

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



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

ГЗ-220103-1.1-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	Горбатюк 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	

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ГЗ-220103-I.1-ППТ-О(У)Ч-СД						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
								Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	ППТ	1	1
			Нач.отд.	Н. Горбатюк		04.24					
			Рук.сектора	Кириченко		04.24					
			Разработал	Сиденко		04.24					
			Разработал	Сучихина		04.24					

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1





Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)

ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том I.1
ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч	Чертежи планировки территории:	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
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 10-18
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 19
	Приложение 1	стр. 20-73

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч-С							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
	Нач.отд.	Н. Горбатюк				04.24		
	Рук.сектора	Кириченко				04.24		
	Разработал	Сиденко				04.24		
	Разработал	Сучихина				04.24		
Содержание документации по планировке территории						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
						НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		

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.

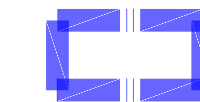
Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	ГЗ-220103-И.1-ППТ-О(У)Ч											
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	Нач.отд.	Н. Горбатюк				04.24						
	Рук.сектора	Кириченко				04.24						
	Разработал	Сиденко				04.24						
	Разработал	Сучихина				04.24						
Чертежи планировки территории						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>5</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	5
Стадия	Лист	Листов										
ППТ	1	5										
						НИИ ГАИС севастополь						

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 Родионова, ул. Адмирала Макарова (Ушакова Балка)», распоряжение Департамента о разработке от 01.04.2019 № 33, постановление Правительства о доработке от 11.09.2019 № 528-ПП



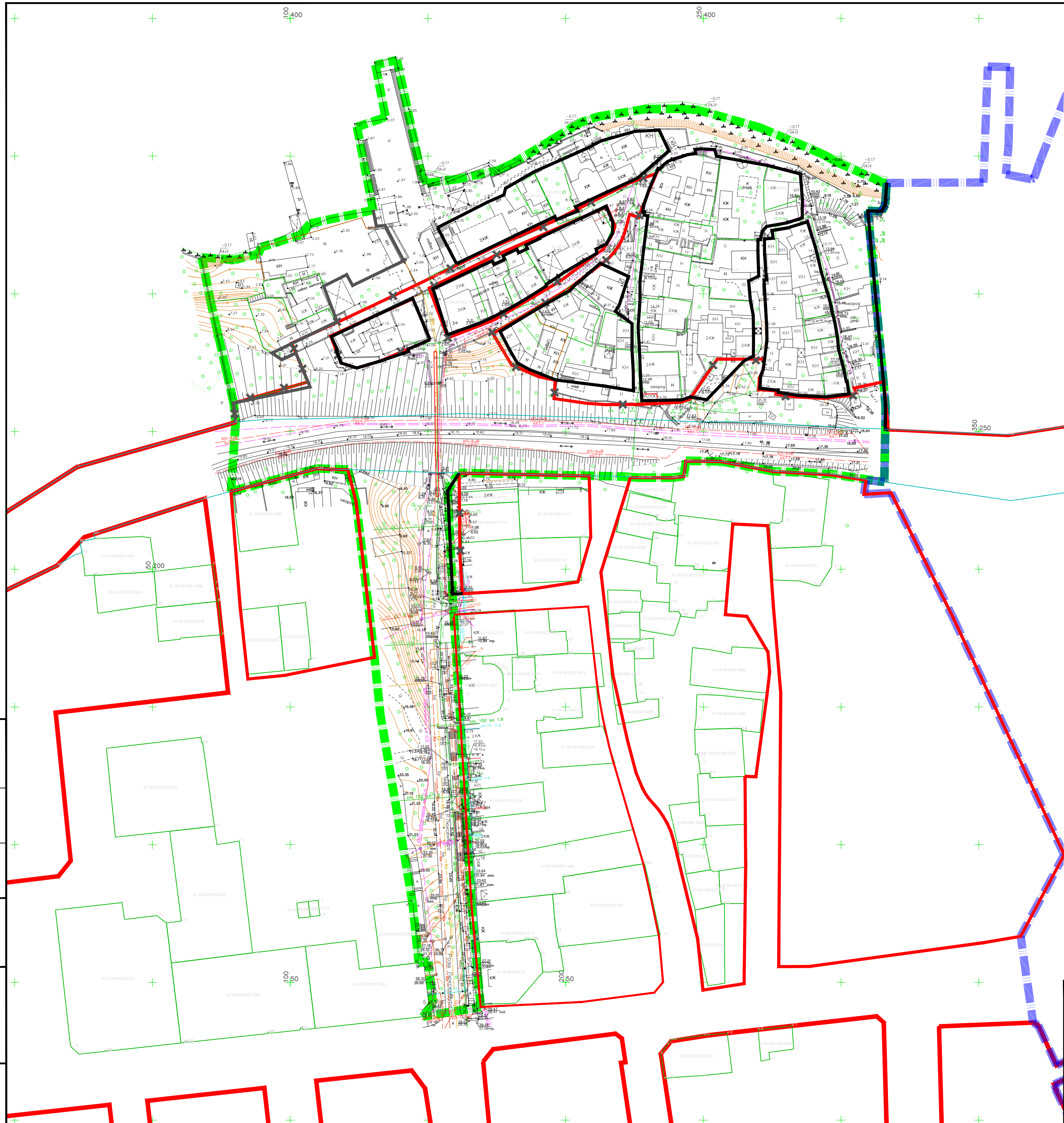
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2018 № 248-ПП



