



П.В.Кораблев

Н.А. Горбатюк

## Список исполнителей

| Должность            | Фамилия И.О.   | Подпись                                                                             |
|----------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Начальник отдела     | Горбатьюк Н.А  |  |
| Руководитель сектора | Кириченко С.В. |  |
| Главный специалист   | Ягодкина М.В.  |  |
| Главный специалист   | Сучихина И.Г.  |  |
| Главный специалист   | Сиденко Ю.О.   |  |

## Состав документации по планировке территории

| Обозначение              | Наименование                                                |          | Примечание      |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------|----------|-----------------|
| ГЗ-220103-I-ППТ          | Проект планировки территории в составе:                     | Том I    | ГАУС «НИИ ГАИС» |
| ГЗ-220103-I.1-ППТ-О(У)Ч  | Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории | Том I.1  |                 |
| ГЗ-220103-I.2-ППТ-МО     | Материалы по обоснованию проекта планировки территории      | Том I.2  |                 |
| ГЗ-220103-II-ПМТ         | Проект межевания территории в составе:                      | Том II   |                 |
| ГЗ-220103-II.1-ПМТ-О(У)Ч | Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории  | Том II.1 |                 |
| ГЗ-220103-II.2-ПМТ-МО    | Материалы по обоснованию проекта межевания территории       | Том II.2 |                 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1

## Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)

|                            |                                                                         |                |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ГЗ-220103-I.1-ППТ-О(У)Ч    | <b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ<br/>ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>             | <b>Том I.1</b> |
| ГЗ-220103-I.1-ППТ-О(У)Ч-СД | Список исполнителей. Состав документации по планировке территории       | стр. 3         |
| ГЗ-220103-I.1-ППТ-О(У)Ч-С  | Содержание документации по планировке территории                        | стр. 4         |
| ГЗ-220103-I.1-ППТ-О(У)Ч    | <b>Чертежи планировки территории:</b>                                   | стр. 5-9       |
|                            | Красные линии                                                           | стр. 6         |
|                            | Границы существующих элементов планировочной структуры                  | стр. 7         |
|                            | Границы планируемых элементов планировочной структуры                   | стр. 8         |
|                            | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства | стр. 9         |
|                            | <b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>     | стр. 10-18     |
|                            | <b>Положения об очередности планируемого развития территории</b>        | стр. 19        |
|                            | <b>Приложение 1</b>                                                     | стр. 20-73     |

|               |                |              |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|               |                |              |

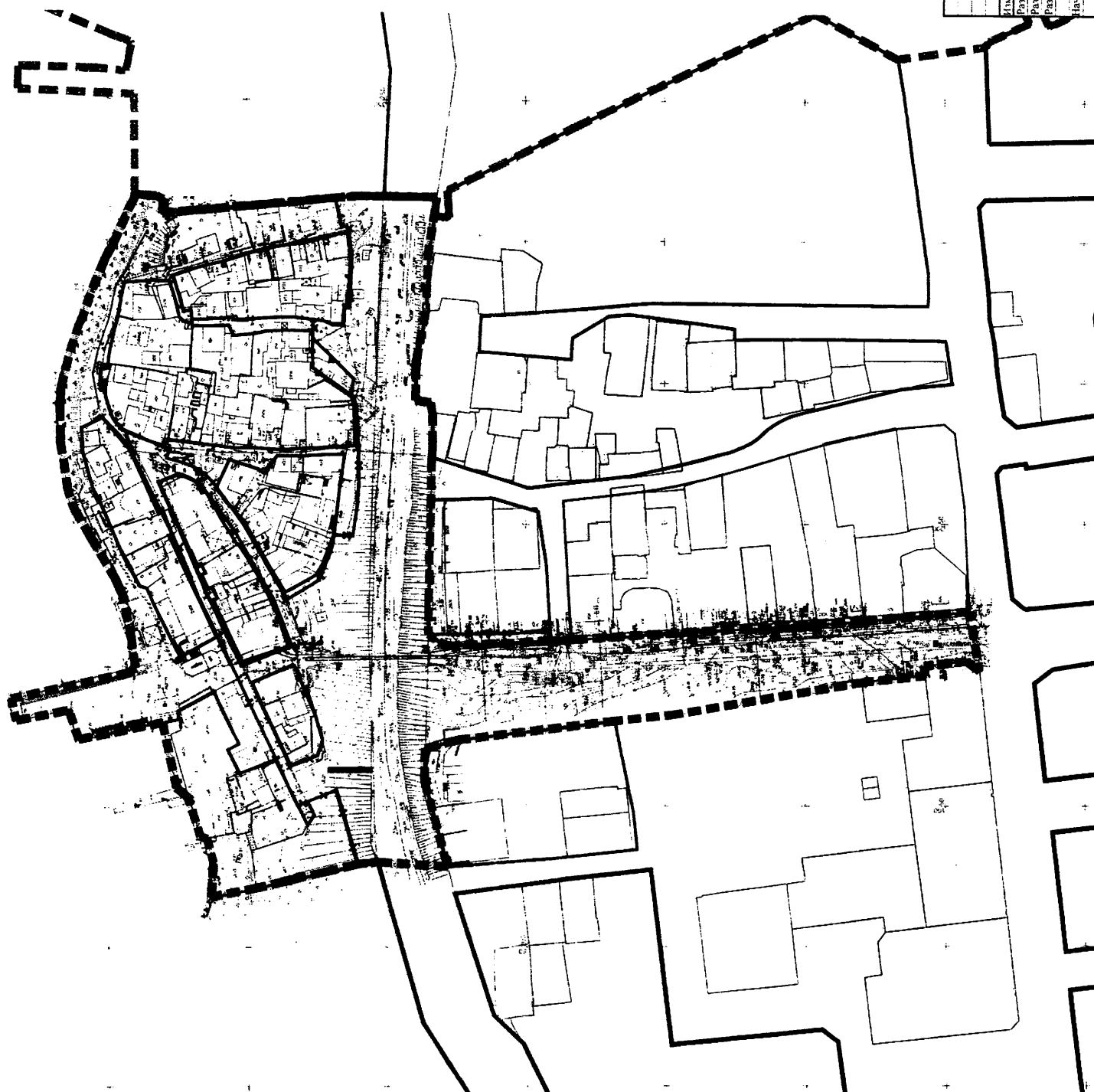
Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП, распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.01.2022 № 9 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь», 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.

|               |                |              |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|               |                |              |

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- границы разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:001002, 91:04:001003, 91:04:001007, 91:04:001008 в районе ул. Генерала Роллонова, ул. Адмирала Макарова (Улкова Балка)», распоряжение Департамента о разработке от 01.04.2019 № 33, постановление Правительства о разработке от 11.09.2019 № 528-ПП
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2018 № 248-ПП
- отменяемые красные линии
- проектируемые красные линии



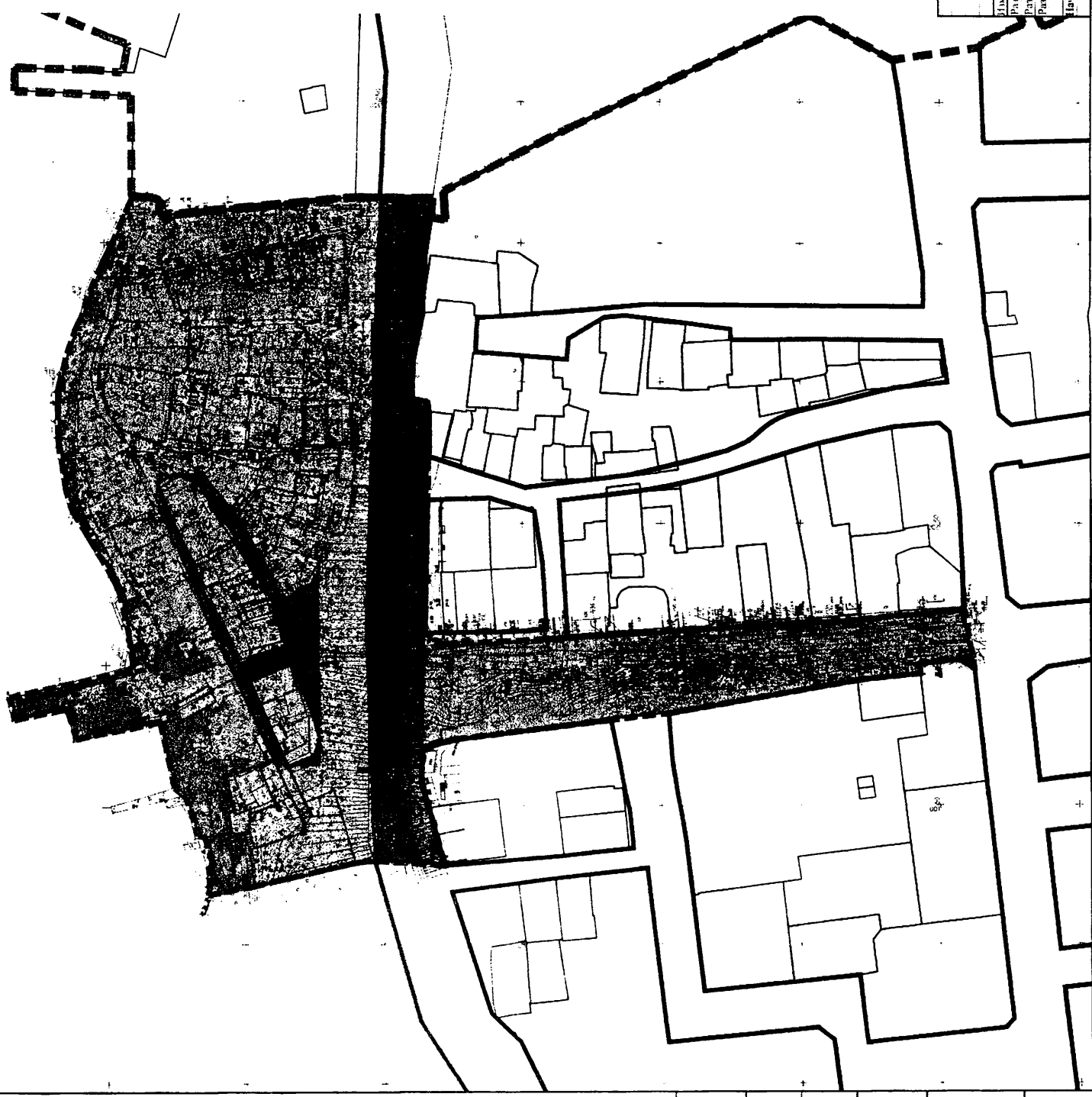
|                                                                                                     |          |       |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|-------|
| ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч                                                                             |          |       |       |
| Документация по планировке территории                                                               |          |       |       |
| "Проект планировки и проекта межевания территории в районе Адмирала Макарова бухты, г. Севастополь" |          |       |       |
| Изм.                                                                                                | Разраб   | Дата  | 12.24 |
| 1                                                                                                   | Сметенко | 12.24 | 1     |
| 2                                                                                                   | Сметенко | 12.24 | 4     |
| 3                                                                                                   | Сметенко | 12.24 | 1     |
| 4                                                                                                   | Сметенко | 12.24 | 4     |
| Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории                                         |          |       |       |
| Чертёж планировки территории                                                                        |          |       |       |
| Красные линии                                                                                       |          |       |       |
| М 1:1000                                                                                            |          |       |       |
| НИИ ГАИС                                                                                            |          |       |       |
| Севастополь                                                                                         |          |       |       |

Копировать

A2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- границы разработки документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:001002, 91:04:001003, 91:04:001007, 91:04:001008 в районе ул. Генерала Роллонова, ул. Адмирала Макарова (Ушакова Балка)», распоряжение Департамента о разработке от 01.04.2019 № 33, постановление Правительства о разработке от 11.09.2019 № 528-ПП
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- границы объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН
- элемент планировочной структуры существующий - улично-дорожная сеть
- элемент планировочной структуры существующий - территории общего пользования
- элемент планировочной структуры существующий - территория, занятая линейным объектом
- элемент планировочной структуры существующий - квартал (часть квартала)



|                                                                                              |      |        |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|---|
| ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч                                                                      |      |        |   |
| Документация по планировке территории                                                        |      |        |   |
| "Проект планировки и проект межевания территории в районе Аллолоновой бухты, г. Севастополь" |      |        |   |
| Масштаб                                                                                      | Лист | Листов |   |
| Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории                                  | ППТ  | 2      | 4 |
| Чертеж планировки территории                                                                 |      |        |   |
| Границы существующих элементов планировочной структуры                                       |      |        |   |
| НИИ ГАИС                                                                                     |      |        |   |
| с. Севастополь                                                                               |      |        |   |

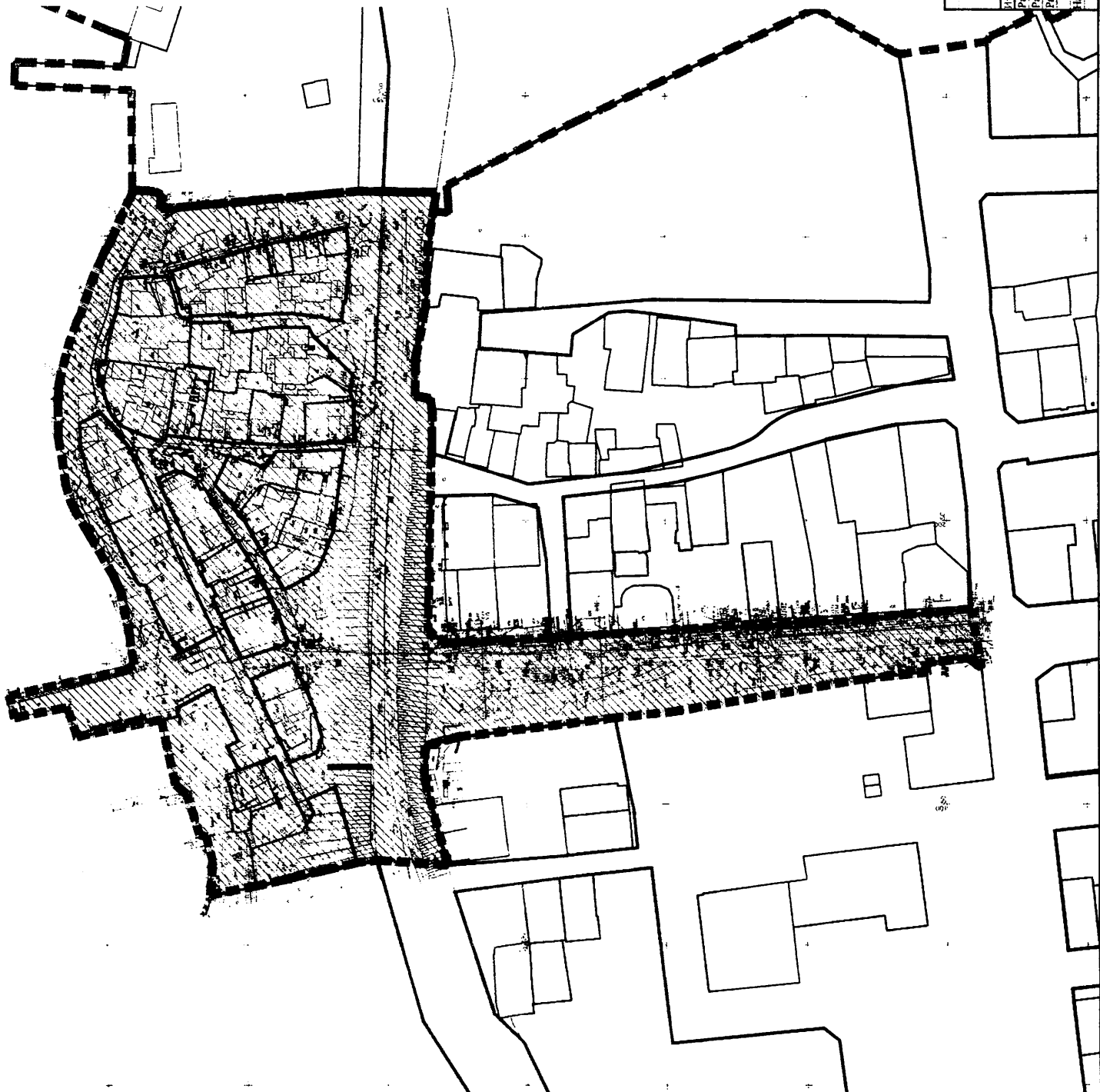
# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- границы разработки документации по планировке территории
- границы разработки документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:0010003, 91:04:0010007, 91:04:0010008 в районе ул. Генерала Родионова, ул. Адмирала Махорова (Ушакова Балка)», распоряжение Департамента о разработке от 01.04.2019 № 33, постановление Правительства о доработке от 11.09.2019 № 528-ПП



- красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2018 № 248-ПП
- проектируемые красные линии
- элемент планировочной структуры планируемый территории общего пользования
- элемент планировочной структуры планируемый квартал (часть квартала)



|                                                                                              |               |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|-------|
| ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч                                                                      |               |       |       |
| Документация по планировке территории                                                        |               |       |       |
| "Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь" |               |       |       |
| Изм.                                                                                         | Корректировка | Изм.  | Дата  |
| Разработано                                                                                  | Сметено       | 12.24 | 12.24 |
| Разработано                                                                                  | Сметено       | 12.24 | 12.24 |
| Разработано                                                                                  | Сметено       | 12.24 | 12.24 |
| Нам. отдела                                                                                  | Сметено       | 12.24 | 12.24 |
| НИИГАИС                                                                                      |               |       |       |
| Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000                               |               |       |       |
| Чертеж планировки территории                                                                 |               |       |       |
| Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории                                  |               |       |       |
| Лист                                                                                         | Лист          | Лист  | Лист  |
| 3                                                                                            | 3             | 3     | 4     |
| ПТТ                                                                                          |               |       |       |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- границы разработки документации по планировке территории
- границы разработки документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:0010002, 91:04:0010003, 91:04:0010007, 91:04:0010008 в районе ул. Генерала Родионова, ул. Адмирала Макарова (Улусона Балаа), расположенные Департамента о разработке от 01.04.2019 № 33, постановление Правительства о доработке от 11.09.2019 № 528-ПП
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2018 № 248-ПП
- проектируемые красные линии
- границы земельных участков в соответствии со сведениями ЕПРН на момент разработки градостроительной документации
- границы объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕПРН на момент разработки градостроительной документации
- границы образуемых земельных участков в соответствии с материалами проекта межевания территории
- границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам
- границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам (отсутствуют)
- границы зон размещения объектов федератного, регионального и местного значения (отсутствуют)



Примечание:

1. Границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам, а также линии отступа от красных линий улиц и проездов, от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений проектом не устанавливаются в связи с тем, что в границах проектирования на территории проектом планировки не предусматривается проектирование и размещение объектов жилого, общественного-делового, промышленного-делового и объектов социальной инфраструктуры.

