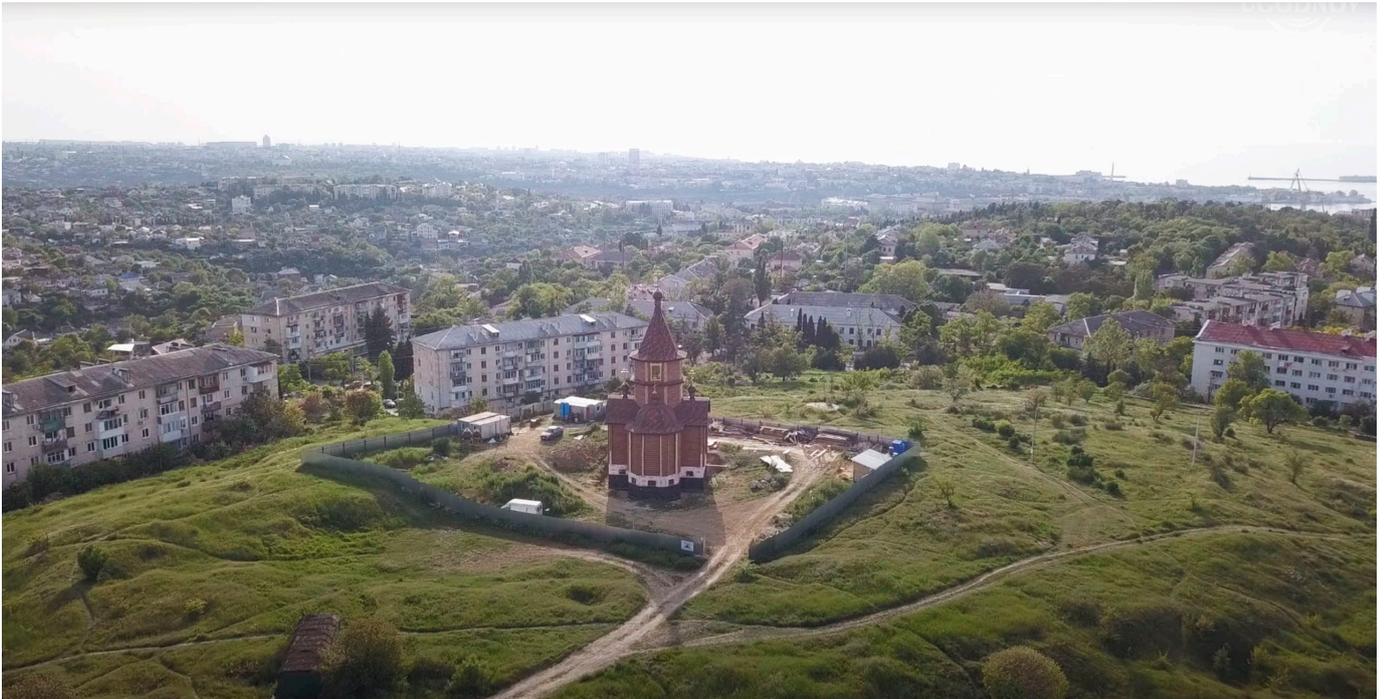


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В
РАЙОНЕ УЛ. ПАРШИНА -УЛ. ГОРПИЩЕНКО, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**



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

ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

**г. Севастополь
2023**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В
РАЙОНЕ УЛ. ПАРШИНА -УЛ. ГОРПИЩЕНКО, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории
ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

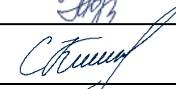
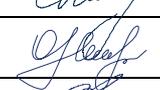
Начальник отдела



М.И. Плаксин

Н.А.Горбатюк

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200118-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-200118-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	
ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200118-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200118-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200118-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Взам. инв. №	Подпись и дата	ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД						Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		ГИП		Н.Горбатьок		01.23	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
		Разработал		М.Ягодкина		01.23				
		Разработал								
		Разработал								