- отменяемые красные линии



- проектируемые красные линии



ГЗ-220103-Г.1-ППТ-О(У)Ч							
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь"							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Кириченко		<i>Кириченко</i>	04.24		
Разраб.		Сиденко		<i>Сиденко</i>	04.24		
Разраб.							
Нач.отдела		Горбатьюк		<i>Горбатьюк</i>	04.24		
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					Стадия	Лист	Листов
					ППТ	2	5
Чертеж планировки территории. Красные линии М 1:1000					НИИ ГАИС севастополь		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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 № 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



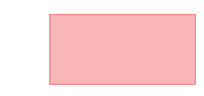
- элемент планировочной структуры существующий - улично-дорожная сеть



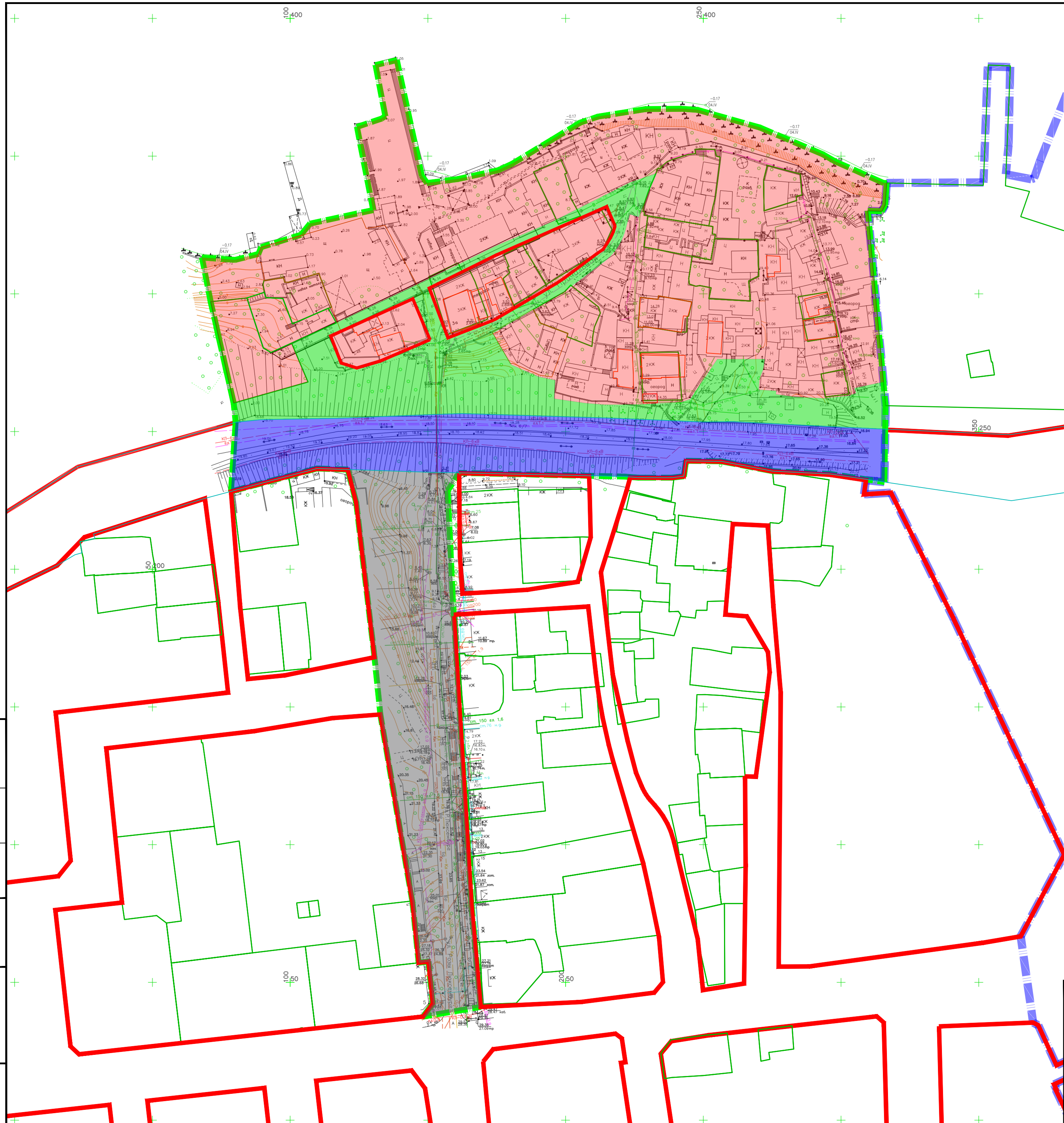
- элемент планировочной структуры существующий - территория общего пользования