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

Поскольку в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП утверждены Правила землепользования и застройки территории города Севастополя, включающие в себя карту градостроительного зонирования, на которой устанавливаются границы территориальных зон.

В пределах границ территориальных зон устанавливаются градостроительный регламент, который определяет правовую 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. Градостроительные регламенты для территориальных зон приведены в Приложении 1 ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч (стр. 20-73).

Согласно статьи 36, пункта 8 Градостроительного кодекса РФ 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 применения их в соответствии 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.

Согласно статье 36, пункта 9 Градостроительного кодекса РФ реконструкция вышеуказанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

2. В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696-ПП «Об утверждении схемы линейной канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории согласно утвержденной схеме не предполагается размещение магистральных сетей линейной канализации.

ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч

| Документация по планировке территории                                                         |          |      |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|--------|
| "Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполоновской бухты, г. Севастополь" |          |      |        |
| Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории                                   | Статья   | Лист | Листов |
| Чертеж планировки территории                                                                  | ППТ      | 4    | 4      |
| Границы планируемых объектов капитального строительства                                       | НИИ ГАИС |      |        |
| М 1:1000                                                                                      |          |      |        |

| Д.И.К. | К.И.И. | Л.И.И. | Л.И.И. | Л.И.И. | Л.И.И. | Л.И.И. | Л.И.И. | Л.И.И. | Л.И.И. |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. |
| Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. |
| Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. |
| Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. |
| Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. |
| Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. |
| Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. |
| Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. |
| Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. | Р.И.И. |



# 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.01.2022 № 9 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь»;

- постановление Правительства Севастополя от 14.12.2023 №594-ПП «О направлении на доработку документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г.Севастополь»;

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 28.12.2021 № 203 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов»

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

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

- приказом Министерства культуры РФ от 31 июля 2013 г. N 1062 «Об утверждении Положения о порядке согласования проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, подготовленных применительно к территориям исторических поселений федерального значения»;

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

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

|                |  |
|----------------|--|
| Инт. № подл.   |  |
| Подпись и дата |  |
| Взам. инв. №   |  |

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

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

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

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

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

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;
- других законодательных, нормативных и правовых актов 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;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- 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 Нахимовском районе города Севастополя, и составляет 3,26 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:04:001001, 91:04:001002, 91:04:001008.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул. Надеждинцев, ул. Розы Люксембург и ул. Причальная, ул. Пляжная, пер. Яличный (рис. 1).

|                |  |
|----------------|--|
| Инв. № подл.   |  |
| Подпись и дата |  |
| Взам. инв. №   |  |



охраны исторического поселения город Севастополь» территория разработки градостроительной документации входит в границы 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;
- существующая территория, занятая линейным объектом;
- 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.

Характеристика существующего и планируемого развития территории представлена в таблице 1.

|                |  |
|----------------|--|
| Инд. № подл.   |  |
| Подпись и дата |  |
| Взам. инв. №   |  |

Таблица 1

## Характеристика существующего и планируемого развития территории

|            |                                                                                          |             | Современное<br>состояния на<br>01.2023 год | Планируемое<br>развитие | %            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|-------------------------|--------------|
| <b>I</b>   | <b>ТЕРРИТОРИЯ</b>                                                                        |             |                                            |                         |              |
|            | <b>Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего</b>                           | <b>м.кв</b> | <b>32553</b>                               | <b>32553</b>            | <b>100</b>   |
|            |                                                                                          | <b>га</b>   | <b>3,26</b>                                | <b>3,26</b>             |              |
|            | <i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>                                   |             | <b>5675</b>                                | <b>10886</b>            | <b>33,40</b> |
|            | многоэтажная (высотная) жилая застройка                                                  |             | 0                                          | 0                       | 0,00         |
|            | среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка                              |             | 0                                          | 0                       | 0,00         |
|            | индивидуальная жилая застройка                                                           |             | 5675                                       | 10886                   | 33,40        |
|            | <i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>                                 |             | <b>6429</b>                                | <b>21667</b>            | <b>66,47</b> |
|            | общественно-делового назначения                                                          |             | 47                                         | 0                       | 0,00         |
|            | коммунально-бытового назначения, инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры | <b>М.КВ</b> | 1291                                       | 1218                    | 3,74         |
|            | территории общего пользования, транспортной инфраструктуры                               |             | 4623                                       | 19981                   | 61,0         |
|            | образовательного назначения                                                              |             | 0                                          | 0                       | 0,00         |
|            | историко-культурного назначения                                                          |             | 421                                        | 468                     | 1,44         |
|            | здравоохранения и спорта                                                                 |             | 0                                          | 0                       | 0,00         |
|            | спецтерритории                                                                           |             | 0                                          | 0                       | 0,00         |
|            | <i>в том числе неразграниченная территория</i>                                           |             | <b>20449</b>                               | <b>0</b>                | <b>0</b>     |
| <b>II</b>  | <b>ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.</b>                                                   |             | <b>6657</b>                                | <b>6657</b>             |              |
|            | <i>Жилыми зданиями, из них:</i>                                                          |             | <b>3230</b>                                | <b>3230</b>             |              |
|            | многоэтажными (высотными)                                                                |             | 0                                          | 0                       |              |
|            | малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными                                           | <b>М.КВ</b> | 0                                          | 0                       |              |
|            | индивидуальными                                                                          |             | 3230                                       | 3230                    |              |
|            | <i>Зданиями нежилого назначения</i>                                                      |             | <b>3427</b>                                | <b>3427</b>             |              |
| <b>III</b> | <b>ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:</b>                                                | <b>М.КВ</b> | <b>13126</b>                               | <b>13126</b>            |              |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

|    |                                                      |         |       |       |  |
|----|------------------------------------------------------|---------|-------|-------|--|
|    | Общая площадь жилого фонда<br>ВСЕГО, из него:        |         | 11000 | 11000 |  |
|    | многоэтажного (высотного)                            |         | 0     | 0     |  |
|    | малоэтажного многоквартирного<br>и среднеэтажного    |         | 0     | 0     |  |
|    | индивидуального                                      |         | 11000 | 11000 |  |
|    | Общая площадь зданий<br>нежилого назначения          |         | 2126  | 2126  |  |
|    |                                                      |         |       |       |  |
| IV | Коэффициент застройки<br>территории ВСЕГО, в т.ч.:   | %       | 32,74 | 32,74 |  |
|    | Жилыми зданиями ВСЕГО, из<br>них:                    |         | 26,19 | 26,19 |  |
|    | многоэтажными (высотными)                            |         | 0,00  | 0,00  |  |
|    | малоэтажными<br>многоквартирными и<br>среднеэтажными |         | 0,00  | 0,00  |  |
|    | индивидуальными                                      |         | 26,19 | 26,19 |  |
|    | Зданиями нежилого назначения                         |         | 6,55  | 6,55  |  |
|    |                                                      |         |       |       |  |
| V  | Плотность застройки<br>территории ВСЕГО, в т.ч.      | м.кв/га | 4044  | 4044  |  |
|    | Жилыми зданиями ВСЕГО, из<br>них:                    |         | 3389  | 3389  |  |
|    | многоэтажными (высотными)                            |         | 0     | 0     |  |
|    | малоэтажными<br>многоквартирными и<br>среднеэтажными |         | 0     | 0     |  |
|    | индивидуальными                                      |         | 3389  | 3389  |  |
|    | Зданиями нежилого назначения                         |         | 655   | 655   |  |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

Правила землепользования и застройки территории города Севастополя утверждены постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП.

Территория в границах проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- Р-1/Н/Б1/6;
- Р-1/Н/Б1/10;
- Р-1/Н/А1/5;
- Ж-2.2/Н/Б1/26;
- Плн/Н/-/62;
- Ж-2.3/Н/Д3/5;
- Ж-3.1/Н/Д3/10.

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.

Градостроительные регламенты для территориальных зон приведены в Приложении 1 (стр. 20-73).

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.

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

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

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

Целями разрабатываемой градостроительной документации являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696-ПП «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории согласно утвержденной схемы не предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

В соответствии со сведениями, предоставленными Департаментом капитального строительства города Севастополя, объекты капитального строительства и объекты благоустройства не планируются к реализации в границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь».

В соответствии со сведениями, предоставленными Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя, в границах

|                |  |
|----------------|--|
| Инов. № подл.  |  |
| Подпись и дата |  |
| Взам. инв. №   |  |

разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь» отсутствуют объекты дорожно-транспортной инфраструктуры, подлежащие реконструкции или ремонту в 2022 году.

Согласно письму Департамента городского хозяйства города Севастополя №910/01-03-01-12/03/22 от 16.02.2022 в границах рассматриваемой территории градостроительная документация, предусмотренная к реализации в рамках программных мероприятий ресурсоснабжающими и сетевыми организациями, не разрабатывается и не планируется к разработке.

По информации ГУПС «Водоканал» в границах, а также на граничащей с территорией разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь» территорией аварийные объекты водоотведения и объекты водоснабжения, подлежащие реконструкции или сносу, находящиеся в хозяйственном ведении ГУПС «Водоканал», отсутствуют.

В границах территории разработки градостроительной документации имеются водопроводные сети, самотечные и напорные сети хозяйственно-бытовой канализации и канализационная насосная станция (КНС № 2), находящиеся в хозяйственном ведении ГУПС «Водоканал». В 2022 году ГУПС «Водоканал» не планируются работы по реконструкции или ремонту данных объектов, за исключением проведения аварийных работ.

|                |  |
|----------------|--|
| Инов. № подл.  |  |
| Подпись и дата |  |
| Взам. инв. №   |  |

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

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования (благоустройство территории и улично – дорожной сети) устанавливается в один этап.

**Приложение 1****1.4.1. Зоны набережных и пляжей (Р-1/Б, Р-1/Г, Р-1/Л, Р-1/Н)**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон набережных и пляжей (Р-1/Б, Р-1/Г, Р-1/Л, Р-1/Н) и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зон Р-1/Б, Р-1/Г и подзон А1, Б1, Д3, М1, Н1, установленных в пределах территориальных зон Р-1/Л, Р-1/Н, представлены в таблицах 127–131.

Указанные предельные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствие необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с пунктами 2.1–2.22 раздела III настоящих Правил.

3. В случае, если отдельные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами, в соответствующих ячейках в таблицах 127–131 указывается символ «—» или слова «не подлежит установлению».

Таблица 127

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон набережных и пляжей Р-1/Б, Р-1/Г, Р-1/Л, Р-1/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон набережных и пляжей Р-1/Б, Р-1/Г и подзоны территориальной зоны набережных и пляжей Р-1/Л/А1; Р-1/Н/А1

| №<br>п/п                                                             | Виды разрешенного использования |                                                                                                             | Предельные<br>(минимальные и (или)<br>максимальные)<br>размеры<br>земельных<br>участков                                                                       |                                                        | Минимальные<br>отступы в<br>целях<br>определения<br>мест<br>допустимого<br>размещения<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений |                                | Предель-<br>ная высота<br>зданий,<br>строений,<br>сооружени<br>й |                                        | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Иные предельные параметры |    |                                                           |                                      |                                                                            |                                                                                                                   |                                                                                                                                                              | Требования к<br>архитектурным<br>объектам<br>капитального<br>строительства<br><br>(требования к<br>архитектурным<br>объектам<br>м решениям<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>установлены<br>для всех видов<br>разрешенного<br>использования<br>) |                                                                                                                              |                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | Наименование                    | Описание видов разрешенного<br>использования земельных<br>участков и объектов<br>капитального строительства | 5<br>Минимальная площадь земельного<br>участка, кв. м                                                                                                         | 6<br>Максимальная площадь земельного<br>участка, кв. м | 7<br>Минимальный размер земельного участка<br>по ширине вдоль красной линии улицы,<br>дороги, проезда, м                    | 8<br>От красной линии улицы, м | 9<br>От красной линии проезда, м                                 | 10<br>От границы земельного участка, м |                                                                                  | 11                        | 12 | 13<br>Минимальный процент застройки в границах земельного | 14<br>Минимальный процент озеленения | 15<br>Максимальный процент застройки подземной части земельного<br>участка | 16<br>Допустимое превышение максимальной высоты объектов<br>капитального строения для зданий со скатной крышей, м | 17<br>Максимальная высота отражения земельных участков,<br>устанавливаемых на границах с территориями общего<br>пользования (улицами, бульварами, площадями) |                                                                                                                                                                                                                                                                | 18<br>Минимальное количество машинно-мест для хранения<br>индивидуального автотранспорта на территории земельных<br>участков | 19<br>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного<br>участка |
|                                                                      |                                 |                                                                                                             |                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                                             |                                |                                                                  |                                        |                                                                                  |                           |    |                                                           |                                      |                                                                            |                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                              |                                                                          |
| 1                                                                    | 2                               | 3                                                                                                           | 4                                                                                                                                                             | 5                                                      | 6                                                                                                                           | 7                              | 8                                                                | 9                                      | 10                                                                               | 11                        | 12 | 13                                                        | 14                                   | 15                                                                         | 16                                                                                                                | 17                                                                                                                                                           | 18                                                                                                                                                                                                                                                             | 19                                                                                                                           | 20                                                                       |
| Основные виды разрешенного использования<br>Не подлежит установлению |                                 |                                                                                                             |                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                                             |                                |                                                                  |                                        |                                                                                  |                           |    |                                                           |                                      |                                                                            |                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                              |                                                                          |
| 1.1                                                                  | 5.1.3                           | Площадки для<br>занятий<br>спортом                                                                          | Размещение площадок для<br>занятия спортом и физкультурой<br>на открытом воздухе<br>(физкультурные площадки,<br>беговые дорожки, поля для<br>спортивной игры) |                                                        |                                                                                                                             |                                |                                                                  |                                        |                                                                                  |                           |    |                                                           |                                      |                                                                            |                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                              |                                                                          |

|     |       |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |  |
|-----|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| 1.2 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)                                                                                                                                                                | Не подлежит установлению |  |
| 1.3 | 5.1.5 | Водный спорт                               | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)                                                                                                                                      | Не подлежит установлению |  |
| 1.4 | 5.2   | Природно-познавательный туризм             | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пешим и конным прогулкам, устройство троп и дорожек, размещение шитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Не подлежит установлению |  |
| 1.5 | 5.3   | Охота и рыбалка                            | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы                                                                                                                                   | Не подлежит установлению |  |
| 1.6 | 5.4   | Причалы для маломерных судов               | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, причалы хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                                                                                | Не подлежит установлению |  |

|     |       |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |  |
|-----|-------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| 1.7 | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежит установлению |  |
| 1.8 | 9.1   | Охрана природных территорий    | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными                                                | Не подлежит установлению |  |

|      |      |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |  |
|------|------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| 1.9  | 11.1 | Общее пользование водными объектами               | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению |  |
| 1.10 | 11.3 | Гидротехнические сооружения                       | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)                                                                                                                                                                                                                                         | 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 | 12.0.1 | 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 велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению               |   |   |     |     |     |      |   |      |      |     |     |                                      |   |   |
| 1.13 | 12.0.2 | Благоустройство территории               | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                               | Не подлежит установлению               |   |   |     |     |     |      |   |      |      |     |     |                                      |   |   |
| 2    |        |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Условно разрешенные виды использования |   |   |     |     |     |      |   |      |      |     |     |                                      |   |   |
| 2.1  | 3.6    | Культурное развитие                      | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | –                                      | – | – | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 60,0 | – | 20,0 | 90,0 | 2,0 | 2,5 | 15 на 100 единовременных посетителей | – | – |
| 2.2  | 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 | 90,0 | –   | 2,5 | –                                    | – | – |

|     |       |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |       |      |     |     |     |      |      |      |      |     |     |                                                             |     |
|-----|-------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-------------------------------------------------------------|-----|
| 2.3 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха           | Размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -   | -     | -    | -   | -   | -   | 7,0  | -    | -    | -    | 2,0 | 1,7 | 15 на 100 единовременных посетителей                        | -   |
| 2.4 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы                  | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осущестления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе                                                                                                                                          | -   | -     | -    | -   | 5,0 | 3,0 | 60,0 | 15,0 | -    | -    | -   | 2,5 | 15 на 100 единовременных посетителей                        | -   |
| 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 | -    | 25,0 | -    | -    | -   | 3,0 | 1 на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 на объект | -   |
| 2.6 | 4.4   | Магазины                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м                                                                                                                                                                                           | -   | 150   | 10,0 | -   | -   | -   | 60,0 | 30,0 | 20,0 | 90,0 | -   | 1,7 | 1 на 50 кв. м общей площади                                 | 1,2 |
| 2.7 | 4.6   | Общественное питание              | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                        | 400 | 3 000 | 15,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 60,0 | 20,0 | 40,0 | 2,0  | 2,0 | 1,7 | 1 на 7 посадочных мест                                      | 0,8 |
| 2.8 | 4.7   | Гостиничное обслуживание          | Размещение гостиниц                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 400 | -     | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 1,5 | 40,0 | 20,0 | 25,0 | 90,0 | 2,0 | 1,7 | 1 на 3 номера                                               | -   |
| 2.9 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия       | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | -   | -     | -    | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 60,0 | -    | 30,0 | 70,0 | -   | 2,5 | -                                                           | -   |

|      |     |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |   |      |     |     |     |   |      |   |      |      |   |     |   |   |     |
|------|-----|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|------|-----|-----|-----|---|------|---|------|------|---|-----|---|---|-----|
| 2.10 | 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                                                                                                                                                                           | -                        | - | 15,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | - | 70,0 | - | 10,0 | 90,0 | - | 2,5 | - | - | -   |
| 2.11 | 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 |   |      |     |     |     |   |      |   |      |      |   |     |   |   |     |
| 2.12 | 7.3 | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | -                        | - | -    | 1,0 | 1,0 | 1,0 | - | 70,0 | - | -    | -    | - | -   | - | - | 2,4 |

|      |                                                 |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |   |   |     |     |     |   |      |      |   |   |   |     |                              |     |   |
|------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|---|-----|-----|-----|---|------|------|---|---|---|-----|------------------------------|-----|---|
| 2.13 | 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 военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                | 100 | - | - | 5,0 | 3,0 | 3,0 | - | 60,0 | 30,0 | - | - | - | 2,5 | 1 на 100 кв. м общей площади | 0,7 |   |
| 3    | Вспомогательные виды разрешенного использования |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |   |   |     |     |     |   |      |      |   |   |   |     |                              |     |   |
| 3.1  | 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) | -   | - | - | -   | -   | -   | - | -    | -    | - | - | - | 2,5 | -                            | -   | - |