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

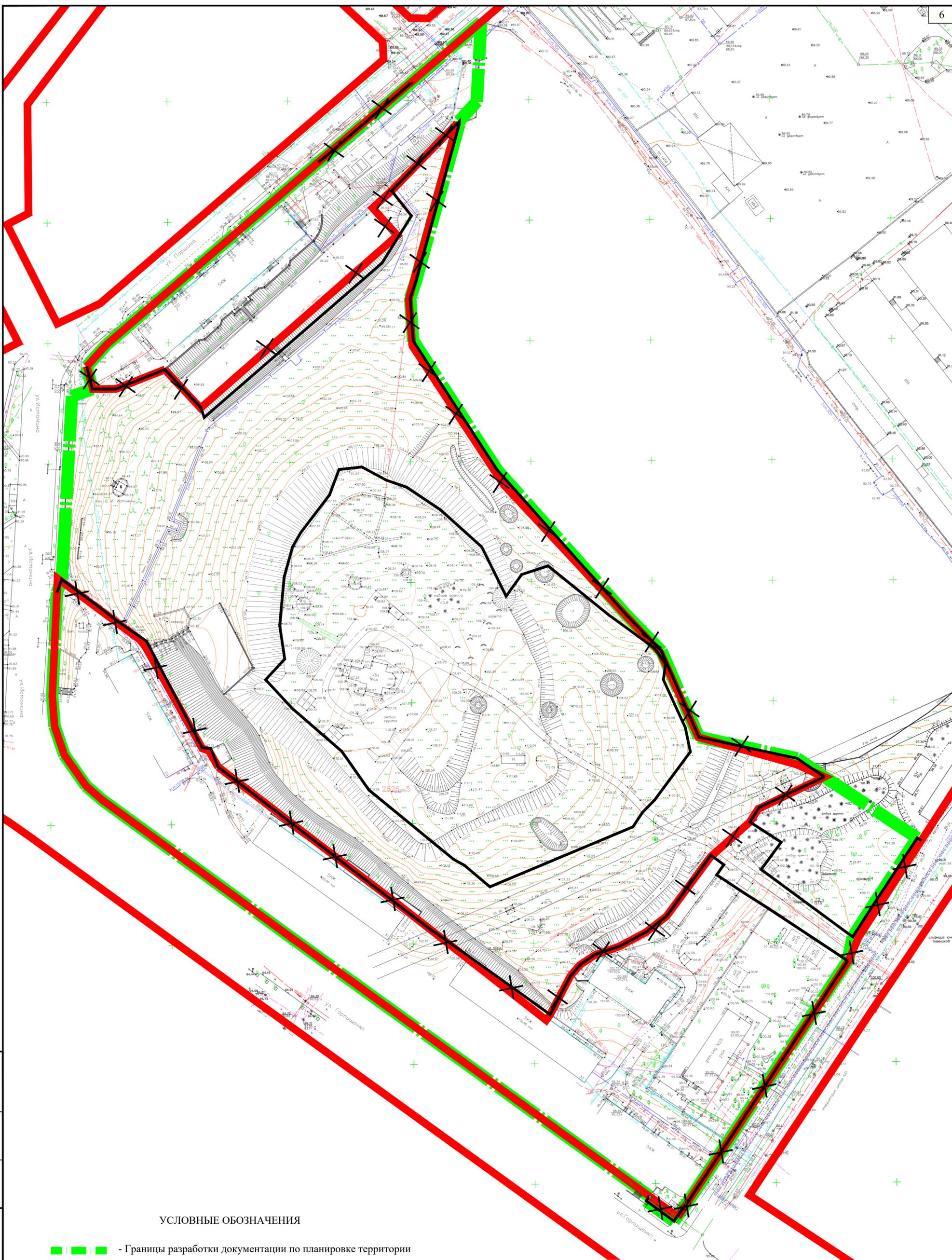
ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том II.1
ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи планировки территории:	стр. 5-9
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	стр. 8
	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр. 9
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 10-23
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 24
	Приложение 1. Градостроительные регламенты для территориальных зон	стр. 25

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч-С							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
	ГИП		Н.Горбатюк			01.23		
	Разработал		М.Ягодкина			01.23		
	Разработал							
Разработал								
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 (далее – НПП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.10.2020 № 97 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина - ул. Горпищенко, 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.