- элемент планировочной структуры существующий - территория, занятая линейным объектом









- элемент планировочной структуры существующий - квартал (часть квартала)

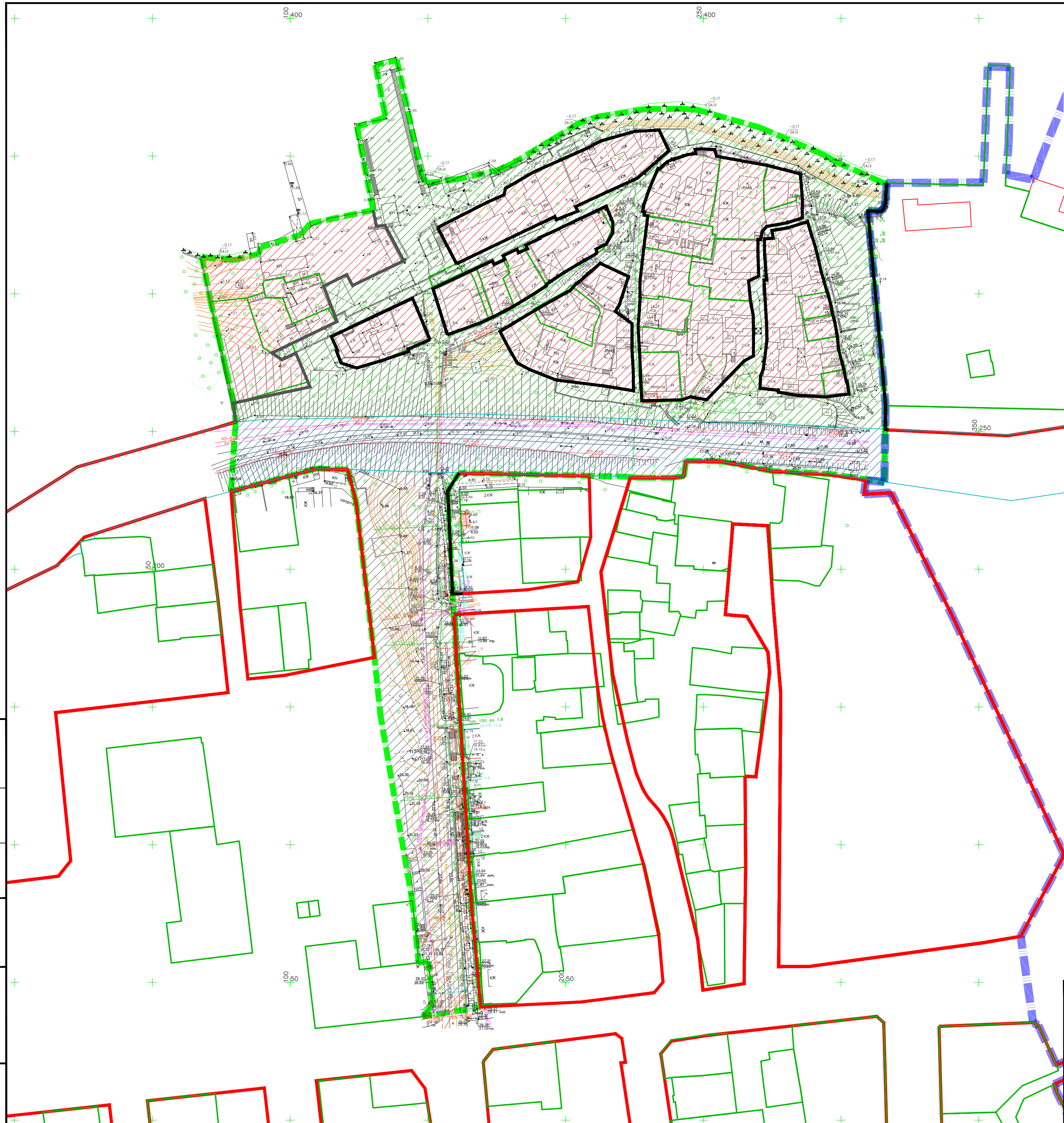


ГЗ-220103-Г.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко		<i>Кириченко</i>	04.24
Разраб.		Сиденко		<i>Сиденко</i>	04.24
Разраб.					
Нач.отдела		Горбатов		<i>Горбатов</i>	04.24
				Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
				Стадия	Лист
				ППТ	3
				Листов	5
				Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры М 1:1000	
				НИИ ГАИС севастополь	