Таблица 128

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон набережных и пляжей Р-1/Б, Р-1/Г, Р-1/Л, Р-1/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны территориальной зоны набережных и пляжей Р-1/Н/Б1

| № п/п | Виды разрешенного использования |   |                                                                                                    | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы в целях определения мест размещения зданий, сооружений, строений, сооружений | Предельная                              |                        | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные предельные параметры                                   |                                |                                                                   |                                                                                                               |                                                                                                                                                   |                                                                                                                |                                                                 |    | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования) |    |    |
|-------|---------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
|       | Наименование                    | с | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |                                                                          |                                                                                                  | я высота зданий, строений, сооружений и | Максимальная этажность |                                                              | 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 отrajдений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуальных автотранспорта на территории земельных участков | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка |    |                                                                                                                                                                                                         |    |    |
| 1     | 2                               | 3 | 4                                                                                                  | 5                                                                        | 6                                                                                                | 7                                       | 8                      | 9                                                            | 10                                                          | 11                             | 12                                                                | 13                                                                                                            | 14                                                                                                                                                | 15                                                                                                             | 16                                                              | 17 | 18                                                                                                                                                                                                      | 19 | 20 |
| 1     |                                 |   |                                                                                                    |                                                                          |                                                                                                  |                                         |                        |                                                              |                                                             |                                |                                                                   |                                                                                                               |                                                                                                                                                   |                                                                                                                |                                                                 |    |                                                                                                                                                                                                         |    |    |

Основные виды разрешенного использования

| 1   | 2     | 3                                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                       | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 1. Максимальные габариты зданий:<br>1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 15 до 60 м с учетом местоположения здания, (существующих характеристик зданий квартала) и рельефа местности.<br>1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий 12–15 м.<br>2. Характер уличного силуэта – однородный с высотными и угловыми акцентами.<br>3. Характер архитектурного оформления интервала – курдонеры, заполненные партерной зеленью, зелеными насаждениями, оградами.<br>4. Ориентация главных фасадов – фронтальная, угловая.<br>5. Внутриквартальная планировка – полузамкнутая, замкнутая.<br>6. Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок – вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов |
| 1.2 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)                                                                                                                                                               | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.3 | 5.1.5 | Водный спорт                               | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)                                                                                                                                     | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.4 | 5.2   | Природно-познавательный туризм             | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.5 | 5.3   | Охота и рыбалка                            | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы                                                                                                                                  | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.6 | 5.4   | Причалы для маломерных судов               | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, причалы хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                                                                               | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.7 | 7.2.1 | Размещение автомобилей на дорогах          | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними                                                                                                                                                                                                                         | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| 1   | 2    | 3                                   | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |                                     | 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                                                                                            |                          |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | здания. Форма, цветное решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания; устройство афишных и газетных стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с рекламными полями форматами 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м; (ширина/высота); размещение информационных вывесок с названиями организаций на фасадах до 0,15% от площади фасадов. 7. Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки - периметральный с курдонерами; с раскрытием фасадов на исторические планировочные направления и узлы (площади, перекрестки, скверы и так далее) с акцентами на пересечении планировочных направлений. 8. Архитектурно-стилевое решение – советский неоклассицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных |
| 1.8 | 9.1  | Охрана территорий                   | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными                                              | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.9 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| 1    | 2      | 3                                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|--------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |        |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | параметров элементов фасадов.<br>9. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – крыши двускатные, вальмовые с углом наклона от 10° до 25°, без устройства переломов кровли; покрытие – металл окрашенный или современные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасадов: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасадов, порталы, сандрики, объемно-пространственные решения (арочные проезды, проемы), оконные арочные проемы.<br>10. Основные отделочные материалы – природный камень, штукатурка.<br>11. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых, серых цветов; цвет крыши: приглушенные оттенки серого, коричневого, терракотового и бордового цветов; исключить применение |
| 1.10 | 11.3   | Гидротехнические сооружения                       | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)                                                                                                                                                                                                                                                                      | 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 | 12.0.1 | 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 велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.13 | 12.0.2 | Благоустройство территории                        | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                               | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| 1   | 2                                      | 3                                        | 4                                                                                                                                                                                                                     | 5 | 6 | 7 | 8   | 9   | 10  | 11        | 12   | 13   | 14   | 15   | 16  | 17  | 18                                   | 19 | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|-----|-----|-----|-----------|------|------|------|------|-----|-----|--------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                        |                                          |                                                                                                                                                                                                                       |   |   |   |     |     |     |           |      |      |      |      |     |     |                                      |    | светотражающих покрытий и ярких материалов.<br>12. Элементы благоустройства – сохранение решетчатых уличных ограждений, ворот, бутовых подпорных стенок, малые формы с использованием элементов стилей советский, неоклассицизм и эклектика, при условии соблюдения исторических традиций, форм, приемов и материалов |
| 2   | Условно разрешенные виды использования |                                          |                                                                                                                                                                                                                       |   |   |   |     |     |     |           |      |      |      |      |     |     |                                      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.1 | 3.6                                    | Культурное развитие                      | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3 | – | – | – | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 6,0<br>2  | 60,0 | –    | 20,0 | 90,0 | 2,0 | 2,5 | 15 на 100 единовременных посетителей | –  | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.2 | 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 | 16,0<br>4 | 60,0 | –    | 20,0 | 90,0 | –   | 2,5 | –                                    | –  | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.3 | 3.6.2                                  | Парки культуры и отдыха                  | Размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                   | – | – | – | –   | –   | –   | 6,0<br>2  | 7,0  | –    | –    | –    | 2,0 | 1,7 | 15 на 100 единовременных посетителей | –  | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.4 | 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 | 16,0<br>4 | 60,0 | 15,0 | 15,0 | –    | –   | 2,5 | 15 на 100 единовременных посетителей | –  | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.5 | 3.7.1                                  | Осуществление религиозных обрядов        | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний                                                                                                                        | – | – | – | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 16,0<br>4 | –    | –    | 25,0 | –    | –   | 3,0 | 1 на 8 единовременных                | –  | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| 1    | 2     | 3                           | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5                        | 6     | 7    | 8   | 9   | 10  | 11               | 12   | 13   | 14   | 15   | 16  | 17  | 18                                    | 19  | 20 |
|------|-------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------|------|-----|-----|-----|------------------|------|------|------|------|-----|-----|---------------------------------------|-----|----|
|      |       |                             | (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |       |      |     |     |     |                  |      |      |      |      |     |     | посетителей, но не менее 10 на объект |     |    |
| 2.6  | 4.4   | Магазины                    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м                                                                                                                                                                                           | –                        | 150   | 10,0 | –   | –   | –   | <u>6,0</u><br>2  | 60,0 | 30,0 | 20,0 | 90,0 | –   | 1,7 | 1 на 50 кв. м общей площади           | 1,2 |    |
| 2.7  | 4.6   | Общественное питание        | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                        | 400                      | 3 000 | 15,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | <u>12,0</u><br>3 | 60,0 | 20,0 | 20,0 | 40,0 | 2,0 | 1,7 | 1 на 7 посадочных мест                | 0,8 |    |
| 2.8  | 4.7   | Гостиничное обслуживание    | Размещение гостиниц                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 400                      | –     | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 1,5 | <u>20,0</u><br>4 | 40,0 | 20,0 | 25,0 | 90,0 | 2,0 | 1,7 | 1 на 3 номера                         | –   |    |
| 2.9  | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | –                        | –     | –    | 5,0 | 3,0 | 3,0 | <u>16,0</u><br>4 | 60,0 | –    | 30,0 | 70,0 | –   | 2,5 | –                                     | –   |    |
| 2.10 | 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              | –                        | –     | 15,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | <u>16,0</u><br>4 | 70,0 | –    | 10,0 | 90,0 | –   | 2,5 | –                                     | –   |    |
| 2.11 | 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                                                                                 | Не подлежит установлению |       |      |     |     |     |                  |      |      |      |      |     |     |                                       |     |    |

| 1    | 2     | 3                                    | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5                                               | 6 | 7 | 8   | 9   | 10  | 11        | 12   | 13   | 14 | 15 | 16 | 17  | 18                           | 19  | 20 |
|------|-------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---|---|-----|-----|-----|-----------|------|------|----|----|----|-----|------------------------------|-----|----|
|      |       |                                      | связи и телеграфов, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1., 3.2.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |   |   |     |     |     |           |      |      |    |    |    |     |                              |     |    |
| 2.12 | 7.3   | Водный транспорт                     | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | -                                               | - | - | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 16,0<br>4 | 70,0 | -    | -  | -  | -  | -   | -                            | 2,4 |    |
| 2.13 | 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 военизированная служба, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                                                                                                                                                    | 100                                             | - | - | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 16,0<br>4 | 60,0 | 30,0 | -  | -  | -  | 2,5 | 1 на 100 кв. м общей площади | 0,7 |    |
| 3    |       |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Вспомогательные виды разрешенного использования |   |   |     |     |     |           |      |      |    |    |    |     |                              |     |    |
| 3.1  | 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,                                                                                                                                                                      | -                                               | - | - | -   | -   | -   | -         | -    | -    | -  | -  | -  | 2,5 | -                            | -   | -  |

|   |   |   |                                          |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|---|---|---|------------------------------------------|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 4                                        | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|   |   |   | 4<br>телефонных станций,<br>канализаций) |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

### **1.1.5. Зоны индивидуального жилищного строительства (тип 2) (Ж-2.2/Б, Ж-2.2/Г, Ж-2.2/И, Ж-2.2/Л, Ж-2.2/Н)**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон индивидуального жилищного строительства (тип 2) (Ж-2.2/Б, Ж-2.2/Г, Ж-2.2/И, Ж-2.2/Л, Ж-2.2/Н) и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зон Ж-2.2/Б, Ж-2.2/Г, Ж-2.2/И и подзон А1, Б1, В1, Г1, Д1, Д3, Е1, Е2, Е3, Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, Ж5, И1, установленных в пределах территориальных зон Ж-2.2/Л, Ж-2.2/Н, представлены в таблицах 8–22.

Указанные предельные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствие необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с пунктами 2.1–2.22 раздела III настоящих Правил.

3. В случае, если отдельные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами, в соответствующих ячейках в таблицах 8–22 указывается символ «—» или слова «не подлежит установлению».

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон индивидуального жилищного строительства (тип 2) Ж-2.2/Б, Ж-2.2/Г, Ж-2.2/И, Ж-2.2/Л, Ж-2.2/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны территориальной зоны индивидуального жилищного строительства (тип 2) Ж-2.2/Н/Б1

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования |   | Наимено-<br>вание | Описание видов разрешенного<br>использования земельных<br>участков и объектов капитального<br>строительства | Предельные<br>(минимальные и<br>(или)<br>максимальные)<br>размеры<br>земельных<br>участков |   | Минимальные<br>отступы в<br>целях<br>определения<br>мест<br>допустимого<br>размещения<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений |   | Предельная<br>высота<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений |    | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Иные предельные параметры |                           |    |    |    |    |    | Требования к<br>архитектурным<br>решениям объектов<br>капитального<br>строительства<br><br>(требования к<br>архитектурным<br>решениям объектов<br>капитального<br>строительства<br>установлены для<br>всех видов<br>разрешенного<br>использования) |    |    |    |    |
|----------|---------------------------------|---|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|----|----|----|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|
|          | Кодовое обозначение             | 3 |                   |                                                                                                             | 4                                                                                          | 5 | 6                                                                                                                           | 7 | 8                                                          | 9  |                                                                                  | 10                        | Максимальная<br>этажность | 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 | 20                                                                                                                                                                                                                                                 |    |    |    |    |
| 1        |                                 |   |                   |                                                                                                             |                                                                                            |   |                                                                                                                             |   |                                                            |    |                                                                                  |                           |                           |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                    |    |    |    |    |

Основные виды разрешенного использования

| 1   | 2     | 3                                           | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5   | 6     | 7    | 8   | 9   | 10  | 11        | 12   | 13 | 14 | 15   | 16  | 17                                                                         | 18                     | 19  | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------|-----|-----|-----|-----------|------|----|----|------|-----|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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); вырабатывание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 400 | 1 000 | 10,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 12,0<br>3 | 40,0 | -  | -  | 90,0 | 2,0 | 1,7<br>(с организацией визуального прони-за-емого забора между участ-ками) | 2 на земельный участок | 0,6 | 1. Максимальные габариты зданий:<br>1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 15 до 60 м с учетом местоположения здания<br>(существующих (существующих зданий квартала) и рельефа местности.<br>1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий 12–15 м.<br>2. Характер уличного силуэта – однород-ный с высотными и угловыми акцентами.<br>3. Характер архитектурного оформления интервала – курдонеры, заполненные партерной зеленью, зелеными насаждениями, огородами.<br>4. Ориентация главных фасадов – фронтальная, угловая.<br>5. Внутриквартальная планировка – полузамкнутая, замкнутая.<br>6. Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных |
| 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   | 8,0  | 5,0 | -   | -   | 12,0<br>3 | -    | -  | -  | 80,0 | 2,0 | 1,7                                                                        | 1 на 1 квартиру        | -   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -   | -     | 20,0 | 5,0 | 1,0 | 1,0 | 5<br>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 утилизацию объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)                                                                                                                                              | -   | -     | -    | -   | -   | -   | 16,0<br>4 | 80,0 | -  | -  | -    | -   | 2,5                                                                        | -                      | -   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 1   | 2     | 3                                                                                     | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5                        | 6     | 7    | 8   | 9   | 10  | 11        | 12   | 13   | 14   | 15   | 16  | 17  | 18                                        | 19  | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------|------|-----|-----|-----|-----------|------|------|------|------|-----|-----|-------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15  | 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 | 10,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 10,0<br>2 | 60,0 | 10,0 | 30,0 | 90,0 | 2,0 | 1,7 | 1 машино-место на 150 кв. м общей площади | 0,7 | щитов, вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания; устройство афишных и газетных стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м; размещение информационных вывесок с названиями организаций на фасадах до 0,15% от площади фасадов. 7. Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки – периметральный с курдонерами, с раскрытием фасадов на исторические планировочные направления и узлы (площади, перекрестки, скверы и так далее) с акцентами на пересечении планировочных направлений. |
| 16  | 3.2.3 | Оказание услуг связи                                                                  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                                   | 300                      | 1 200 | 10,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 12,0<br>3 | 60,0 | 40,0 | 25,0 | 90,0 | 2,0 | 1,7 | 1 машино-место на 150 кв. м общей площади | –   | соответствовать архитектурному стилю здания; устройство афишных и газетных стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м; размещение информационных вывесок с названиями организаций на фасадах до 0,15% от площади фасадов. 7. Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки – периметральный с курдонерами, с раскрытием фасадов на исторические планировочные направления и узлы (площади, перекрестки, скверы и так далее) с акцентами на пересечении планировочных направлений.                                                                                                                                        |
| 17  | 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)                              | 1 000                    | –     | –    | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 16,0<br>4 | 60,0 | –    | 25,0 | 60,0 | 2,0 | 2,5 | 1 на 25 посещений в смену                 | –   | соответствовать архитектурному стилю здания; устройство афишных и газетных стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м; размещение информационных вывесок с названиями организаций на фасадах до 0,15% от площади фасадов. 7. Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки – периметральный с курдонерами, с раскрытием фасадов на исторические планировочные направления и узлы (площади, перекрестки, скверы и так далее) с акцентами на пересечении планировочных направлений.                                                                                                                                        |
| 18  | 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                    | –     | –    | –   | –   | –   | 16,0<br>4 | 60,0 | 20,0 | 25,0 | 60,0 | –   | 2,5 | 20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек    | –   | соответствовать архитектурному стилю здания; устройство афишных и газетных стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м; размещение информационных вывесок с названиями организаций на фасадах до 0,15% от площади фасадов. 7. Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки – периметральный с курдонерами, с раскрытием фасадов на исторические планировочные направления и узлы (площади, перекрестки, скверы и так далее) с акцентами на пересечении планировочных направлений.                                                                                                                                        |
| 19  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях                                              | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                                                                                       | 500                      | –     | –    | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 16,0<br>4 | 50,0 | 20,0 | 25,0 | 90,0 | –   | 1,7 | 1 машино-место на 55 кв. м общей площади  | 1   | соответствовать архитектурному стилю здания; устройство афишных и газетных стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м; размещение информационных вывесок с названиями организаций на фасадах до 0,15% от площади фасадов. 7. Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки – периметральный с курдонерами, с раскрытием фасадов на исторические планировочные направления и узлы (площади, перекрестки, скверы и так далее) с акцентами на пересечении планировочных направлений.                                                                                                                                        |
| 110 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом                                                          | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                   | Не подлежит установлению |       |      |     |     |     |           |      |      |      |      |     |     |                                           |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 111 | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог                                                        | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и дорог                                                                                                                                                                                                                                                                           | Не подлежит установлению |       |      |     |     |     |           |      |      |      |      |     |     |                                           |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| 1    | 2      | 3                                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |
|------|--------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |        |                                                   | 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                                                                      |                          |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | советский неоклассицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасадов. 9. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – крыши двускатные, вальмовые с углом наклона от 10° до 25°, без устройства переломов кровли; покрытие – металл окрашенный или современные материалы; сохранение характерных деталей и особенностей композиции фасадов: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции |                                                                                                                 |
| 1.12 | 9.3    | Историко-культурная деятельность                  | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | фасадов, портики, сандрики, объемно-пространственные решения (арочные проезды, проемы), оконные арочные проемы. |
| 1.13 | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10. Основные отделочные материалы – природный камень, штукатурка.                                               |
| 1.14 | 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 транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в                                                                                                                                                                                            | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 11. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых, серых цветов;                               |