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк			01.23	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		М.Ягодкина			01.23	ППТ	1	5
	Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
Разработал									

Проект планировки территории.
Основная (утверждаемая) часть.
Чертежи.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — - Границы разработки документации по планировке территории
- — — — — - Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- — — — — - Красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- — — — — ~~— — — — —~~ - Красные линии, отменяемые документацией по планировке территории

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Волкова		<i>[Signature]</i>	06.21
Разраб.		Горбатюк		<i>[Signature]</i>	12.22

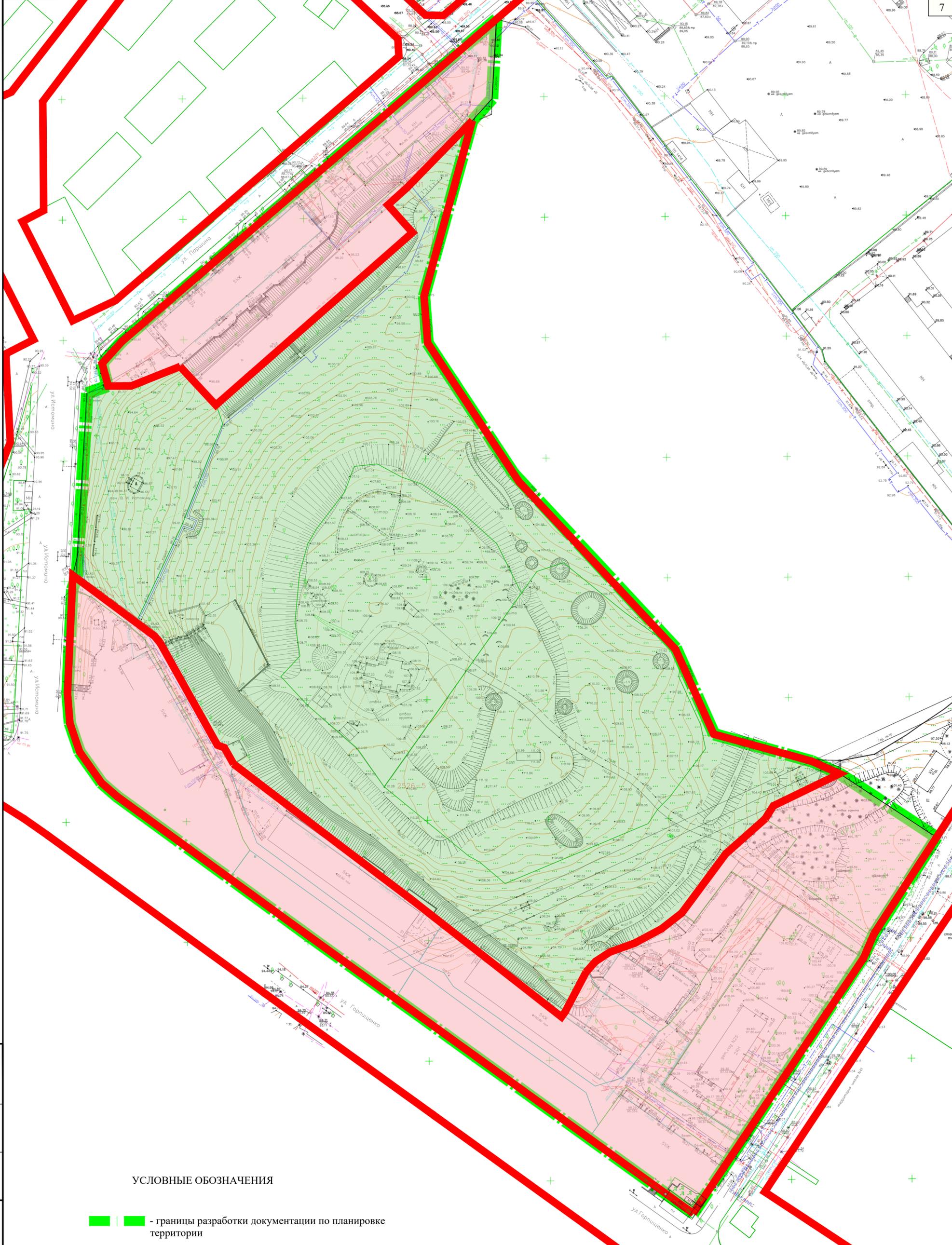
ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч

Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горпищенко, г. Севастополь

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	2	5

Чертеж планировки территории.
Красные линии
М 1: 1000

НИИ ГАИС
севастополь



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- существующий ЭПС: квартал (часть квартала в границах проектирования)
- существующий ЭПС: территория общего пользования

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Волкова		<i>[Signature]</i>	06.21
Разраб.					
ГИП		Горбатюк		<i>[Signature]</i>	12.22

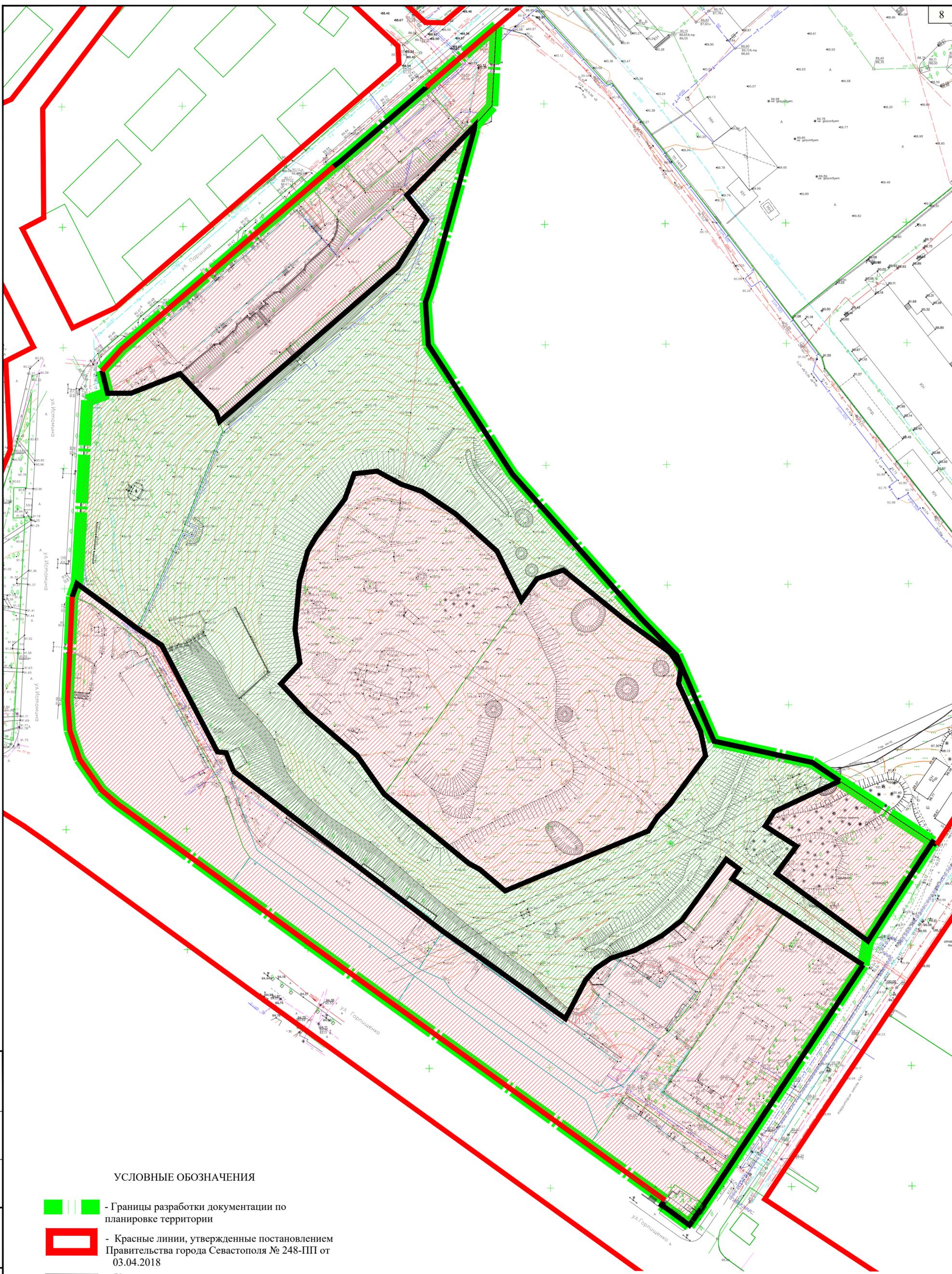
ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч

Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горпищенко, г. Севастополь

Основная утверждаемая часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	3	5

Чертеж планировки территории. Существующие элементы планировочной структуры. М 1: 1000

НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Границы разработки документации по планировке территории
-  - Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - Красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - проектируемый ЭПС: часть квартала в границах проектирования
-  - проектируемый ЭПС: территория общего пользования в границах проектирования

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Волкова		<i>[Signature]</i>	06.21
Разраб.					
ГИП		Горбатюк		<i>[Signature]</i>	12.22

ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч
 Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горпищенко, г. Севастополь

Основная утверждаемая часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	4	5

Чертеж планировки территории. Планируемые элементы планировочной структуры. М 1:1000

НИИ ГАИС
севастополь

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.12.2019 № 304 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.10.2020 № 97 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина -ул. Горпищенко, г. Севастополь».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

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

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

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

						ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Положения об очередности планируемого развития территории.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	01.23		ППТ	1	14
Разработал		М.Ягодкина		<i>М.Ягодкина</i>	01.23				
Разработал									
Разработал									

- приказа Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита", расположенного в городе Севастополе»;
- приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № 412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- постановления Правительства Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 «Об утверждении проекта планировки территории, документации «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования»;
- нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НПП);
- правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила).

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

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							2

- 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 8 га.

Границы территории расположены в кадастровом квартале 91:04:001006. Территория проекта планировки и проекта межевания ограничена: на севере – ул. Паршина, на юге – ул. Горпищенко, на западе – ул. Истомина, на востоке – существующей застройкой.

Схема расположение проектируемой территории представлена на рисунке 1.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



Рис. 1. Схема расположения проектируемой 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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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.

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 25.04.2018 № 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);
- проектируемый квартал (часть квартала);
- проектируемые территории общего пользования.

Виды разрешенного использования вновь образуемых земельных участков определены согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № 412 «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-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							5

Характеристика существующего и планируемого развития территории

Таблица 1

			Современное состояние на 12.2022 год	Планируемое развитие	%
I	ТЕРРИТОРИЯ				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	м.кв		79626	100
		га		7,9626	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		19691	19885	
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		0	0	0,0
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		19691	19885	25,0
	индивидуальная жилая застройка		0	0	0,0
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>		30023	56512	
	общественно-делового назначения	м.кв	18265	18333	23,0
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		1528	1640	2,1
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		4123	30372	38,1
	образовательного назначения		3586	3586	4,5
	здравоохранения и спорта		2521	2581	3,2
	<i>в том числе неразграниченная территория</i>		29912	3229	4,1
II	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.		6210	6910	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		4925	4925	
	многоэтажными (высотными)	м.кв	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		4925	4925	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		1285	1985	
III	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:		26430	28530	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>	м.кв	24565	24565	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

	многоэтажного (высотного)		0	0	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		24565	24565	
	индивидуального		0	0	
	Общая площадь зданий нежилого назначения		1865	3965	
V	НАСЕЛЕНИЕ				
	Численность населения	чел	658	658	
	Плотность населения	чел/га	83	83	
VI	Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:		7,8	8,7	
	Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:		6,2	6,2	
	многоэтажными (высотными)	%	0,0	0,0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		6,2	6,2	
	индивидуальными		0,0	0,0	
	Зданиями нежилого назначения		1,6	2,5	
VII	Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.		3319	3583	
	Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:		3085	3085	
	многоэтажными (высотными)	м.кв/га	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		3085	3085	
	индивидуальными		0	0	
	Зданиями нежилого назначения		234	498	

Архитектурно-планировочная организация территории разработки проекта планировки территории учитывает существующие планировочные ограничения, сложившуюся застройку, транспортные и пешеходные связи и благоустройство территории.