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


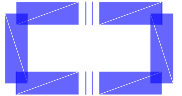




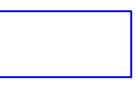

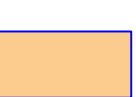

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - границы разработки документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:001002, 91:04:001003, 91:04:001007, 91:04:001008 в районе ул. Генерала Родионова,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

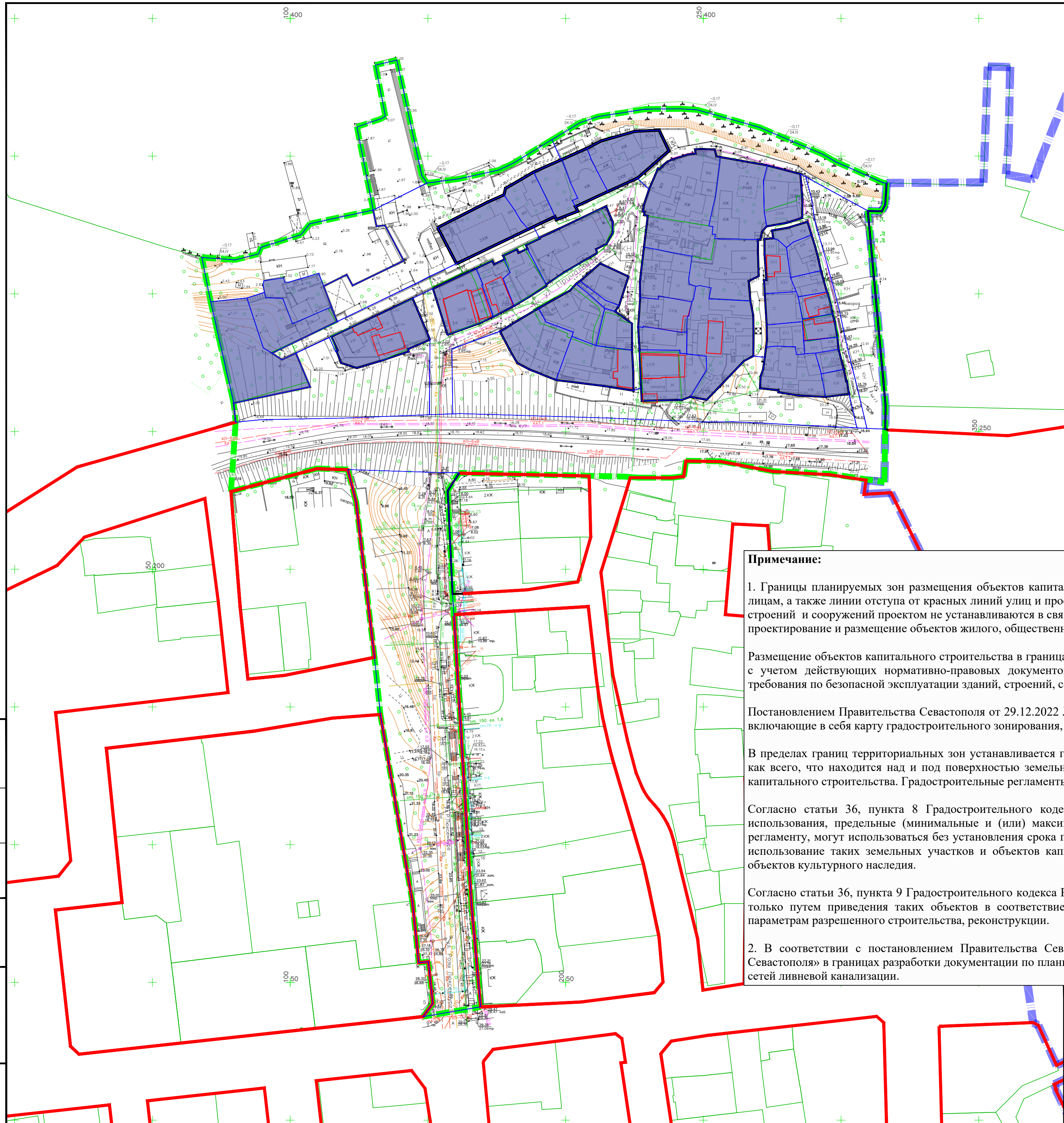


Согласовано
Взам. инв. №
Полп. и дата
Инв. № подл.