| 1    | 2                                      | 3                                    | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5                        | 6     | 7    | 8   | 9   | 10  | 11        | 12   | 13   | 14   | 15   | 16  | 17  | 18                           | 19  | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|----------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------|------|-----|-----|-----|-----------|------|------|------|------|-----|-----|------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                        |                                      | 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                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |       |      |     |     |     |           |      |      |      |      |     |     |                              |     | цвет крыш: приглушенные оттенки серого, коричневого, terracотового и ового цветов; исключить применение светоотражающих покрытий и ярких материалов.<br>12. Элементы благоустройства – сохранение решетчатых уличных ограждений, ворот, бутовых подпорных стенок; малые формы с использованием элементов стилей советский неоклассицизм и эклектика, при условии соблюдения исторических традиций, форм, приемов и материалов. |
| 1.15 | 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                                                                                                                        | Не подлежит установлению |       |      |     |     |     |           |      |      |      |      |     |     |                              |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2    | Условно разрешенные виды использования |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |       |      |     |     |     |           |      |      |      |      |     |     |                              |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.1  | 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 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 | 10,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 16,0<br>4 | 60   | 10,0 | 15,0 | 90,0 | -   | 1,7 | 1 на 100 кв. м общей площади | 0,7 | В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.2  | 3.2.4                                  | Общесжития                           | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 400                      | 1 000 | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 12,0<br>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   | 10  | 11        | 12   | 13   | 14   | 15   | 16  | 17  | 18                                                                                   | 19  | 20 |
|-----|-------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------|-----|-----|-----|-----------|------|------|------|------|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|
|     |       |                                                   | проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |       |      |     |     |     |           |      |      |      |      |     |     |                                                                                      |     |    |
| 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 | 1 000 | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 12,0<br>3 | 60,0 | 20,0 | 25,0 | 60,0 | 2,0 | 2,5 | 1 на 2 рабочих места приемщика                                                       | 0,7 |    |
| 2.4 | 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<br>3 | -    | -    | 20,0 | 90,0 | 2,0 | 2,5 | -                                                                                    | -   |    |
| 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, моленные дома, синагоги)                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -   | -     | -    | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 16,0<br>4 | -    | -    | 25,0 | -    | -   | 3,0 | 1 машино-место на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект | -   |    |
| 2.6 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование              | Размещение зданий, предназначенных для постоянного пребывания духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома                                                                                                                                                                                               | -   | -     | -    | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 16,0<br>4 | -    | -    | 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  | 20 |
|------|--------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-----|-----|-----|-----------|------|------|------|------|-----|-----|------------------------------------|-----|----|
|      |        |                                        | священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |       |      |     |     |     |           |      |      |      |      |     |     |                                    |     |    |
| 2.7  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 400   | -     | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 12,0<br>3 | 60,0 | 30,0 | 25,0 | 60,0 | 2,0 | 1,7 | 1 на 50 посещений в смену          | 1   |    |
| 2.8  | 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 | 30,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 9,0<br>2  | 60,0 | 30,0 | 25,0 | 60,0 | 2,0 | 1,7 | -                                  | 0,7 |    |
| 2.9  | 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)                                          | -     | -     | 10,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 12,0<br>3 | 60,0 | 30,0 | 20,0 | 90,0 | 2,0 | 1,7 | 1 на 60 кв. м общей площади здания | -   |    |
| 2.10 | 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                                                                                                                                          | -     | -     | -    | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 14,0<br>3 | 60,0 | 30,0 | 10,0 | 90,0 | -   | 2,5 | 1 на 50 кв. м общей площади        | -   |    |
| 2.11 | 4.4    | Магазины                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 200   | 2 500 | 15,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 16,0<br>4 | 60,0 | 30,0 | 20,0 | 90,0 | 2,0 | 1,7 | 1 на                               | 1,2 |    |

| 1    | 2     | 3                                  | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5   | 6     | 7    | 8   | 9   | 10  | 11               | 12   | 13   | 14   | 15   | 16  | 17  | 18                                   | 19  | 20                                                                        |
|------|-------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------|-----|-----|-----|------------------|------|------|------|------|-----|-----|--------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------|
|      |       |                                    | продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                         |     |       |      |     |     |     |                  |      |      |      |      |     |     | 50 кв. м общей площади               |     |                                                                           |
| 2.12 | 4.6   | Общественное питание               | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                  | 400 | 3 000 | 15,0 | 5,0 | 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 |                                                                           |
| 2.13 | 4.7   | Гостиничное обслуживание           | Размещение гостиниц                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 400 | -     | 15,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{12,0}{3}$ | 40,0 | 20,0 | 25,0 | 90,0 | 2,0 | 1,7 | 1 на 3 номера                        | -   |                                                                           |
| 3    |       |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |       |      |     |     |     |                  |      |      |      |      |     |     |                                      |     |                                                                           |
| 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                | -   | -     | 3,0  | -   | -   | -   | $\frac{4,0}{1}$  | -    | -    | -    | 90,0 | 2,0 | -   | -                                    | -   | В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования |
| 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 | -   |                                                                           |
| 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)     | -   | -     | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{10,0}{2}$ | -    | -    | 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 радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, |     |       |      |     |     |     |                  |      |      |      |      |     |     |                                      |     | Не подлежит установлению                                                  |

| 1   | 2   | 3                                    | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5 | 6 | 7 | 8   | 9   | 10  | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17  | 18                           | 19  | 20 |
|-----|-----|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|-----|-----|-----|----|----|----|----|----|----|-----|------------------------------|-----|----|
|     |     |                                      | размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |     |     |     |    |    |    |    |    |    |     |                              |     |    |
| 3.5 | 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 военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | - | - | - | 5,0 | 3,0 | 3,0 | -  | -  | -  | -  | -  | -  | 2,5 | 1 на 100 кв. м общей площади | 0,7 |    |

### **1.1.6. Зоны смешанной индивидуальной жилой застройки (Ж-2.3/Б, Ж-2.3/Г, Ж-2.3/И, Ж-2.3/Л, Ж-2.3/Н)**

1. Перечень видов 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) и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зон Ж-2.3/Б, Ж-2.3/Г, Ж-2.3/И и подзон А1, В1, Г1, Д1, Д2, Д3, Е1, Е2, Е3, Е4, Ж5, И1, К1, К2, О2, установленных в пределах территориальных зон Ж-2.3/Л, Ж-2.3/Н, представлены в таблицах 23–37.

Указанные предельные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствие необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с пунктами 2.1–2.22 раздела III настоящих Правил.

3. В случае, если отдельные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами, в соответствующих ячейках в таблицах 23–37 указывается символ «—» или слова «не подлежит установлению».

Таблица 28

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, Ж-2.3/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны территориальной зоны смешанной индивидуальной жилой застройки Ж-2.3/Н/ДЗ

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования |                     |                                                                                                    | Предельные<br>(минимальные и<br>(или)<br>максимальные)<br>размеры земельных<br>участков | Минимальные<br>отступы в<br>целях<br>определения<br>мест<br>допустимого<br>размещения<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений |                             | Предельная<br>высота<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений | Максимальная<br>этажность | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные предельные параметры                                   |                                |                                                                   |                                                                                                               |                                                                                                                                                  |                                                                                                                |                                                                 |    | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства<br><br>(требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования) |    |
|----------|---------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|          | Наименование                    | Кодовое обозначение | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |                                                                                         | От красной линии улицы, м                                                                                                   | От красной линии проезда, м | От границы земельного участка, м                           |                           |                                                              | 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 отражений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) | Минимальное количество машино-мест для хранения и обслуживания автотранспорта на территории земельных участков | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка |    |                                                                                                                                                                                                                |    |
| 1        | 2                               | 3                   | 4                                                                                                  | 5                                                                                       | 6                                                                                                                           | 7                           | 8                                                          | 9                         | 10                                                           | 11                                                          | 12                             | 13                                                                | 14                                                                                                            | 15                                                                                                                                               | 16                                                                                                             | 17                                                              | 18 | 19                                                                                                                                                                                                             | 20 |
| 1        |                                 |                     |                                                                                                    |                                                                                         |                                                                                                                             |                             |                                                            |                           |                                                              |                                                             |                                |                                                                   |                                                                                                               |                                                                                                                                                  |                                                                                                                |                                                                 |    |                                                                                                                                                                                                                |    |

| 1   | 2     | 3                                           | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5   | 6     | 7    | 8   | 9   | 10  | 11       | 12   | 13 | 14 | 15   | 16  | 17                                                                      | 18                     | 19  | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------|-----|-----|-----|----------|------|----|----|------|-----|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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); вырабатывание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 400 | 1 000 | 10,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 8,0<br>2 | 40,0 | -  | -  | 90,0 | 2,0 | 1,7<br>(с организацией визуального проницаемого забора между участками) | 2 на земельный участок | 0,6 | 1. Максимальные габариты зданий:<br>1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – до 60 м.<br>1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий 15 м.<br>2. Характер уличного силуэта – однородный, разнотажный.<br>3. Характер архитектурного оформления интервала – зеленые насаждения, газоны, ограды.<br>4. Ориентация главных фасадов – фронтальная, торцевая, смешанная.<br>5. Внутриквартальная планировка – полузамкнутая, свободная.<br>6. Композиционнопространственный тип застройки – периметральный с разрывами, с отдельными жилыми зданиями внутри квартала, повторяющимися фронт застройки по периметру; с разными размерами парцелл; индивидуальный тип жилого дома.<br>7. Архитектурно-стилевое решение – не регламентируется. |
| 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   | 8,0  | 5,0 | -   | -   | 8,0<br>2 | -    | -  | -  | 80,0 | 2,0 | 1,7                                                                     | 1 на 1 квартиру        | -   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -   | -     | 20,0 | 5,0 | 1,0 | 1,0 | 5<br>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, волопопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)                                                                                                                                                | -   | -     | -    | -   | -   | -   | 8,0<br>2 | 80,0 | -  | -  | -    | -   | 2,5                                                                     | -                      | -   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| 1   | 2     | 3                                                                                           | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5     | 6     | 7    | 8   | 9   | 10  | 11              | 12   | 13   | 14   | 15   | 16  | 17  | 18                                        | 19  | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-----|-----|-----|-----------------|------|------|------|------|-----|-----|-------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.5 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих их представительство коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 400   | 1 200 | 10,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | <u>8,0</u><br>2 | 60,0 | 10,0 | 30,0 | 90,0 | 2,0 | 1,7 | 1 машино-место на 150 кв. м общей площади | 0,7 | 8. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – крыши двускатные, вальмовые с углом наклона от 10° до 25°, без устройства переломов кровли; покрытие – металл окрашенный или современными материалами.                                                                           |
| 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 | 10,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | <u>8,0</u><br>2 | 60   | 10,0 | 15,0 | 90,0 | –   | 1,7 | 1 на 100 кв. м общей площади              | 0,7 | 9. Основные отделочные материалы – природный камень, штукатурка.<br>10. Цветовое решение – цвет стен: оттенки охристых, бежевых, серых цветов; цвет крыш: приглушенные оттенки серого, коричневого, терракотового и бордового цветов; исключить применение светоотражающих покрытий и ярких материалов. |
| 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 | 10,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | <u>8,0</u><br>2 | 60,0 | 40,0 | 25,0 | 90,0 | 2,0 | 1,7 | 1 машино-место на 150 кв. м общей площади | –   | 11. Элементы благоустройства – сохранение решетчатых уличных ограждений, ворот, бутовых подпорных стенок; малые формы                                                                                                                                                                                   |
| 1.8 | 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)                                                                                                                                                       | 1 000 | –     | –    | 5,0 | 3,0 | 3,0 | <u>8,0</u><br>2 | 60,0 | –    | 25,0 | 60,0 | 2,0 | 2,5 | 1 на 25 посещений в смену                 | –   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.9 | 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).                                                                                                                                                                                                   | 1 000 | –     | –    | –   | –   | –   | <u>8,0</u><br>2 | 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 | 20 |
|------|-------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|---|-----|-----|-----|----------|------|------|------|------|----|-----|-----------------------------------------|----|----|
|      |       |                                          | размещение станций скорой помощи, размещение площадок санитарной авиации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |   |   |     |     |     |          |      |      |      |      |    |     |                                         |    |    |
| 1.10 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 500                      | - | - | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 8,0<br>2 | 50,0 | 20,0 | 25,0 | 90,0 | -  | 1,7 | 1                                       | 1  |    |
|      |       |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |   |   |     |     |     |          |      |      |      |      |    |     | машинно-место на 55 кв. м общей площади |    |    |
| 1.11 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом             | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Не подлежит установлению |   |   |     |     |     |          |      |      |      |      |    |     |                                         |    |    |
| 1.12 | 7.2.1 | Размещение автомобилей на дорогах        | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения     | Не подлежит установлению |   |   |     |     |     |          |      |      |      |      |    |     |                                         |    |    |
| 1.13 | 9.3   | Историко-культурная деятельность         | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежит установлению |   |   |     |     |     |          |      |      |      |      |    |     |                                         |    |    |

| 1    | 2                                      | 3                                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 1.14 | 12.0                                   | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 1.15 | 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 инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 1.16 | 12.0.2                                 | Благоустройство территории                        | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                              | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 2    | Условно разрешенные виды использования |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

| 1   | 2     | 3                                    | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5   | 6     | 7    | 8   | 9   | 10  | 11              | 12   | 13   | 14   | 15   | 16  | 17  | 18                             | 19  | 20                                                                        |
|-----|-------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------|-----|-----|-----|-----------------|------|------|------|------|-----|-----|--------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | 2.1.1 | Малотажная многоквартирная застройка | Размещение малотажных 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 малотажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малотажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | -   | -     | -    | -   | -   | 1,5 | $\frac{8,0}{2}$ | -    | -    | 25,0 | 80,0 | -   | 1,2 | 0,5 на 1 квартиру              | 1,2 | В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования |
| 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 | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 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 | 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                                                                                                                                                                                               | 400 | 1 000 | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 60,0 | 20,0 | 25,0 | 90,0 | 2,0 | 1,7 | 1 на 8 комнат                  | 1,2 |                                                                           |
| 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 | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 60,0 | 20,0 | 25,0 | 60,0 | 2,0 | 2,5 | 1 на 2 рабочих места присмщика | 0,7 |                                                                           |

| 1   | 2      | 3                                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5   | 6 | 7    | 8   | 9   | 10  | 11              | 12   | 13   | 14   | 15   | 16  | 17  | 18                                                                                   | 19 | 20 |
|-----|--------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|------|-----|-----|-----|-----------------|------|------|------|------|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| 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, 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 | -   | - | -    | -   | -   | -   | $\frac{8,0}{2}$ | -    | -    | 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, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев                                                                                                                                                                                                                                                        | -   | - | -    | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 60,0 | -    | 20,0 | 90,0 | -   | 2,5 | -                                                                                    | -  |    |
| 2.7 | 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 | $\frac{8,0}{2}$ | -    | -    | 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 | $\frac{8,0}{2}$ | -    | -    | 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 | - | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 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  | 20 |
|------|--------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-----|-----|-----|----------|------|------|------|------|-----|-----|------------------------------------|-----|----|
| 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 размещения организации гостиниц для животных | 1 500 | 5 000 | 30,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 8,0<br>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)                                                     | -     | -     | 10,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 8,0<br>2 | 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 | 8,0<br>2 | 60,0 | 30,0 | 10,0 | 90,0 | -   | 2,5 | 1 на 50 кв. м общей площади        | -   |    |
| 2.13 | 4.4    | Магазины             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 200   | 2 500 | 15,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 8,0<br>2 | 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 | 15,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 8,0<br>2 | 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 | 20                                                                        |
|------|-------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|--------------------------------------|---------------|----|---------------------------------------------------------------------------|
| 2.15 | 4.7   | Гостиничное обслуживание           | Размещение гостиниц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 400                                             | - | 15,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 8,0 | 40,0 | 20,0 | 25,0 | 90,0 | 2,0 | 1,7                                  | 1 на 3 номера | -  |                                                                           |
| 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                                                                                                                   | -                                               | - | 3,0  | -   | -   | -   | 4,0 | -    | -    | 90,0 | 2,0  | -   | -                                    | -             | -  | В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования |
| 3.2  | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха            | Размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                               | - | -    | -   | -   | -   | 6,0 | 7,0  | -    | -    | 2,0  | 1,7 | 15 на 100 единовременных посетителей | -             | -  |                                                                           |
| 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)                                                                                                        | -                                               | - | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | 8,0 | -    | -    | 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                        |   |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |                                      |               |    |                                                                           |

| 1   | 2   | 3                                    | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5 | 6 | 7 | 8   | 9   | 10  | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17  | 18                           | 19  | 20 |
|-----|-----|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|-----|-----|-----|----|----|----|----|----|----|-----|------------------------------|-----|----|
| 3.5 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Роствардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | - | - | - | 5,0 | 3,0 | 3,0 | -  | -  | -  | -  | -  | -  | 2,5 | 1 на 100 кв. м общей площади | 0,7 |    |

### **1.1.7. Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3.1/Б, Ж-3.1/Г, Ж-3.1/И, Ж-3.1/Л, Ж-3.1/Н)**

1. Перечень видов 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) и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зон Ж-3.1/Б, Ж-3.1/Г, Ж-3.1/И и подзон А1, Б1, В1, Г1, Д1, Д2, Д3, Е1, Ж2, К1, К2, Л1, О1, установленных в пределах территориальных зон Ж-3.1/Л, Ж-3.1/Н представлены в таблицах 38–50.