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка **устанавливаются в**

соответствии с:

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

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

- требованиями технических регламентов.

Согласно карты градостроительного зонирования «Границы территориальных зон Нахимовского муниципального округа» (рис.2) территория в границах проектирования частично находится в территориальных зонах **Р-2/Н/-/47, Ж-4.1/Н/К1/19, Ж-3.2/Н/К1/31, ОС-4/Н/К1/4, ОС-5/Н/А1/6, Ж-4.1/Н/К1/23.**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							8



■ ■ ■ - Границы разработки документации по планировке территории

*Рис. 2. Фрагмент карты градостроительного зонирования
«Границы территориальных зон Нахимовского муниципального округа»*

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

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Применительно к каждой территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования (допустимые только при наличии разрешения, полученного в соответствии с пунктом 2.4 настоящего раздела);
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними).

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования. Исключение составляют земельные участки и объекты капитального

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

строительства, на которые в соответствии с частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительных регламентов не устанавливается или не распространяется:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

Градостроительные регламенты для территориальных зон **Р-2/Н/-/47, Ж-4.1/Н/К1/19, Ж-3.2/Н/К1/31, ОС-4/Н/К1/4, ОС-5/Н/А1/6, Ж-4.1/Н/К1/23** представлены в **ПРИЛОЖЕНИИ 1**.

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

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

Севастополе, территория проектирования не входит в границы достопримечательного места.

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.

Охране подлежат:

- планировочная структура Корабельной стороны города, сложившаяся на основе поэтапного освоения территории, примыкающей к берегам Южной и Северной бухт;

- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети, в том числе: ул. Истомина, ул. Паршина, ул. Горпищенко;

- линия обороны 1854 - 1855 годов;

- конфигурация планировочного каркаса, в том числе, регулярная планировка кварталов от улицы Героев Севастополя до побережья Северной (Севастопольской) бухты и от побережья Южной бухты до улицы Хрулева (северная часть территории); свободная планировка (в районе улицы Пластунская);

- ярусная конфигурация планировки склонов Лабораторной балки (район Бомборов);

- местоположение и габариты планировочных акцентов:

- площади у железнодорожного вокзала,
- площади на пересечении улицы Героев Севастополя и улицы Брестская,
- площади на пересечении улицы Героев Севастополя и улицы Матроса Кошки,
- площади на пересечении улицы Героев Севастополя и улицы Селенгинская,
- площади в районе размещения культурного комплекса "Корабел" (пересечение улицы Дзигунского и улицы Рабочая),

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

- площади Ластовая (пересечение улицы Корабельная и улицы Надежденцев);

- местоположение исторических направлений в сторону города Симферополя (трасса по Лабораторной балке) и связь с Южной частью города (улица Героев Севастополя, улица Вокзальная);

- исторические комплексы, расположенные вдоль Южной и Корабельной бухт, в том числе Лазаревское Адмиралтейство, территории Морского завода, госпитальный комплекс;

- остатки акведуков, XIX век;

- туннели железной дороги - Городской и Троицкий;

- объемно-пространственная структура исторического поселения в целом, основанная на сочетании малоэтажной частной застройки и 3-4х этажных жилых комплексов (50-е годы XX века), расположенных в планировочных узлах и вдоль главных улиц;

- соподчинение застройки по размерам и планировочному положению, объемные и высотные характеристики исторически ценных градоформирующих объектов;

- ярусное построение прибрежной зоны;

- природный комплекс как основа планировки и застройки города, в том числе конфигурация береговой линии морского побережья;

- формы и габариты берегов бухт, холмов и балок, в том числе Делагардовой балки, Лабораторной балки, Килен балки, Ушаковой балки, Докового оврага и более мелкие перепады рельефа по всей территории;

- естественные террасы балок и берегов (терраса вдоль улицы Адмирала Макарова);

- силуэт застройки Корабельной стороны, воспринимаемой с верхних отметок Центрального городского холма и по мере движения по улице Троллейбусный спуск и улице Портовая.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч

В период подготовки проекта планировки территория занята объектами капитального строительства, инженерными сооружениями и инженерными сетями.