ГЗ-220103-Г.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко			<i>[Signature]</i>	04.24
Разраб.	Сиденко			<i>[Signature]</i>	04.24
Разраб.					
Нач. отдела	Горбатюк			<i>[Signature]</i>	04.24
				Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия
				ППТ	Лист
				4	Листов
				5	
				Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000	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 (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
-  - границы земельных участков в соответствии со сведениями ЕГРН на момент разработки градостроительной документации
-  - границы объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН 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 федерального, 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 настоящим проектом планировки не предусматривается проектирование и размещение объектов жилого, общественно-делового, производственного назначения 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 безопасной 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-220103-1.1-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 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 статьи 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 ливневой канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории согласно утвержденной схеме не предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

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

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.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко			<i>Кириченко</i>	04.24
Разраб.	Сиденко			<i>Сиденко</i>	04.24
Разраб.					
Нач. отдела	Горбатов			<i>Горбатов</i>	04.24
				Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
				Стадия	Лист
				ППТ	5
				Листов	
				5	
				Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	
				НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ	

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 - 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

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

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;
- 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. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч	Лист 3

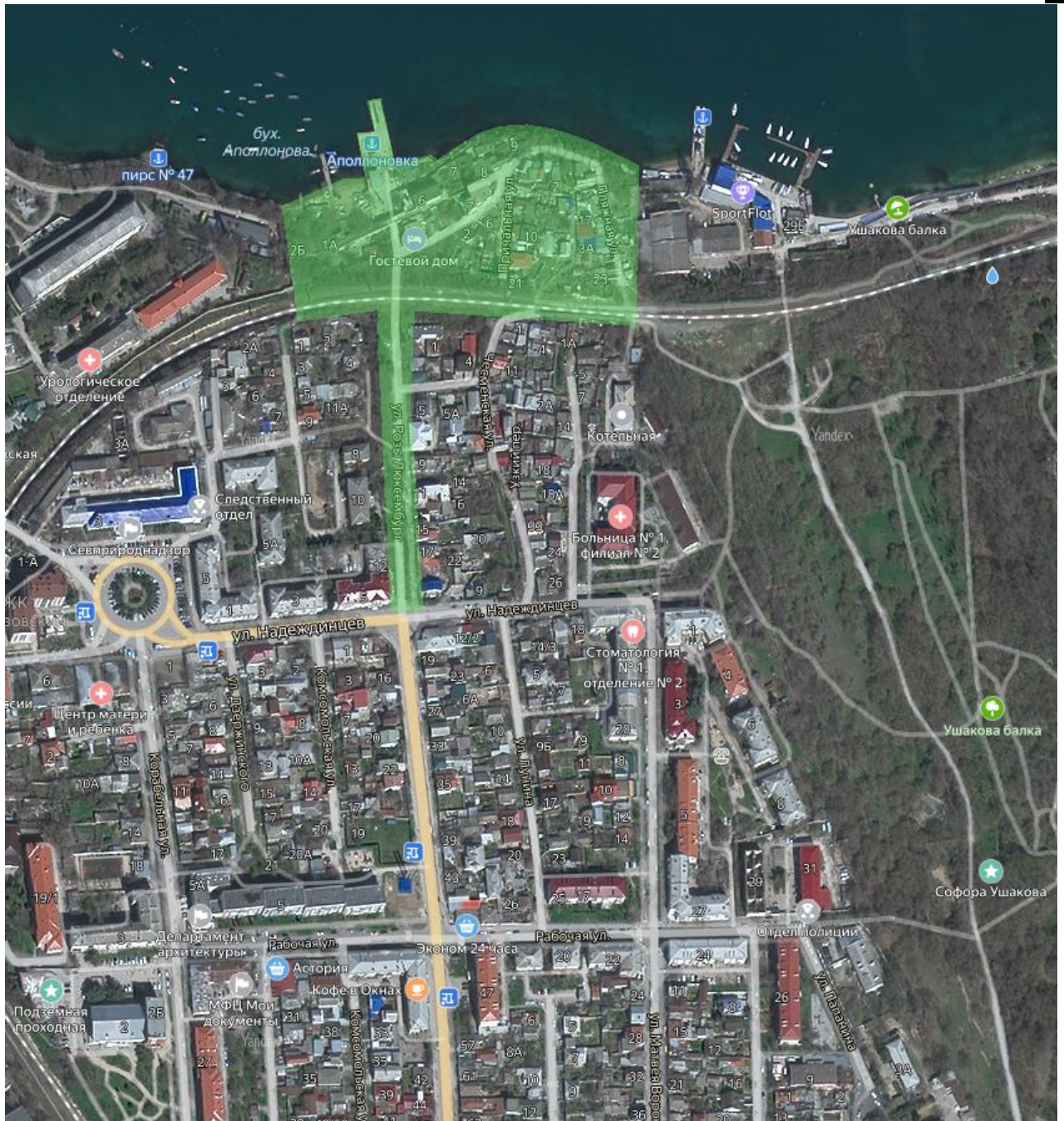


Рис. 1. Схема расположения территории

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

Инва. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							5

Характеристика существующего и планируемого развития территории

			Современное состояния на 01.2023 год	Планируемое развитие	%
I	ТЕРРИТОРИЯ				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	м.кв	32553	32553	100
		га	3,26	3,26	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		5675	10886	33,40
	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>		6429	21667	66,47
	общественно-делового назначения		47	0	0,00
	коммунально-бытового назначения, инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры	М.КВ	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>		20449	0	0
II	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.		6657	6657	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		3230	3230	
	многоэтажными (высотными)		0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными	М.КВ	0	0	
	индивидуальными		3230	3230	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		3427	3427	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