Указанные предельные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствие необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с пунктами 2.1–2.22 раздела III настоящих Правил.

3. В случае, если отдельные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами, в соответствующих ячейках в таблицах 38–50 указывается символ «—» или слова «не подлежит установлению».

Таблица 44

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/Д, Ж-3.1/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3.1/Н/ДЗ

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования |                     | Предельные<br>(минимальные и<br>(или)<br>максимальные)<br>размеры земельных<br>участков            | Минимальные<br>отступы в<br>целях<br>определения<br>мест<br>допустимого<br>размещения<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений |                                                | Предельная<br>высота<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений                                    |                           | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные предельные параметры   |                                  |                                                              |                                                                   |                                                                                                               |                                                                                                                                                  |                                                                                                                | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства<br><br>(требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования) |
|----------|---------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Наименование                    | Кодовое обозначение |                                                                                                    | Минимальная площадь земельного участка, кв. м                                                                               | Максимальная площадь земельного участка, кв. м | Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м | От красной линии улицы, м |                                                              | От красной линии проезда, м | От границы земельного участка, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Максимальный процент застройки подземной части земельного участка | Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м | Максимальная высота отражений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) | Минимальное количество машино-мест для хранения и обслуживания автотранспорта на территории земельных участков |                                                                                                                                                                                                                |
|          |                                 |                     | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |                                                                                                                             |                                                |                                                                                               |                           |                                                              |                             |                                  |                                                              |                                                                   |                                                                                                               |                                                                                                                                                  |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                |

| 1                                        | 2     | 3                                             | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5   | 6     | 7    | 8   | 9   | 10  | 11              | 12              | 13 | 14   | 15   | 16  | 17                                                                | 18                     | 19    | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------|-----|-----|-----|-----------------|-----------------|----|------|------|-----|-------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                        |       |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |       |      |     |     |     |                 |                 |    |      |      |     |                                                                   |                        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Основные виды разрешенного использования |       |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |       |      |     |     |     |                 |                 |    |      |      |     |                                                                   |                        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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); выражение сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для транспортных средств и хозяйственных построек | 400 | 1 000 | 10,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 40,0            | -  | -    | 90,0 | 2,0 | 1,7 (с организацией визуальной проницаемости аэромежду участками) | 2 на земельный участок | 0,6   | 1. Максимальные габариты зданий:<br>1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – до 60 м.<br>1.2. Ширина здания, метры - не более существующих коридоров исторических зданий 15 м.<br>2. Характер уличного силуэта – однородный, разнотажный.<br>3. Характер архитектурного оформления интервала – зеленые насаждения, газоны, ограды.<br>4. Ориентация главных фасадов – фронтальная, торцевая, смешанная.<br>5. Внутриквартальная планировка – полужамкнутая, свободная.<br>6. Композиционно – пространственный тип застройки – периметральный с разрывами, с отдельными жилыми зданиями внутри квартала, |
| 1.2                                      | 2.1.1 | Малотажная многоквартирная жилая застройка    | Размещение малотажных 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 малотажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малотажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома                                                   | -   | -     | -    | -   | -   | 1,5 | $\frac{8,0}{2}$ | -               | -  | 25,0 | 80,0 | -   | 1,2                                                               | 0,5 на 1 квартиру      | 1,215 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.3                                      | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 150 | 500   | 8,0  | 5,0 | -   | -   | -               | $\frac{8,0}{2}$ | -  | -    | 80,0 | 2,0 | 1,7                                                               | 1 на 1 квартиру        | -     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| 1   | 2     | 3                                                                                      | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5   | 6     | 7    | 8   | 9   | 10  | 11              | 12   | 13   | 14   | 15   | 16  | 17  | 18                                        | 19  | 20                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------|-----|-----|-----|-----------------|------|------|------|------|-----|-----|-------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |       |                                                                                        | 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                                                                                                                                                                |     |       |      |     |     |     |                 |      |      |      |      |     |     |                                           |     | повторяющимися фронт застройки по периметру; с разными размерами парцелл; индивидуальный тип жилого дома.                                                                                                                            |
| 1.4 | 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                                                                                                                                                                                                                  | -   | -     | 20,0 | 5,0 | 1,0 | 1,0 | $\frac{5}{1}$   | -    | -    | -    | 90,0 | -   | -   | -                                         | -   | 7. Архитектурно-стилевое решение – не регламентируется.                                                                                                                                                                              |
| 1.5 | 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)                                               | -   | -     | -    | -   | -   | -   | $\frac{8,0}{2}$ | 80,0 | -    | -    | -    | -   | 2,5 | -                                         | -   | 8. Объемно-пространственные и композиционные силуэтные характеристики – крыши двускатные, вальмовые с углом наклона от 10° до 25° без устройства переломов кровли; покрытие – металл окрашенный или современными материалами.        |
| 1.6 | 3.1.2 | Административные здания, организации, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 400 | 2 000 | 15,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 60,0 | 10,0 | 30,0 | 90,0 | 2,0 | 1,7 | 1 машино-место на 150 кв. м общей площади | 1   | 9. Основные отделочные материалы – природный камень, штукатурка.                                                                                                                                                                     |
| 1.7 | 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 собственных некоммерческих организаций; некоммерческих | 500 | 3 000 | 10,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 60   | 10,0 | 15,0 | 90,0 | -   | 1,7 | 1 на 100 кв. м общей площади              | 0,7 | 10. Цветовое решение – цвет стен: оттенки охристых, бежевых, серых цветов; цвет крыш: приглушенные оттенки серого, коричневого, terracottового и бордового цветов; исключить применение светоотражающих покрытий и ярких материалов. |
|     |       |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |       |      |     |     |     |                 |      |      |      |      |     |     |                                           |     | 11. Элементы благоустройства – сохранение решетчатых уличных                                                                                                                                                                         |

| 1    | 2     | 3                                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5     | 6     | 7    | 8   | 9   | 10  | 11              | 12   | 13   | 14   | 15   | 16  | 17  | 18                                        | 19 | 20                                                       |
|------|-------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-----|-----|-----|-----------------|------|------|------|------|-----|-----|-------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------|
|      |       |                                                   | фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |       |      |     |     |     |                 |      |      |      |      |     |     |                                           |    | ограждений, ворот, бутовых подпорных стенок; малые формы |
| 1.8  | 3.2.3 | Оказание услуг связи                              | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 300   | 1 200 | 10,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 60,0 | 40,0 | 25,0 | 90,0 | 2,0 | 1,7 | 1 машино-место на 150 кв. м общей площади | -  |                                                          |
| 1.9  | 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)                                                                                                                                                | 1 000 | -     | -    | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 60,0 | -    | 25,0 | 60,0 | 2,0 | 2,5 | 1 на 25 посещений в смену                 | -  |                                                          |
| 1.10 | 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 | -     | -    | -   | -   | -   | $\frac{8,0}{2}$ | 60,0 | 20,0 | 25,0 | 60,0 | -   | 2,5 | 20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек    | -  |                                                          |
| 1.11 | 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 | -     | -     | -    | -   | -   | -   | $\frac{8,0}{2}$ | -    | -    | 20,0 | 90,0 | -   | 2,5 | -                                         | -  |                                                          |
| 1.12 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности          | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -     | -     | -    | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 60,0 | -    | 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 | 20 |
|------|-------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|------|-----|-----|-----|-----------------|------|------|------|------|-----|-----|------------------------------------------|----|----|
| 1.13 | 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     | -  |    |
| 1.14 | 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                    | - | 15,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 60,0 | 10,0 | 20,0 | 90,0 | -   | 3,0 | 1 на 100 кв. м общей площади здания      | -  |    |
| 1.15 | 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) | -                        | - | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 60,0 | 30,0 | 20,0 | 90,0 | -   | 1,7 | 1 на 60 кв. м общей площади здания       | -  |    |
| 1.16 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                                                                                                                                             | 500                      | - | -    | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 50,0 | 20,0 | 25,0 | 90,0 | -   | 1,7 | 1 машино-место на 55 кв. м общей площади | 1  |    |
| 1.17 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом             | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                                                                         | Не подлежит установлению |   |      |     |     |     |                 |      |      |      |      |     |     |                                          |    |    |
| 1.18 | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог           | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за                                                                                                                                                                                                     | Не подлежит установлению |   |      |     |     |     |                 |      |      |      |      |     |     |                                          |    |    |

| 1    | 2      | 3                                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|------|--------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
|      |        |                                                   | 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                                                                                                                                                                                                       |                          |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 1.19 | 9.3    | Историко-культурная деятельность                  | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производства и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 1.20 | 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 |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 1.21 | 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 велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также                                                   | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

| 1    | 2      | 3                             | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5                                      | 6 | 7    | 8   | 9   | 10  | 11              | 12   | 13   | 14   | 15   | 16  | 17  | 18                           | 19                                 | 20                                                                        |
|------|--------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---|------|-----|-----|-----|-----------------|------|------|------|------|-----|-----|------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|      |        |                               | некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        |   |      |     |     |     |                 |      |      |      |      |     |     |                              |                                    |                                                                           |
| 1.22 | 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 |   |      |     |     |     |                 |      |      |      |      |     |     |                              |                                    |                                                                           |
| 2.1  | 2.5    | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | -                                      | - | -    | -   | -   | 1,5 | $\frac{8,0}{2}$ | -    | -    | 25,0 | 90,0 | -   | 1,2 | 0,5 на 1 квартиру            | 5-6 этажей - 1,55; 7-8 этаж - 1,69 | В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования |
| 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                                    | - | 10,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 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  | 20 |
|-----|--------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-----|-----|-----|-----------------|------|------|------|------|-----|-----|-------------------------------------------------------------|-----|----|
| 2.3 | 3.2.4  | Общжития                               | 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 | -     | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | <u>8,0</u><br>2 | 60,0 | 20,0 | 25,0 | 90,0 | -   | 1,7 | 1 на 8 комнат                                               | 1,2 |    |
| 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   | 3 000 | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | <u>8,0</u><br>2 | 60,0 | 20,0 | 25,0 | 60,0 | 2,0 | 2,5 | 1 на 2 рабочих места приемщика                              | 0,7 |    |
| 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 | <u>8,0</u><br>2 | -    | -    | 25,0 | -    | -   | 3,0 | 1 на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 на объект | -   |    |
| 2.6 | 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 | <u>8,0</u><br>2 | -    | -    | 20,0 | -    | -   | 3,0 | 1 на 150 кв. м общей площади                                | -   |    |
| 2.7 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных                                                                                                                                                                                                                                    | 400   | -     | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | <u>8,0</u><br>2 | 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  | 20                                                                        |
|------|--------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------|------|-----|-----|-----|-----------------|------|------|------|------|-----|-----|-----------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------|
| 2.8  | 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 животных организации гостиниц для животных | 1 500                                           | 5 000 | 30,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 60,0 | 30,0 | 25,0 | 60,0 | 2,0 | 1,7 | -                           | 0,7 |                                                                           |
| 2.9  | 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 | $\frac{8,0}{2}$ | 60,0 | 30,0 | 10,0 | 90,0 | -   | 2,5 | 1 на 50 кв. м общей площади | -   |                                                                           |
| 2.10 | 4.4    | Магазины                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 300                                             | 3 000 | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 60,0 | 30,0 | 20,0 | 90,0 | -   | 1,7 | 1 на 50 кв. м общей площади | 1,2 |                                                                           |
| 2.11 | 4.6    | Общественное питание     | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 400                                             | 3 000 | 15,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 60,0 | 20,0 | 20,0 | 40,0 | 2,0 | 1,7 | 1 на 7 посадочных мест      | 0,8 |                                                                           |
| 2.12 | 4.7    | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 400                                             | -     | 18,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | 40,0 | 20,0 | 25,0 | 90,0 | -   | 1,7 | 1 на 3 номера               | -   |                                                                           |
| 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                                                                                                                                                             | -                                               | -     | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | -    | -    | -    | 90,0 | -   | -   | -                           | -   | В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования |

| 1   | 2    | 3                                    | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5                        | 6 | 7    | 8   | 9   | 10  | 11              | 12 | 13 | 14   | 15 | 16  | 17  | 18                           | 19  | 20 |
|-----|------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|------|-----|-----|-----|-----------------|----|----|------|----|-----|-----|------------------------------|-----|----|
| 3.2 | 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)                                                                                                        | –                        | – | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{8,0}{2}$ | –  | –  | 15,0 | –  | 2,0 | 1,7 | 1 на 50 кв. м общей площади  | 0,8 |    |
| 3.3 | 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 |   |      |     |     |     |                 |    |    |      |    |     |     |                              |     |    |
| 3.4 | 8.3  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                                                                           | –                        | – | –    | 5,0 | 3,0 | 3,0 | –               | –  | –  | –    | –  | –   | 2,5 | 1 на 100 кв. м общей площади | 0,7 |    |

#### 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.

### **1.5.3. Зоны линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур (Плн/Б, Плн/Г, Плн/И, Плн/Л, Плн/Н)**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур (Плн/Б, Плн/Г, Плн/И, Плн/Л, Плн/Н) и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зоны Плн/Б, Плн/Г, Плн/И, Плн/Л, Плн/Н, представлены в таблице 156.

Указанные предельные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствие необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с пунктами 2.1–2.22 раздела III настоящих Правил.

3. В случае, если отдельные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами, в соответствующих ячейках в таблице 156 указывается символ «–» или слова «не подлежит установлению».