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.

В соответствии с письмом государственного казенного учреждения Севастополя «Единая дирекция капитального строительства» № 4257/03-05-02-01-19/02/21 от 18.05.2021 в границах территории разработки градостроительной документации предполагается размещение объекта капитального строительства - подстанция №1 ГБУ ЗС «Севастопольский центр экстренной медицинской помощи и медицины катастроф».

Таблица расчетных инженерных нагрузок приведена в таблице 1.

Таблица 1

Расход тепла	Электроэнергия (мощность)	Водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды		Водоотведение
		Водоснабжение, м куб/сут	Наружное пожаротушение, л/с	
Гкал/час	кВт	Водоснабжение, м куб/сут	Наружное пожаротушение, л/с	м куб/сут
0,132	160	1,42	10	1,42

Основным источником питания электроэнергией проектируемого объекта является ПС-110/6кВ №17 линия 6кВ №36, резервный источник питания – ПС-110/6кВ №17 линия 6кВ №7. Источником теплоснабжения является Севастопольская ТЭЦ. Точкой подключения объекта к сетям водоснабжения является водопровод Ду-150, проходящий вдоль дороги в районе ул.Горпищенко,39.

Транспортная доступность планируемого к размещению объекта капитального строительства обеспечивается по ул. Горпищенко.

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

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования устанавливается в один этап. Строительство в границах земельных участков осуществляется в соответствии с этапами, утвержденными проектной документацией.

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

						ГЗ-200118-П.1-ПТТ-О(У)Ч			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Положения об очередности планируемого развития территории.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	01.23		ПТТ	1	1
Разработал		М.Ягодкина		<i>М.Ягодкина</i>	01.23				
Разработал									
Разработал									

Приложение 1.

Градостроительные регламенты для территориальных зон

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №
ГЗ-200118-П.1-ППТ-О(У)Ч							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	01.23	Стадия	
Разработал		М.Ягодкина		<i>М.Ягодкина</i>	01.23	ППТ	
Разработал						Лист	
Разработал						1	
Разработал						Листов	
						41	
Приложение 1.						НИИ ГАИС севастополь	

Зоны смешанной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3.2/Б, Ж-3.2/Г, Ж-3.2/И, Ж-3.2/Л, Ж-3.2/Н)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон смешанной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3.2/Б, Ж-3.2/Г, Ж-3.2/И, Ж-3.2/Л, Ж-3.2/Н) и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зоны, Ж-3.2/Н и подзоны К1, представлены в таблице 58. 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 Правил 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.

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 58 указывается символ «—» или слова «не подлежит установлению».

Таблица 58

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3.2/Б, Ж-3.2/Г, Ж-3.2/И, Ж-3.2/Л, Ж-3.2/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзон территориальных зон смешанной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3.2/Л/К1, Ж-3.2/Н/К1