III	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:		13126	13126	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>		11000	11000	
	многоэтажного (высотного)	м.кв	0	0	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		0	0	
	индивидуального		11000	11000	
	<i>Общая площадь зданий нежилого назначения</i>		2126	2126	
IV	Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:		32,74	32,74	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		26,19	26,19	
	многоэтажными (высотными)	%	0,00	0,00	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0,00	0,00	
	индивидуальными		26,19	26,19	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		6,55	6,55	
V	Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.		4044	4044	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		3389	3389	
	многоэтажными (высотными)	м.кв/га	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0	0	
	индивидуальными		3389	3389	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		655	655	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							8

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							9

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 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220103-1.1-ППТ-О(У)Ч	Лист 10

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.

						ГЗ-220103-1.1-ПТТ-О(У)Ч			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Положения об очередности планируемого развития территории	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.		Н. Горбатюк			04.24		ПТТ	1	1
Разработал		Кириченко			04.24		НИИ ГАИС севастополь		
Разработал		Сиденко			04.24				
Разработал		Сучихина			04.24				
Разработал									

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

№ п/п	Виды разрешенного использования			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			Предельная высота зданий, строений, сооружений, Максимальная этажность	Максимальный процент застройки 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)	
	Кодовое обозначение	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	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			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 ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка		
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	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению																-

1.2	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 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 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																
1.13	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	3.6	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	$\frac{6,0}{2}$	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	–	60,0	–	20,0	90,0	–	2,5	–	–	–	

2.3	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 одновременных 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	-	60,0	15,0	15,0	-	-	2,5	15 на 100 одновременных 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, моленные дома, синагоги)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	-	-	3,0	1 на 8 одновременных 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	-	-	-	$\frac{6,0}{2}$	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	$\frac{12,0}{3}$	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	$\frac{20,0}{4}$	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	-	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 радификации, 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	
				Вспомогательные виды разрешенного использования															
3																			
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 допустимого размещения зданий, строений, сооружений			Предельная высота зданий, строений, сооружений, Максимальная этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)
	Кодовое обозначение	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	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			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 ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	Максимальный коэффициент 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																		
1.1	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: 1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 15 до 60 м с учетом местоположения	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
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																здания, (существующих характеристик зданий квартала) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более
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																существующих корпусов исторических зданий 12–15 м. 2. Характер уличного силуэта – однородный с высотными и угловыми акцентами.
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																3. Характер архитектурного оформления интервала – курдонеры, заполненные партерной зеленью, зелеными насаждениями, оградами. 4. Ориентация
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																главных фасадов – фронтальная, угловая. 5. Внутриквартальная планировка – полузамкнутая, замкнутая.
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																6. Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок – вывески не должны закрывать
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	Не подлежит установлению																архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания;

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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению																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. 8. Архитектурно-стилевое решение – советский неоклассицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм и пропорциональных параметров элементов фасадов. 9. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – крыши двускатные,
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	Не подлежит установлению																

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
			рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)																	вальмовые с углом наклона от 10° до 25°, без устройства переломов кровли; покрытие – металл окрашенный или современные материалы; сохранение
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																характерных деталей и особенностей композиции фасадов: пилястры, карнизы, балконы, открытые лоджии, симметричность композиции фасадов, портики, сандрики, объемно-пространственные решения (арочные проездные проемы), оконные арочные проемы.
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 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																10. Основные отделочные материалы – природный камень, штукатурка.
1.13	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																11. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых, серых цветов; цвет крыш: приглушенные оттенки серого, коричневого, терракотового и бордового цветов; исключить применение светоотражающих покрытий и ярких материалов.
																				12. Элементы благоустройства – сохранение решетчатых уличных ограждений, ворот,

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
																				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	$\frac{6,0}{2}$	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	$\frac{16,0}{4}$	60,0	–	20,0	90,0	–	2,5	–	–	–	–
2.3	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	–	–	
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	$\frac{16,0}{4}$	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 (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	–	–	–	5,0	3,0	3,0	$\frac{16,0}{4}$	–	–	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	–	150	10,0	–	–	–	$\frac{6,0}{2}$	60,0	30,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	–	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
			до 5 000 кв. м																
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	$\frac{12,0}{3}$	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	$\frac{20,0}{4}$	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	$\frac{16,0}{4}$	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	$\frac{16,0}{4}$	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 радиофикации, 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,	–	–	–	1,0	1,0	1,0	$\frac{16,0}{4}$	70,0	–	–	–	–	–	–	–	2,4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
			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																
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	<u>16,0</u> 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, телефонных станций, канализаций)	–	–	–	–	–	–	– 3	–	–	–	–	–	2,5	–	–	–