Таблица 156

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур (Плн/Б, Плн/Г, Плн/И, Плн/Л, Плн/Н). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур Плн/Б, Плн/Г, Плн/И, Плн/Л, Плн/Н

| № п/п | Виды разрешенного использования |              | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |                                                |                                                                                              | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |                             |                                  | Предельная высота зданий, строений, сооружений |                                                              | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные предельные параметры                                        |                                                             |                                 |                                                                   |                                                                                                               |                                                                                                                                                     |                                                                                                                | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства) |                                                                 |
|-------|---------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|       | Кодовое обозначение             | Наименование |                                                                                                    | Минимальная площадь земельного участка, кв. м                            | Максимальная площадь земельного участка, кв. м | Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дорог, проезда, м | От красной линии улицы, м                                                                        | От красной линии проезда, м | От границы земельного участка, м | Максимальная этажность                         | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |                                                              | Минимальный процент застройки подземной части земельного участка | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | Максимальный процент озеленения | Максимальный процент застройки подземной части земельного участка | Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м | Максимальная высота отразмещения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) | Минимальное количество машино-мест для хранения и обслуживания автотранспорта на территории земельных участков |                                                                                                                                                   | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка |
|       |                                 |              |                                                                                                    |                                                                          |                                                |                                                                                              |                                                                                                  |                             |                                  |                                                |                                                              |                                                              |                                                                  |                                                             |                                 |                                                                   |                                                                                                               |                                                                                                                                                     |                                                                                                                |                                                                                                                                                   |                                                                 |
| 1     | 2                               | 3            | 4                                                                                                  | 5                                                                        | 6                                              | 7                                                                                            | 8                                                                                                | 9                           | 10                               | 11                                             | 12                                                           | 13                                                           | 14                                                               | 15                                                          | 16                              | 17                                                                | 18                                                                                                            | 19                                                                                                                                                  | 20                                                                                                             |                                                                                                                                                   |                                                                 |
| 1     |                                 |              |                                                                                                    |                                                                          |                                                |                                                                                              |                                                                                                  |                             |                                  |                                                |                                                              |                                                              |                                                                  |                                                             |                                 |                                                                   |                                                                                                               |                                                                                                                                                     |                                                                                                                |                                                                                                                                                   |                                                                 |

Основные виды разрешенного использования

| 1   | 2     | 3                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12                       | 13 | 14 | 15 | 16 | 17  | 18 | 19 | 20 |  |
|-----|-------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|---|---|---|----|----|--------------------------|----|----|----|----|-----|----|----|----|--|
| 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                     | -  | -  | -  | -  | 2,5 | -  | -  | -  |  |
| 1.2 | 6.7   | Энергетика                        | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (зооотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1                                 | -                        | - | - | 5 | 3 | 3  | -  | 65                       | 10 | 10 | 90 | -  | 2,5 | -  | -  | -  |  |
| 1.3 | 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 |   |   |   |   |    |    |                          |    |    |    |    |     |    |    |    |  |
| 1.4 | 7.1   | Железнодорожный транспорт         | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2                                                                                                                                                                                                | Не подлежит установлению |   |   | 5 | 3 | 3  |    | Не подлежит установлению |    |    |    |    |     |    |    |    |  |
| 1.5 | 7.1.1 | Железнодорожные пути              | Размещение железнодорожных путей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |                          |    |    |    |    |     |    |    |    |  |

| 1   | 2      | 3                                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|-----|--------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 1.6 | 7.2.1  | Размещение автомобильных дорог                    | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещения объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения                              | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 1.7 | 7.5    | Трубопроводный транспорт                          | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 1.8 | 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 |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 1.9 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                              | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

| 1    | 2                                               | 3                               | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5                        | 6 | 7    | 8   | 9   | 10  | 11 | 12 | 13 | 14   | 15   | 16 | 17  | 18                          | 19  | 20 |
|------|-------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|------|-----|-----|-----|----|----|----|------|------|----|-----|-----------------------------|-----|----|
| 1.10 | 12.0.2                                          | Благоустройств<br>во 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 |   |      |     |     |     |    |    |    |      |      |    |     |                             |     |    |
| 1    | Вспомогательные виды разрешенного использования |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |   |      |     |     |     |    |    |    |      |      |    |     |                             |     |    |
| 2.1  | 4.4                                             | Магазины                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м                                                                                                                                                                                                            | -                        | - | 20,0 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | -  | -  | -  | 20,0 | 90,0 | -  | 1,7 | 1 на 50 кв. м общей площади | 1,2 |    |

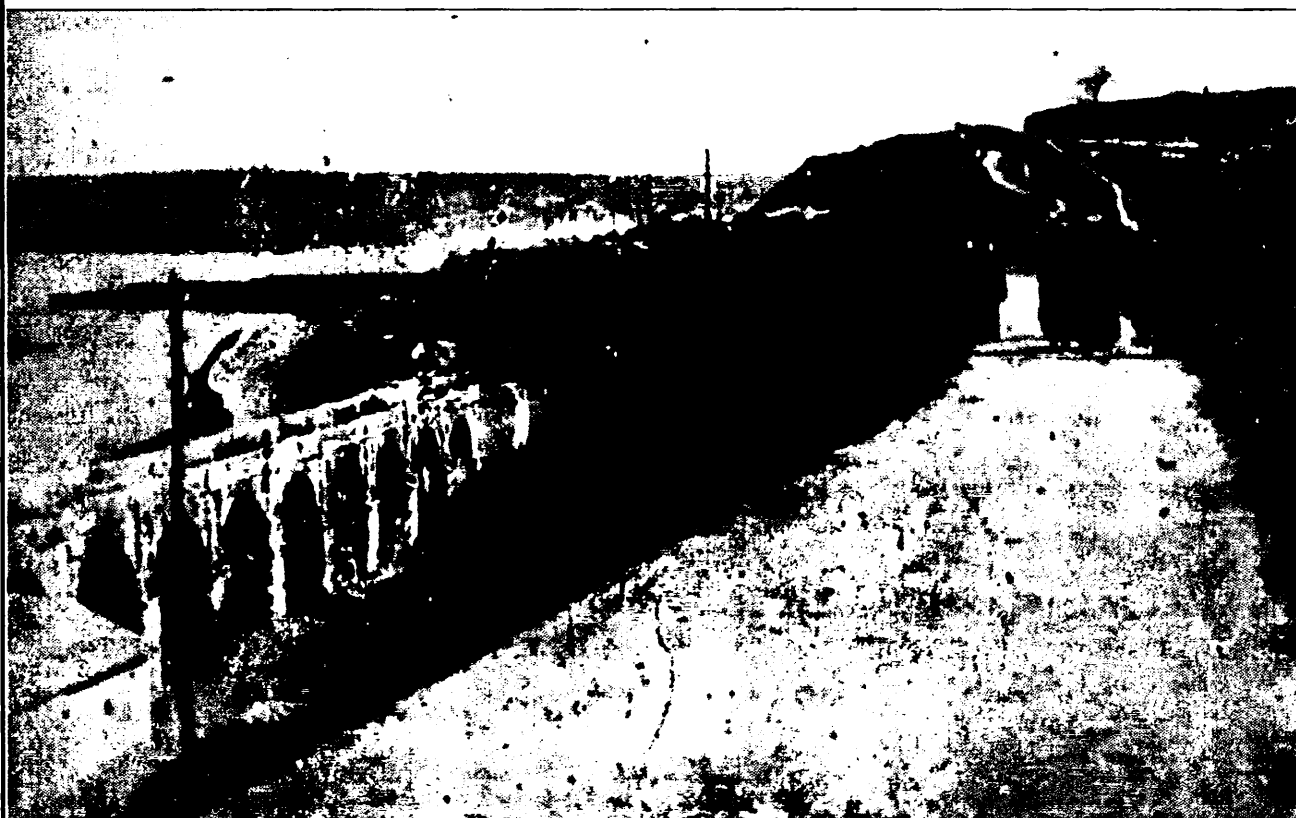
**НИИ  
ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

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 211  
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
РАЙОНЕ АПОЛЛОНОВОЙ БУХТЫ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь  
2023

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
РАЙОНЕ АПОЛЛОНОВОЙ БУХТЫ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II.1**

**Основная (утверждаемая) часть**

ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Директор

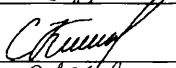
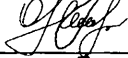
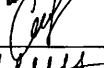
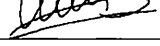
Начальник отдела



П.В. Кораблёв

Н.А. Горбатюк

## Список исполнителей

| Должность                                 | Фамилия И.О.   | Подпись                                                                             |
|-------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Начальник отдела                          | Горбатюк Н.А   |  |
| Руководитель сектора                      | Кириченко С.В. |  |
| Начальник отдела геоинформационных систем | Дьякова О.С.   |  |
| Главный специалист                        | Сучихина И.Г.  |  |
| Главный специалист                        | Сиденко Ю.О.   |  |
| Главный специалист                        | Шпак Е.С.      |  |

## Состав документации по планировке территории

| Обозначение              | Наименование                                                |               | Примечание             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|
| <b>ГЗ-220103-I-ППТ</b>   | <b>Проект планировки территории в составе:</b>              | <b>Том I</b>  | <b>ГАУС «НИИ ГАИС»</b> |
| ГЗ-220103-I.1-ППТ-О(У)Ч  | Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории | Том I.1       |                        |
| ГЗ-220103-I.2-ППТ-МО     | Материалы по обоснованию проекта планировки территории      | Том I.2       |                        |
| <b>ГЗ-220103-II-ПМТ</b>  | <b>Проект межевания территории в составе:</b>               | <b>Том II</b> |                        |
| ГЗ-220103-II.1-ПМТ-О(У)Ч | Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории  | Том II.1      |                        |
| ГЗ-220103-II.2-ПМТ-МО    | Материалы по обоснованию проекта межевания территории       | Том II.2      |                        |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

| Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ) |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч                     | <b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)<br/>ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                       | <b>Том III.1</b>            |
| ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-СД                  | Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.                                                                                                                                                                                                               | 3                           |
| ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-С                   | Содержание документации по планировке территории                                                                                                                                                                                                                                 | 4-5                         |
| ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ                  | <b>Текстовая часть проекта межевания территории</b>                                                                                                                                                                                                                              | 6-30                        |
|                                             | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования                                                                                                                                                                      | 11-22                       |
|                                             | 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. | 23-24                       |
|                                             | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории                                                                                                                                                                     | 25-26                       |
|                                             | 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                                                    | Проектом не устанавливаются |
|                                             | Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ                                                                                                                                      | 27                          |
| ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч                   | <b>Чертежи межевания территории</b>                                                                                                                                                                                                                                              | 28-30                       |
|                                             | Границы существующих элементов планировочной структуры                                                                                                                                                                                                                           | л.1                         |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

|  |                                                                                                                            |     |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|  | 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 |

|              |                |              |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|              |                |              |

## Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, 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:

- постановление Правительства Севастополя от 14.12.2023 №594-ПП «О направлении на доработку документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г.Севастополь»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.01.2022 № 9 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь»;

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 28.12.2021 № 203 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов»

Работа выполнена в соответствии с:

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

и на основании:

- приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений

|            |  |
|------------|--|
| Взам. инв. |  |
| Подпись и  |  |
| Инв. №     |  |

федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

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

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

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

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

- 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 – ПЗЗ, Правила землепользования и застройки города федерального значения Севастополя);

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

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;

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

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

- современное использование территории на основании топографической съемки М 1:500, 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). Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости в отношении земельных участков, также, включены в исходные материалы проектной документации Том I-ДПТ-ИД.

Территория проекта планировки и межевания располагается в Нахимовском районе города Севастополя, и составляет 3,26 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:04:001001, 91:04:001002, 91:04:001008.

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.

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя предоставлена информация от 14.02.2024 № 3280/01-10-04-12/03/24, что в границах территории, планируемого «Проекта планировки и проекта межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь», отсутствуют утвержденные схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой (которых) не истек.

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

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

**Таблица 1**

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Условный<br/>номер</b> | <b>Вид разрешенного<br/>использования земельного<br/>участка</b>                                                           | <b>Площадь, кв.<br/>м</b> | <b>Возможные способы образования</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>         | <b>:ЗУ1</b>               | Причалы для маломерных<br>судов (код 5.4)<br>Гидротехнические<br>сооружения (код 11.3)                                     | <b>729</b>                | Образование из земель, находящихся<br>в государственной или<br>муниципальной собственности или<br>иным способом, установленным<br>действующим законодательством РФ                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>2</b>         | <b>:ЗУ2</b>               | Причалы для маломерных<br>судов (5.4)                                                                                      | <b>1 218</b>              | Уточнение границ земельного<br>участка с кадастровым номером<br>91:04:001001:164. Раздел,<br>объединение, перераспределение,<br>образование из земель, находящихся<br>в государственной или<br>муниципальной собственности или<br>иным способом, установленным<br>действующим законодательством РФ<br>с сохранением правообладателя<br>земельного участка с кадастровым<br>номером 91:04:001001:164 |
| <b>3</b>         | <b>:ЗУ3</b>               | Общее пользование<br>водными объектами (код<br>11.1)<br>Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования (код 12.0) | <b>1 379</b>              | Образование из земель, находящихся<br>в государственной или<br>муниципальной собственности, или<br>иным способом, установленным<br>действующим законодательством РФ                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>4</b>         | <b>:ЗУ4</b>               | Общее пользование<br>водными объектами (код<br>11.1)<br>Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования (код 12.0) | <b>1 438</b>              | Образование из земель, находящихся<br>в государственной или<br>муниципальной собственности, или<br>иным способом, установленным<br>действующим законодательством РФ                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>5</b>         | <b>:ЗУ5</b>               | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования (код 12.0)                                                         | <b>1 317</b>              | Образование из земель, находящихся<br>в государственной или<br>муниципальной собственности или<br>иным способом, установленным<br>действующим законодательством РФ                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>6</b>         | <b>:ЗУ6</b>               | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования (код 12.0)                                                         | <b>1 419</b>              | Образование из земель, находящихся<br>в государственной или<br>муниципальной собственности или<br>иным способом, установленным<br>действующим законодательством РФ                                                                                                                                                                                                                                  |

|    |       |                                                              |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-------|--------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7  | :ЗУ7  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | 2 122 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ                                                                                                                                                               |
| 8  | :ЗУ8  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | 494   | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ                                                                                                                                                               |
| 9  | :ЗУ9  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | 1 183 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ                                                                                                                                                               |
| 10 | :ЗУ10 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | 37    | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ                                                                                                                                                               |
| 11 | :ЗУ11 | Историко-культурная деятельность (код 9.3)                   | 468   | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.                                                                                                                      |
| 12 | :ЗУ12 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)        | 503   | Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.<br>(Местоположение образуемого ЗУ: г. Севастополь, ул. Пляжная, 2. Кадастровый номер исходного ЗУ 91:04:001001:535). |
| 13 | :ЗУ13 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)        | 321   | Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.<br>(Местоположение образуемого ЗУ: г. Севастополь, ул. Пляжная, 3. Кадастровый номер исходного ЗУ 91:04:001001:353). |
| 14 | :ЗУ14 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)        | 164   | Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.<br>(Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Причальная, 3.                                                  |

|    |       |                                                       |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-------|-------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |       |                                                       |     | Кадастровый номер исходного ЗУ 91:04:001001:1075).                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15 | :ЗУ15 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 200 | Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г. Севастополь, ул. Причальная, 5. Кадастровый номер исходного ЗУ 91:04:001001:18).  |
| 16 | :ЗУ16 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 439 | Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г. Севастополь, ул. Причальная, 7. Кадастровый номер исходного ЗУ 91:04:001001:122). |
| 17 | :ЗУ17 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 149 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Причальная, 4).                                                                                            |
| 18 | :ЗУ18 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 296 | Уточнение местоположения границ исходного земельного участка с кадастровым №91:04:001001:20. Местоположение уточняемого земельного участка: г.Севастополь, ул.Причальная, д.2                                                                                                                                        |
| 19 | :ЗУ19 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 145 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Причальная, 6).                                                                                            |
| 20 | :ЗУ20 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 392 | Уточнение местоположения границ исходного земельного участка с кадастровым №91:04:001001:357. Местоположение уточняемого земельного участка: г.Севастополь, ул.Причальная, д.2-а                                                                                                                                     |
| 21 | :ЗУ21 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 377 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Причальная, 8).                                                                                            |

|    |       |                                                       |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-------|-------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22 | :3У22 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 419 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул. Пляжная, 4).                                                                                                 |
| 23 | :3У23 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 213 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул. Пляжная, 6).                                                                                                 |
| 24 | :3У24 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 195 | Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г. Севастополь, ул.Пляжная, 7. Кадастровый номер исходного ЗУ 91:04:001001:17).         |
| 25 | :3У25 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 188 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул. Пляжная, 8).                                                                                                 |
| 26 | :3У26 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 400 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул. Пляжная, 9).                                                                                                 |
| 27 | :3У27 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 509 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, пер.Яличный, 2).                                                                                                 |
| 28 | :3У28 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 262 | Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 13). Кадастровый номер исходного земельного участка 91:04:001001:526 |
| 29 | :3У29 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 314 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или                                                                                                                                                                                                                                |

|    |       |                                                       |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-------|-------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |       |                                                       |     | иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Причальная, 13).                                                                                                                                                                          |
| 30 | :ЗУ30 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 133 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Причальная, 19).                                                                                 |
| 31 | :ЗУ31 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 383 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Причальная, 21. Кадастровый номер исходного ЗУ 91:04:001001:245) |
| 32 | :ЗУ32 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 662 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, пер.Яличный, 8).                                                                                    |
| 33 | :ЗУ33 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 72  | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 15).                                                                                    |
| 34 | :ЗУ34 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 169 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, пер.Яличный, 1).                                                                                    |
| 35 | :ЗУ35 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 140 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, пер.Яличный, 3-А).                                                                                  |
| 36 | :ЗУ36 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 121 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, пер.Яличный, 3).                                                                                    |
| 37 | :ЗУ37 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 336 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или                                                                                                                                                                                                                   |

|    |       |                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-------|-------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |       |                                                       |      | иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, пер.Яличный, 5).                                                                                                                                                                                             |
| 38 | :ЗУ38 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 134  | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 16).                                                                                                    |
| 39 | :ЗУ39 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 84   | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 17).                                                                                                    |
| 40 | :ЗУ40 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 90   | Перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 18).                                                                                 |
| 41 | :ЗУ41 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 98   | Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 19).<br>Кадастровый номер исходного земельного участка 91:04:001001:356 |
| 42 | :ЗУ42 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 58   | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 20).                                                                                                    |
| 43 | :ЗУ43 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 64   | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 21).                                                                                                    |
| 44 | :ЗУ44 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 1000 | Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул. Пляжная, 1-а.                                                           |

|    |       |                                      |       |                                                                                                                                                        |
|----|-------|--------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |       |                                      |       | Кадастровый номер исходного земельного участка 91:04:001001:341)                                                                                       |
| 45 | :ЗУ45 | Улично-дорожная сеть<br>(код 12.0.1) | 5 277 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ |

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

#### **Примечание.**

По сведениям информационного ресурса ИСОГД в границах разработки ДПТ расположен земельный участок площадью 1289 кв.м предоставленный Общественной организации «Севастопольское региональное общество охотников и рыболовов УООР». По запросу разработчика ДПТ, Севреестром предоставлены письмом от 31.03.2022 №1046/01-24-01-05/03/22 архивные сведения в отношении земельного участка, площадью 0,1289 га, предоставленного Севастопольскому региональному совету общества охотников и рыболовов для обслуживания причала, расположенного в Аполлоновой бухте. Кроме того, сведения ЕГРН (выписка от 21.04.2022 №99/2022/462817690) содержат информацию о земельном участке с кадастровым номером 91:04:001001:164 (без координат границ) площадью 1289 кв.м, адрес: г.Севастополь, Аполлоновая бухта, участок 3, ВРИ «Для обслуживания зданий, сооружений и причала стоянки маломерных плавсредств». Проектом межевания территории предлагается формирование земельного участка с условным номером :ЗУ2 с ВРИ «Причалы для маломерных судов (5.4)» площадью 1218 кв.м.

**2. Обоснование проектного решения по образованию земельных участков с ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», площадью менее 400 кв.м.**

В соответствии с п.п.6 п.1.8 Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя, в случае образования земельных участков на основании документов, выданных государственными и иными официальными органами города Севастополя до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики

Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», допускается образование земельных участков, размеры которых не соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Образуемые земельные участки с ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» расположены в границах территориальной зоны ПЗЗ с индексом Ж-2.2/Н/Б1/26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в данной территориальной зоне для ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» установлены от 400 до 1000 кв.м.

С целью корректной и обоснованной подготовки проектных предложений в отношении образуемых земельных участков, а также с целью недопущения нарушения законных прав и интересов правообладателей объектов недвижимости (жилых домов, строений, сооружений, земельных участков), расположенных в границах проектирования, разработчиком градостроительной документации запрошена, в том числе, информация (копии правоустанавливающих и технических документов) по объектам недвижимого имущества, расположенным на данной территории. ГУПС «Бюро технической инвентаризации» направило, имеющуюся по учетным данным архива (техническая инвентаризация, данные о регистрации права собственности) информацию о запрошенных объектах недвижимости. При анализе архивных сведений ГУПС «Бюро технической инвентаризации» установлено, что застройка жилыми домами по ул. Пляжная, ул. Причальная, пер. Яличный начата 50-30 лет назад; площадь приусадебных участков, в соответствии с копиями технических паспортов, составляет от 58 до 405 кв.м. Преобладающее большинство земельных участков – до 250 кв.м.

С учетом вышеизложенного проектом межевания предложены к образованию земельные участки с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства. (код 2.1)», часть из которых в своих границах, составляет площадь менее 400 кв.м.

Границы образуемых земельных участков сформированы учитывая существующие условия стесненной застройки, а также факт того, что данные

земельные участки образованы и переданы в частную собственность до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», а также до вступления в силу нормативов градостроительного проектирования, и Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополь.

Данным проектом межевания территории предлагается образовать 34 земельных участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства. (код 2.1)», из которых часть образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а часть участков, сведения о местоположении которых внесены в ЕГРН, образуется способом: объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В отношении земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН без описания местоположения их границ, проектом предлагается проведение в последующем мероприятий по уточнению местоположения границ таких участков соответствующими заинтересованными лицами.

В отношении образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» предусматривается сохранение правообладателей исходных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных на данных территориях, в соответствии с их адресной принадлежностью.

**3. Обоснование проектного решения по образованию земельных участков, пересекающих береговую линию Черного моря.**

Согласно приказу Главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (Севприроднадзор) от 15.01.2020 № ПР/4 установлено местоположение береговой линии (границы водного объекта) Черного моря на территории города Севастополя. Сведения о местоположении Береговой линии Черного моря внесены в ЕГРН в слой «Зоны и территории» с реестровым номером 91:00-5.1 (учетный номер 91:00-5.1).

Границы образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 сформированы с учетом, в том числе, полученных данных инженерно-геодезических изысканий о местоположении объектов капитального строительства, сооружениях (в том числе причальных), мощениях, расположенных в границах разработки данной ДПТ. Инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2022 году ООО «Геоизыскания» в рамках проведения инженерных изысканий для подготовки ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г.Севастополь». В связи с тем, что местоположение учтенной в ЕГРН береговой линии Черного моря пересекает существующие ОКС, сооружения (в том числе причальные), мощения, границы земельных участков сформированы по фактическим границам указанных ОКС, сооружений, а также с учетом сведений ЕГРН о границах кадастровых кварталов 91:04:001001, 91:04:001008.

4. Обоснование проектного решения по образованию земельных участков в границах береговой полосы водного объекта.

Согласно приказу Главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (Севприроднадзор) от 15.01.2020 № ПР/4 установлено местоположение береговой линии (границы водного объекта) Черного моря на территории города Севастополя. Сведения о местоположении Береговой линии Черного моря внесены в ЕГРН в слой «Зоны и территории» с реестровым номером 91:00-5.1 (учетный номер 91:00-5.1). Водным кодексом Российской Федерации (пункт 6 статья 6) установлено, что полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования; ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

Кроме того, в ЕГРН внесены сведения о зоне с особыми условиями использования территории «Прибрежная защитная полоса» (реестровый номер в ЕГРН 91:00-6.12), в границах которой, частично расположена территория разработки настоящей ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь».

По данным архивных сведений ГУПС «Бюро технической инвентаризации»

застройка жилыми домами по ул. Пляжная, ул. Причальная, пер. Яличный начата 50-30 лет назад, т.е. в период до 2006 года. Федеральным законом от 3 июня 2006 г. №73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации» установлено, что Водный кодекс Российской Федерации применяется к отношениям, возникшим после введения его в действие, т.е. в период после 2006 года.

С учетом вышеприведенных оснований, данным проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков с ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» для обслуживания существующих домовладений по ул. Пляжная, ул. Причальная, пер. Яличный в границах береговой линии Черного моря и в границах ЗОУИТ «Прибрежная защитная полоса» (реестровый номер в ЕГРН 91:00-6.12).

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

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

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

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Общее пользование водными объектами (код 11.1). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд представлены в таблице 2 и 3.

**Таблица 2**

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

| <b>Условный номер</b> | <b>Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории</b>       | <b>Площадь, кв. м</b> |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>:ЗУ3</b>           | Общее пользование водными объектами (код 11.1)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | <b>1 379</b>          |
| <b>:ЗУ4</b>           | Общее пользование водными объектами (код 11.1)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | <b>1 438</b>          |
| <b>:ЗУ5</b>           | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)                                                   | <b>1 317</b>          |
| <b>:ЗУ6</b>           | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)                                                   | <b>1 419</b>          |
| <b>:ЗУ7</b>           | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)                                                   | <b>2 122</b>          |
| <b>:ЗУ8</b>           | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)                                                   | <b>494</b>            |
| <b>:ЗУ9</b>           | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)                                                   | <b>1 183</b>          |
| <b>:ЗУ10</b>          | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)                                                   | <b>37</b>             |
| <b>:ЗУ45</b>          | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)                                                                              | <b>5 277</b>          |

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь» мероприятия по резервированию и (или) изъятию земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусмотрены.

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

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

| № п.п. | Код вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.     | 2.1                                                    | Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек        |
| 2.     | 5.4                                                    | Причалы для маломерных судов                                    | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.     | 9.3                                                    | Историко-культурная деятельность                                | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 4.     | 11.1                                                   | Общее пользование водными объектами                             | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)       |

|    |      |                                                   |                                                                                                                                                                               |
|----|------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
|----|------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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

Граница настоящего проекта планировки и межевания территории в районе Аполлоновой бухты в г. Севастополе не имеет общих границ с утвержденными ранее проектами межевания территорий, в связи с чем, в данном проекте не приводится информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащей перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

### 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;

5) границы публичных сервитутов.

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, территория, занятая линейным объектом существующая.

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: квартал (часть квартала) планируемый, территория общего пользования планируемая.

На чертеже №3, в составе проекта межевания, отображены красные линии,

|            |  |
|------------|--|
| Взам. инв. |  |
| Подпись и  |  |
| Инв. №     |  |

утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, красные линии, отменяемые проектом планировки;

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

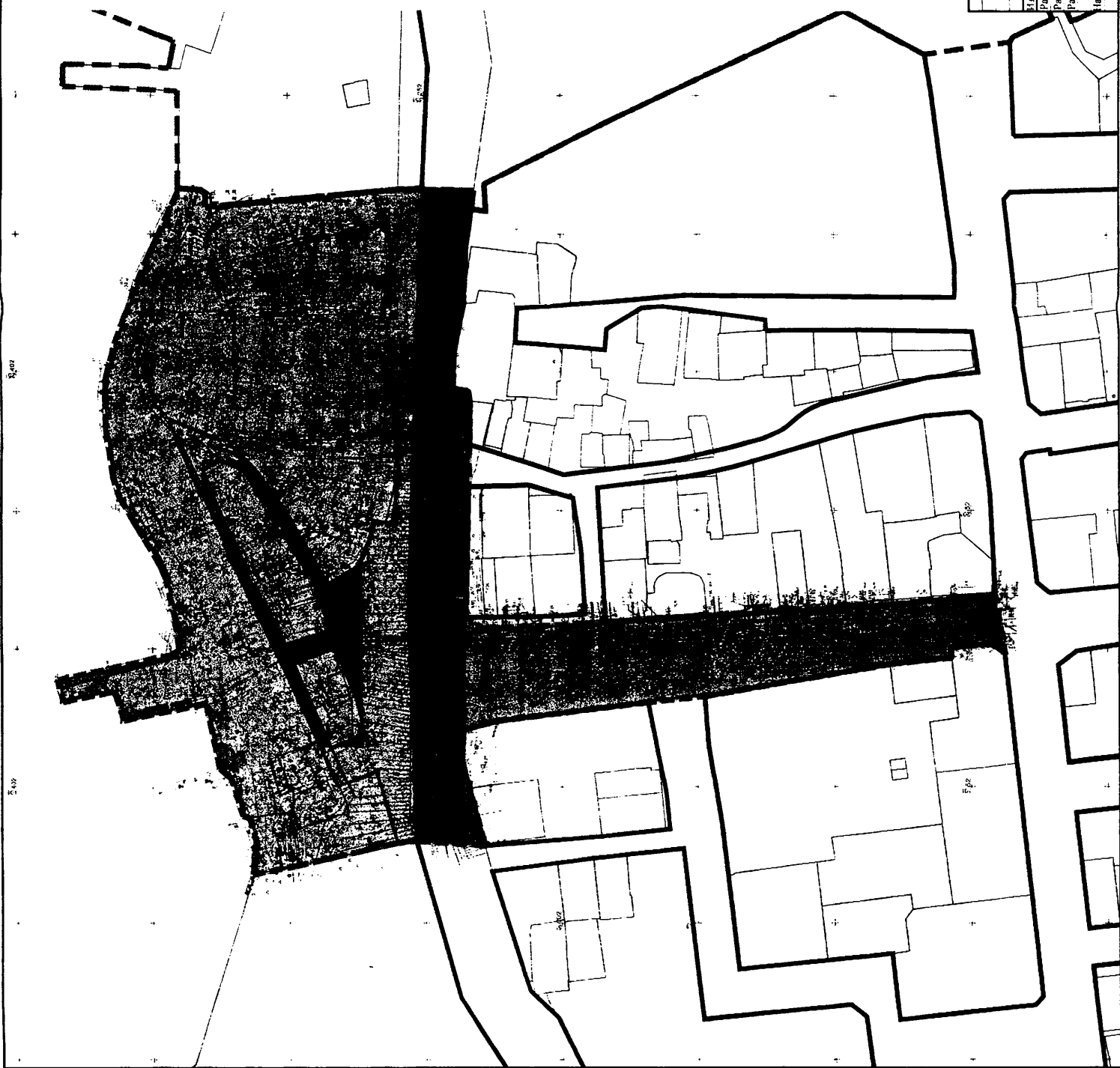
На чертеже №5 отображены границы изменяемых земельных участков и сведения о неизменяемых земельных участках. Информация об изменяемых земельных участках приведена, также, в материалах по обоснованию проекта межевания территории.

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

|           |            |
|-----------|------------|
| Инов. №   | Взам. инв. |
| Подпись и |            |

**ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

|        |           |            |
|--------|-----------|------------|
| Инв. № | Подпись и | Взам. инв. |
|        |           |            |



# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- границы разработки документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:001002, 91:04:001003, 91:04:001007, 91:04:001008 в районе ул. Генерала Родионова, ул. Адмирала Макарова (Ушакова Балка), распоряжение Департамента о разработке от 01.04.2019 № 33, постановление Правительства о разработке от 11.09.2019 № 528-ПП
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- границы ранее учтенных земельных участков, в соответствии с архивными сведениями
- границы объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН
- элемент планировочной структуры существующий - улично-дорожная сеть
- элемент планировочной структуры существующий - территории общего пользования
- элемент планировочной структуры существующий - территории, занятая линейным объектом
- элемент планировочной структуры существующий - квартал (часть квартала)



| ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч                                                                      |         |       |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|--------|
| Документация по планировке территории                                                        |         |       |        |
| "Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь" |         |       |        |
| Изм.                                                                                         | Кол.    | Лист  | Листов |
| Разраб.                                                                                      | Смещено | 04.24 | 5      |
| Разраб.                                                                                      | Смещено | 04.24 | 1      |
| Изм.                                                                                         | Кол.    | Лист  | Листов |
| Разраб.                                                                                      | Смещено | 04.24 | 5      |
| Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории                                   |         |       |        |
| Границы существующих элементов планировочной структуры                                       |         |       |        |
| НИИ ГАИС (севастополь)                                                                       |         |       |        |

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- границы разработки документации по планировке территории

- границы разработки документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:001002, 91:04:001003, 91:04:001007, 91:04:001008 в районе ул. Генерала Родионова, ул. Адмирала Макарова (Улицы Балка), распоряжение Департамента о разработке от 01.04.2019 № 33, постановление Правительства о разработке от 11.09.2019 № 528-ПП



- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018

- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории



- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН



- границы объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН



- границы ранее учтенных земельных участков, в соответствии с архивными сведениями



- элемент планировочной структуры планируемый - территория общего пользования



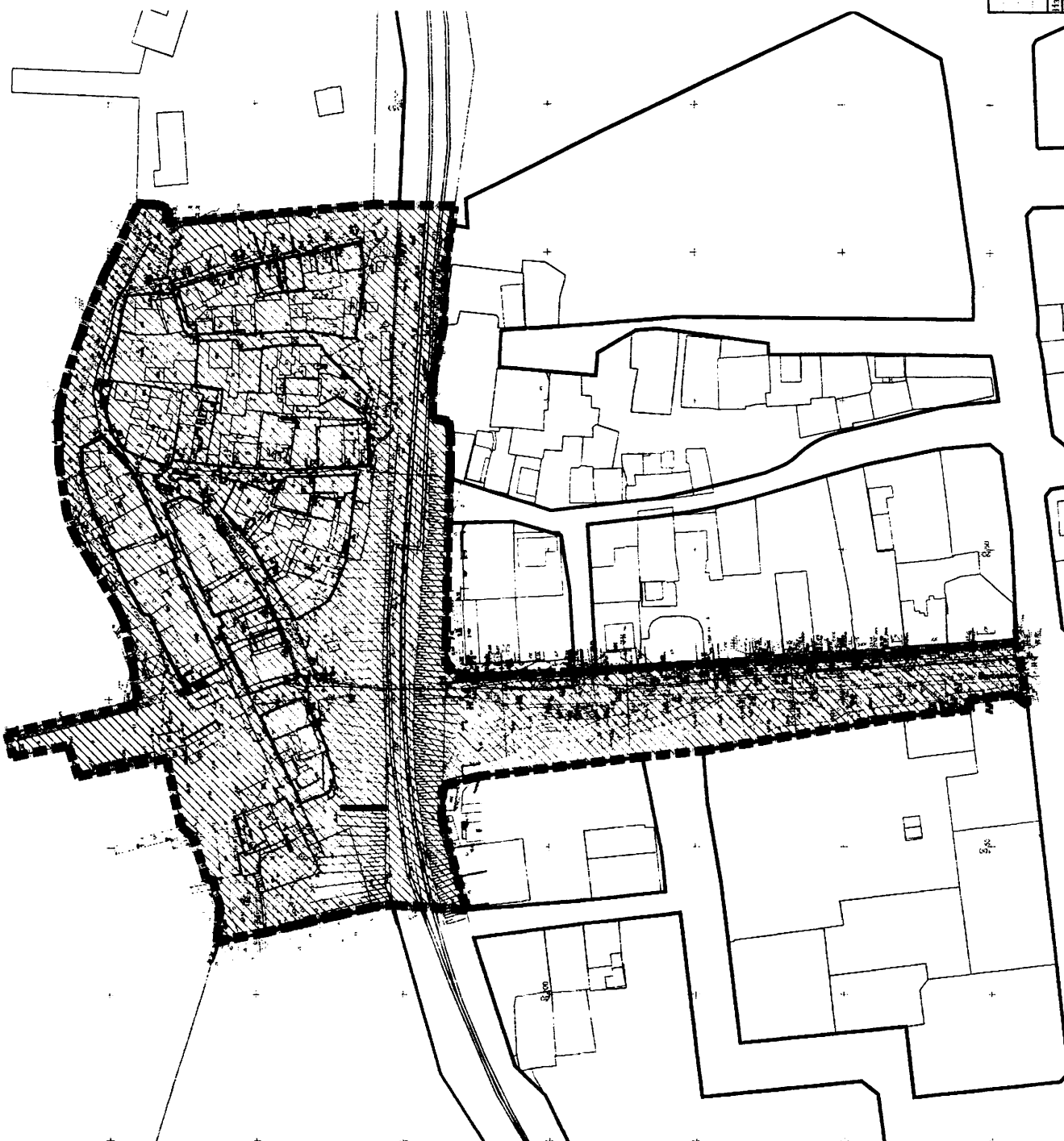
- элемент планировочной структуры планируемый - квартал (часть квартала)



- элемент планировочной структуры планируемый - улично-дорожная сеть



- элемент планировочной структуры планируемый - территория, занятая линейным объектом