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

№ п/п	Виды разрешенного использования			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)	
	Кодовое обозначение	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	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			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 ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)		Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков
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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	400	1 000	10,0	5,0	3,0	3,0	$\frac{12,0}{3}$	40,0	–	–	90,0	2,0	1,7 (с организацией визуального проникновения забора между участками)	2 на земельный участок	0,6	1. Максимальные габариты здания: 1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 15 до 60 м с учетом местоположения здания (существующих характеристик зданий квартала) и рельефа местности. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий 12–15 м. 2. Характер уличного силуэта – однородный с высотными и угловыми акцентами. 3. Характер архитектурного оформления интервала – курдонеры, заполненные партерной зеленью, зелеными насаждениями, оградами. 4. Ориентация главных фасадов – фронтальная, угловая. 5. Внутриквартальная планировка – полузамкнутая, замкнутая. 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	–	–	$\frac{12,0}{3}$	–	–	–	80,0	2,0	1,7	1 на 1 квартиру	–	зелеными насаждениями, оградами.
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	$\frac{5}{1}$	–	–	–	90,0	–	–	–	–	угловая.
1.4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	–	–	–	–	–	–	$\frac{16,0}{4}$	80,0	–	–	–	–	2,5	–	–	Внутриквартальная планировка – полузамкнутая, замкнутая.

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 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	$\frac{10,0}{2}$	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1	0,7	щитов, вывесок – вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески
1.6	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	$\frac{12,0}{3}$	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1	–	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
1.7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1 000	–	–	5,0	3,0	3,0	$\frac{16,0}{4}$	60,0	–	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	–	названиями организаций на фасадах до 0,15% от площади фасадов. 7. Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки – периметральный с
1.8	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	–	–	–	–	–	$\frac{16,0}{4}$	60,0	20,0	25,0	60,0	–	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек	–	курдонерами; с раскрытием фасадов на исторические планировочные направления и узлы (площади,
1.9	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	$\frac{16,0}{4}$	50,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1	1	перекрестки, скверы и так далее) с акцентами на пересечении планировочных направлений.
1.10	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															8. Архитектурно-стилевое решение –
1.11	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и	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 фасадов, портики, сандрики, объемно-пространственные решения (арочные проезды проемы), оконные арочные проемы.
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																10. Основные отделочные материалы – природный камень, штукатурка. 11. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых, серых цветов;
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. 11. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых, серых цветов;
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 велотранспортной и инженерной инфраструктур; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в	Не подлежит установлению																10. Основные отделочные материалы – природный камень, штукатурка. 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	Не подлежит установлению															цвет крыш: приглушенные оттенки серого, коричневого, терракотового и ового цветов; исключить применение светоотражающих покрытий и ярких материалов. 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															цвет крыш: приглушенные оттенки серого, коричневого, терракотового и ового цветов; исключить применение светоотражающих покрытий и ярких материалов. 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	3.2.2	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	$\frac{16,0}{4}$	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	Общезития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для	400	1 000	20,0	5,0	3,0	3,0	$\frac{12,0}{3}$	60,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 8 комнат	1,2	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	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	$\frac{12,0}{3}$	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	-	-	-	-	-	-	$\frac{12,0}{3}$	-	-	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, молельные дома, синагоги)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	$\frac{16,0}{4}$	-	-	25,0	-	-	3,0	1 машино-место на 8 единичных посетителей, но не менее 10 машино-мест 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	-	-	-	5,0	3,0	3,0	$\frac{16,0}{4}$	-	-	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	<u>12,0</u> 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	<u>9,0</u> 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	<u>12,0</u> 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 сотрудников и посетителей рынка	–	–	–	5,0	3,0	3,0	<u>14,0</u> 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	<u>16,0</u> 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	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	–	–	–	$\frac{4,0}{1}$	–	–	–	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, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, 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. 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

№ п/п	Виды разрешенного использования			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			Предельная высота зданий, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)
	Кодовое обозначение	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	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	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 ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	
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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд 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 визуального проциаемого забора между участками)	2 на земельный участок	0,6	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – до 60 м. 1.2. Ширина здания, метры – не более существующих корпусов исторических зданий 15 м. 2. Характер уличного силуэта – однородный, одноэтажный. 3. Характер архитектурного оформления
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	–	–	$\frac{8,0}{2}$	–	–	–	80,0	2,0	1,7	1 на 1 квартиру	–	4. Ориентация главных фасадов – фронтальная, торцевая, смешанная. 5. Внутриквартальная планировка – полузамкнутая, свободная. 6.
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	$\frac{5}{1}$	–	–	–	90,0	–	–	–	–	Композиционнопространственный тип застройки – периметральный с разрывами, с отдельными жилыми зданиями внутри квартала,
1.4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	–	–	–	–	–	–	$\frac{8,0}{2}$	80,0	–	–	–	–	2,5	–	–	повторяющими фронт застройки по периметру; с разными размерами парцелл; индивидуальный тип жилого дома. 7. Архитектурно-стилевое решение – не регламентируется.

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 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	$\frac{8,0}{2}$	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	0,7	8. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – крыши двускатные, вальмовые с углом наклона от 10° до 25°, без устройства
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	$\frac{8,0}{2}$	60	10,0	15,0	90,0	–	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	переломов кровли; покрытие – металл окрашенный или современными материалами. 9. Основные отделочные материалы – природный камень, штукатурка. 10. Цветовое решение – цвет стен: оттенки охристых, бежевых, серых цветов; цвет крыш:
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	$\frac{8,0}{2}$	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	–	приглушенные оттенки серого, коричневого, терракотового и бордового цветов; исключить
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	$\frac{8,0}{2}$	60,0	–	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	–	применение светоотражающих покрытий и ярких материалов. 11. Элементы благоустройства – сохранение решетчатых уличных ограждений, ворот, бутовых подпорных стенок; малые формы
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	–	–	–	–	–	$\frac{8,0}{2}$	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	$\frac{8,0}{2}$	50,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1	1	1 машино- 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 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															
1.13	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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	–	–	–	–	–	1,5	$\frac{8,0}{2}$	–	–	25,0	80,0	–	1,2	0,5 на 1 квартиру	1,215	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	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	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 приемщика	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, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	$\frac{8,0}{2}$	-	-	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 посещения 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 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	
2.11	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	$\frac{8,0}{2}$	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	$\frac{8,0}{2}$	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	$\frac{8,0}{2}$	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	$\frac{8,0}{2}$	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	$\frac{8,0}{2}$	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	–	–	–	$\frac{4,0}{1}$	–	–	–	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	$\frac{8,0}{2}$	–	–	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, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, 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, 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	

1.1.7. 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/Л, 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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максималь ый 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)				
	Кодовое обозначение	Наименование					Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	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	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент озеленения	Максимальный процент застройки подземной части 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																		
1.1	2.1*	Для индивидуального жилищного строительства *	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	400	1 000	10,0	5,0	3,0	3,0	$\frac{8,0}{2}$	40,0	–	–	90,0	2,0	1,7 (с организацией пронцаемого забора между участками)	2 на земельный участок	0,6	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – до 60 м. 1.2. Ширина здания, метры - не более существующих корпусов исторических зданий 15 м. 2. Характер уличного силуэта – однородный, разноэтажный. 3. Характер архитектурного оформления интервала – зеленые насаждения, газоны, ограды. 4. Ориентация главных фасадов – фронтальная, торцевая, смешанная. 5. Внутриквартальная планировка – полузамкнутая, свободная. 6. Композиционно – пространственный тип застройки – периметральный с разрывами, с отдельными жилыми зданиями внутри квартала,
1.2	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном 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																повторяющими фронт застройки по периметру; с разными размерами парцелл; индивидуальный тип жилого дома. 7. Архитектурно-стилевое решение – не регламентируется. 8. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные
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	–	–	–	–	характеристики – крыши двускатные, вальмовые с углом наклона от 10° до 25°, без устройства переломов кровли; покрытие – металл окрашенный или современными материалами. 9. Основные отделочные материалы – природный камень, штукатурка. 10. Цветовое решение – цвет стен: оттенки охристых, бежевых, серых цветов; цвет крыши: приглушенные оттенки серого, коричневого, терракотового и бордового цветов; исключить применение светоотражающих покрытий и ярких материалов. 11. Элементы благоустройства – сохранение решетчатых уличных
1.5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	–	–	–	–	–	–	$\frac{8,0}{2}$	80,0	–	–	–	–	2,5	–	–	характеристики – крыши двускатные, вальмовые с углом наклона от 10° до 25°, без устройства переломов кровли; покрытие – металл окрашенный или современными материалами. 9. Основные отделочные материалы – природный камень, штукатурка. 10. Цветовое решение – цвет стен: оттенки охристых, бежевых, серых цветов; цвет крыши: приглушенные оттенки серого, коричневого, терракотового и бордового цветов; исключить применение светоотражающих покрытий и ярких материалов. 11. Элементы благоустройства – сохранение решетчатых уличных
1.6	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	2 000	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	1	машино-место на 150 кв. м общей площади
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 общественных 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	0,7	на 100 кв. м общей площади

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	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, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	$\frac{8,0}{2}$	-	-	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
			культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев																
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, 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																
1.20	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 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	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 встроенно-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 этажей - 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	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	1 000	–	20,0	5,0	3,0	3,0	$\frac{8,0}{2}$	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	$\frac{8,0}{2}$	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	$\frac{8,0}{2}$	–	–	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	$\frac{8,0}{2}$	–	–	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	$\frac{8,0}{2}$	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	
2.8	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	$\frac{8,0}{2}$	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, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, 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 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	

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			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)
	Кодовое обозначение	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	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			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 ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	
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 (золоотвалов, 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, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, 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; размещение 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	Благоустройст 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	