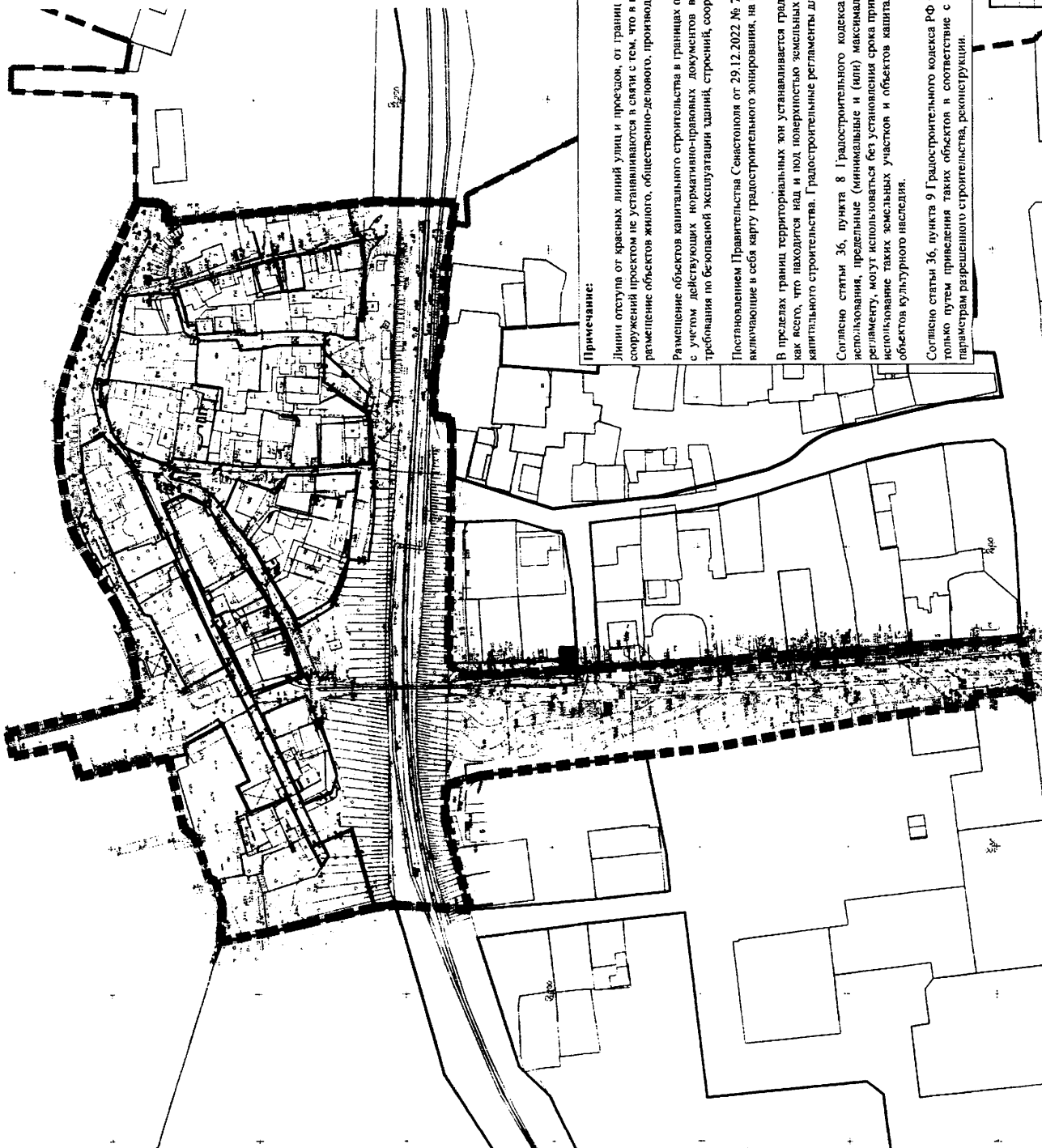
| ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч                                                                                                           |       |      |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|--------|
| Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполоновой бухты, г. Севастополь" |       |      |        |
| Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории                                                                        | Садая | Лист | Листов |
| Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000                                                                    | ПМТ   | 2    | 5      |
| НИИ ГАИС Севастополь                                                                                                              |       |      |        |

| Изм.      | Колонт.   | Испол. | Имя     | Подп.    | Дата  |
|-----------|-----------|--------|---------|----------|-------|
| Разработ. | Утвержден | Учтено | Сделано | Горбачев | 12.24 |
| Разработ. | Утвержден | Учтено | Сделано | Горбачев | 12.24 |
| Разработ. | Утвержден | Учтено | Сделано | Горбачев | 12.24 |
| Разработ. | Утвержден | Учтено | Сделано | Горбачев | 12.24 |

|             |              |             |
|-------------|--------------|-------------|
| М.П. и дата | Взам. инв. № | Согласовано |
|-------------|--------------|-------------|

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки документации по планировке территории
- Границы разработки документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:001002, 91:04:001003, 91:04:001007, 91:04:001008 в районе ул. Генерала Родионова, ул. Адмирала Макарова (Ушакова Балка)», распоряжение Департамента о разработке от 01.04.2019 № 33, постановление Правительства о доработке от 11.09.2019 № 524-ПП
- Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- Красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- Красные линии, отменяемые документацией по планировке территории
- Границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН
- Границы ранее учтенных земельных участков, в соответствии с архивными сведениями



## Примечание:

Линии отступа от красных линий улиц и проездов, от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений проектом не устанавливаются в связи с тем, что в границах проектирования настоящей документацией не предусматривается проектирование и размещение объектов жилого, общественно-делового, производственно-делового, объектов социальной инфраструктуры.

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

Постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП утверждены Правила землепользования и застройки территории города Севастополя, включающие в себя карту градостроительного зонирования, на которой устанавливаются границы территориальных зон.

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. Градостроительные регламенты для территориальных зон приведены в Приложении 1 ГЗ-220103-П-ПМТ-ОУЧ (стр. 20-73).

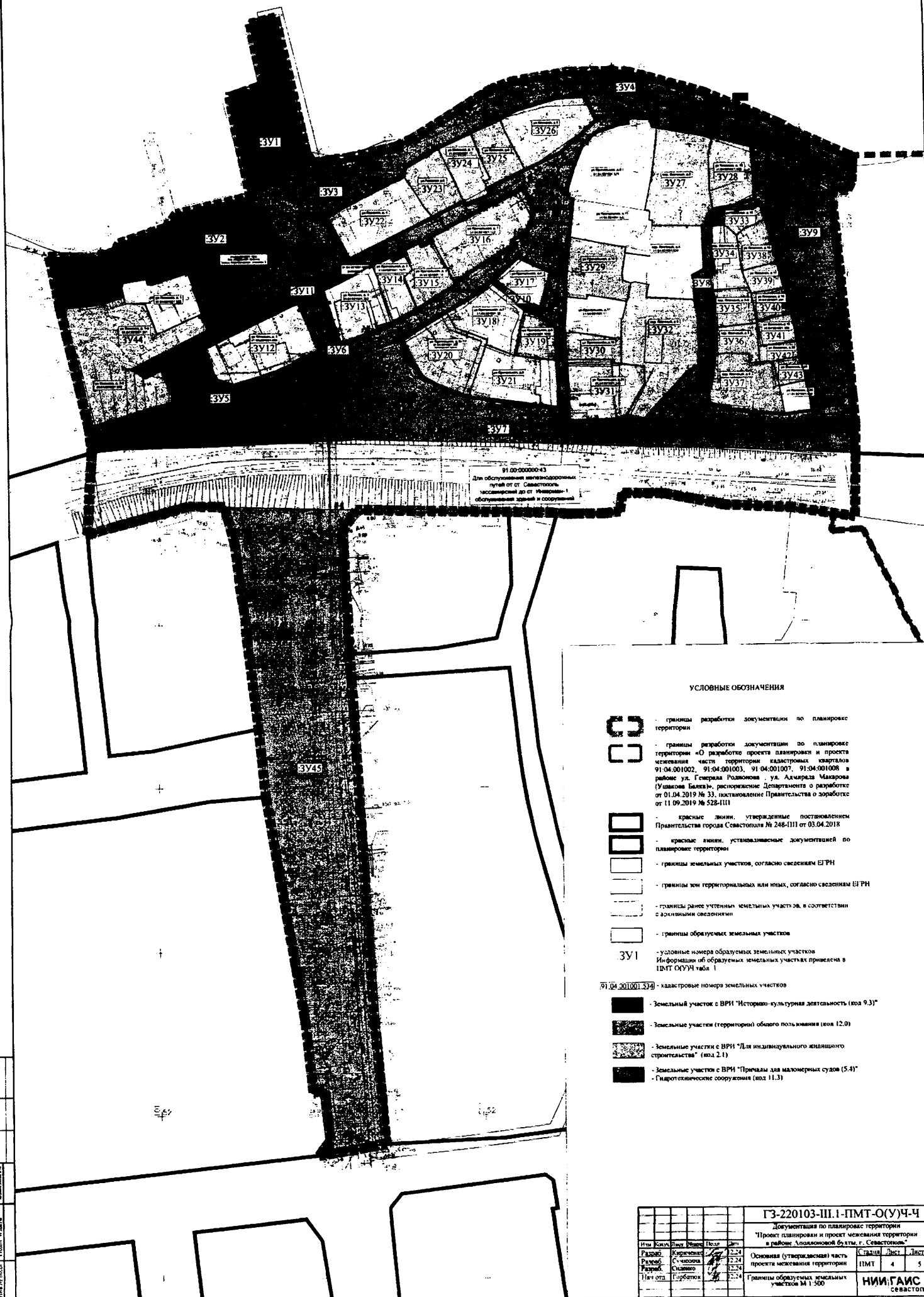
Согласно статье 36, пункта 8 Градостроительного кодекса РФ земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться 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.

Согласно статье 36, пункта 9 Градостроительного кодекса РФ реконструкция вышеуказанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

| Этап   | Код               | Имя   | Дата |
|--------|-------------------|-------|------|
| Разраб | Корректировка     | 12.24 |      |
| Разраб | Судейская         | 12.24 |      |
| Разраб | Оценочная         | 12.24 |      |
| Нам    | Отдел Г. Горбатюк | 12.24 |      |

ГЗ-220103-П-1-ПМТ-ОУЧ

| Документация по планировке территории                                                        |      |        |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|---|
| "Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь" |      |        |   |
| Статья                                                                                       | Лист | Листов |   |
| Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории                                   | ПМТ  | 3      | 5 |
| НИИ ГАИС Севастополя                                                                         |      |        |   |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



границы разработки документации по планировке территории



границы разработки документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91.04.001002, 91.04.001003, 91.04.001007, 91.04.001008 в районе ул. Генерала Родимова, ул. Адмирала Макарова (Улицы Беляя), распоряжение Департамента о разработке от 01.04.2019 № 33, постановление Правительства о разработке от 11.09.2019 № 528-III



красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-III от 03.04.2018



красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории



границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН



границы зон территориальных или иных, согласно сведениям ЕГРН



границы ранее учтенных земельных участков, в соответствии с архивными сведениями



границы образуемых земельных участков



условные номера образуемых земельных участков. Информация об образуемых земельных участках приведена в ПМТ ОУУН табл. 1



кадастровые номера земельных участков



земельный участок с ВРИ 'Историко-культурная деятельность (код 9.3)'



земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)



земельные участки с ВРИ 'Для индивидуального жилищного строительства' (код 2.1)



земельные участки с ВРИ 'Причалы для малотоннажных судов (5.4)'

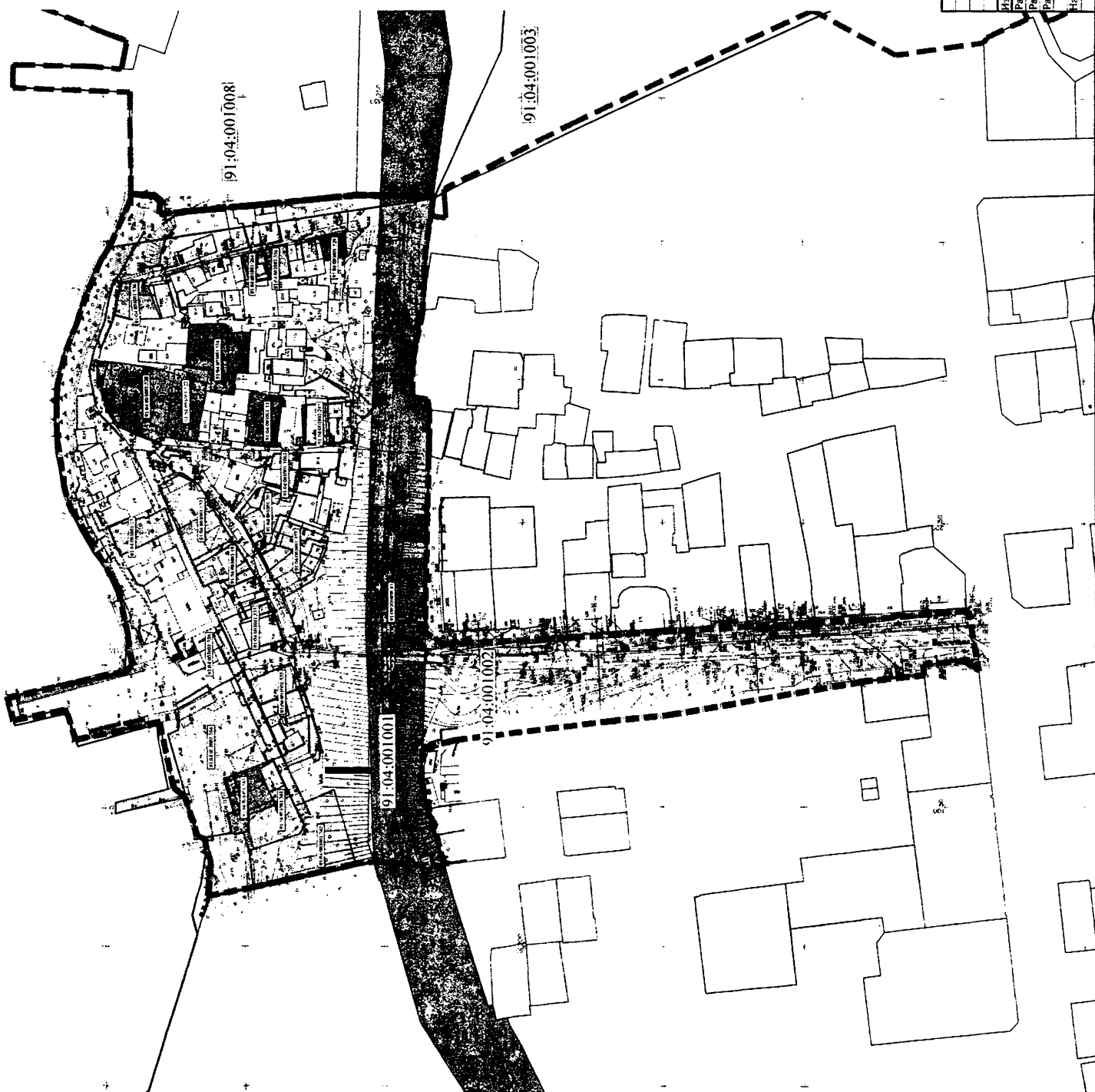


гидроэлектростанции (код 11.3)

| ГЗ-220103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч                                                               |          |      |       |       |       |        |             |       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|-------|-------|-------|--------|-------------|-------|--------|
| Документация по планировке территории                                                     |          |      |       |       |       |        |             |       |        |
| Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполоновой бухты, г. Севастополь |          |      |       |       |       |        |             |       |        |
| Изм.                                                                                      | Код      | Имя  | Дата  | Стр.  | Лист  | Листов | Стр.        | Лист  | Листов |
| Разраб.                                                                                   | Киреев   | С.С. | 22.04 | 22.04 | 22.04 | 22.04  | 22.04       | 22.04 | 22.04  |
| Разраб.                                                                                   | С.С.     | С.С. | 22.04 | 22.04 | 22.04 | 22.04  | 22.04       | 22.04 | 22.04  |
| Разраб.                                                                                   | С.С.     | С.С. | 22.04 | 22.04 | 22.04 | 22.04  | 22.04       | 22.04 | 22.04  |
| Печать                                                                                    | Горбачев | С.С. | 22.04 | 22.04 | 22.04 | 22.04  | 22.04       | 22.04 | 22.04  |
| Основная (утвержденная) часть проекта межевания территории                                |          |      |       |       |       |        | ПМТ         |       |        |
| Границы образуемых земельных участков М 1:500                                             |          |      |       |       |       |        | НИИ ГАИС    |       |        |
|                                                                                           |          |      |       |       |       |        | севастополь |       |        |
|                                                                                           |          |      |       |       |       |        | Контроль    |       |        |
|                                                                                           |          |      |       |       |       |        | А1          |       |        |

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- границы разработки документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:001002, 91:04:001003, 91:04:001007, 91:04:001008 в районе ул. Генерала Родионова, ул. Адмирала Махорова (Ушакова Балла)», распоряжение Департамента о разработке от 01.04.2019 № 33, постановление Правительства о разработке от 11.09.2019 № 528-ПП
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- границам кадастрового квартала
- границы ранее учтенных земельных участков, в соответствии с архивными сведениями
- границы неизмененных земельных участков
- границы измененных земельных участков
- 91:04:001001.534 - кадастровые номера земельных участков
- 91:04:001008 - номер кадастрового квартала



|                                                                                             |          |       |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|-------|
| ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч                                                                     |          |       |       |
| Документация по планировке территории                                                       |          |       |       |
| "Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполоновой бухты, г. Севастополь" |          |       |       |
| Изм.                                                                                        | Кол.     | Лист  | Дата  |
| Разраб.                                                                                     | Курченко | 04.24 | 04.24 |
| Разраб.                                                                                     | Сучкина  | 04.24 | 04.24 |
| Разраб.                                                                                     | Сидяко   | 04.24 | 04.24 |
| Изм.                                                                                        | Горбачев | 04.24 | 04.24 |
| Основная (утвержденная) часть проекта межевания территории                                  |          |       |       |
| Границы измененных земельных участков                                                       |          |       |       |
| Масштаб 1:1000                                                                              |          |       |       |
| Контроль                                                                                    |          |       |       |