№ 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, дологи. 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																		
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирн	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	-	-	-	-	-	1,5	20,0 4	-	-	25,0	80,0	-	1,2	0,5 на 1 квартиру	1,215	1. Максимальные габариты зданий:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
		ая жилая застройка	(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																	1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 20 до 40 м с учетом местоположения и рельефа местности. 2. Характер уличного силуэта – однородный. 3. Характер архитектурного оформления интервала – зеленые насаждения, газоны
	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	–	–	20,0	5,0	1,0	1,0	5 1	–	–	–	90,0	–	–	–	–	–	4. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых цветов. 5. Элементы благоустройства –
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	–	–	–	–	–	–	– 3	80,0	–	–	–	–	2,5	–	–	–	бутовые подпорные стенки; малые формы
	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	12,0 3	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	1		
	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных,	500	3 000	10,0	5,0	3,0	3,0	20,0 5	60	10,0	15,0	90,0	–	1,7	1 на	0,7		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
			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														100 кв. м общей площади		
	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	10,0	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	-	
	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1 000	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	
	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1 000	-	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек	-	
	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	-	-	-	-	-	-	- 5	-	-	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
			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																
	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	–	–	
	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	–	–	–	–	–	–	6,0 2	7,0	–	–	–	2,0	1,7	15 на 100 единовременных посетителей	–	
	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	–	60,0	10,0	20,0	90,0	–	3,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	–	
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	–	–	20,0	5,0	3,0	3,0	20,0 4	60,0	30,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	–	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	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	– – 2	50,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1 машино-место на 55 кв. м общей площади	1	
	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению															
	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															
	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															
	12.0	Земельные участки (территории)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	Не подлежит установлению															

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		общего пользования	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2																
	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															
	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
	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	–	–	–	–	–	1,5	31 8	–	–	25,0	90,0	–	1,2	0,5 на 1 квартиру	5–6 эта- жей – 1,55; 7–8 этаже й – 1,69	–
	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	400	–	10,0	5,0	3,0	3,0	16,0 4	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	1	
	3.2.4	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	16,0 4	60,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1 на 8 комнат	1,2	
	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	3 000	20,0	5,0	3,0	3,0	15,0 5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приемщик а	0,7	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
	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	–	–	–	25,0	–	–	3,0	1 машино-место на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 машиномест на объект	–		
	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	–	–	–	5,0	3,0	3,0	–	–	–	20,0	–	–	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	–		
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	–	20,0	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в смену	1		
	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	30,0	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	–	0,7		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	–	–	–	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	–	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	–		
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	20,0	5,0	3,0	3,0	–	60,0	30,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2		
	4.6	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	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочны х мест	0,8		
	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	–	18,0	5,0	3,0	3,0	20,0 4	40,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1 на 3 номера	–		
3	Вспомогательные виды разрешенного использования																			
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	–	–	20,0	5,0	3,0	3,0	20,0 5	–	–	–	90,0	–	–	–	–	–	–

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	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	10,0 2	–	–	15,0	–	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии 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															
	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	

Зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-4.1/Б, Ж-4.1/Г, Ж-4.1/И, Ж-4.1/Л, Ж-4.1/Н)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.1/Б, Ж-4.1/Г, Ж-4.1/И, Ж-4.1/Л, Ж-4.1/Н и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зоны Ж-4.1/Н и подзоны К1 представлены в таблице 68.

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 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.

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 68 указывается символ «—» или слова «не подлежит установлению».

Таблица 68

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.1/Б, Ж-4.1/Г, Ж-4.1/И, Ж-4.1/Л, Ж-4.1/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзон территориальных зон среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.1/Л/К1, Ж-4.1/Н/К1

№ 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, допустим, 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																			

1.1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	–	–	–	–	–	1,5	<u>31</u> 8	–	–	25,0	90,0	–	1,2	0,5 на 1 квартиру	5–6 этажей – 1,55; 7–8 этаж – 1,69	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 20 до 40 м с учетом местоположения и рельефа местности. 2. Характер уличного силуэта – однородный. 3. Характер архитектурного оформления интервала – зеленые насаждения, газоны.
1.2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	–	–	20,0	5,0	1,0	1,0	<u>5</u> 1	–	–	–	90,0	–	–	–	–	4. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых цветов.
1.3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	–	–	–	–	–	–	–	80,0	–	–	–	–	2,5	–	–	5. Элементы благоустройства – бутовые подпорные стенки; малые формы
1.4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	–	15,0	5,0	3,0	3,0	<u>20,0</u> 5	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	1,3	
1.5	3.2.2	Оказание социальной	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных,	500	3 000	10,0	5,0	3,0	3,0	<u>20,0</u> 5	60	10,0	15,0	90,0	–	1,7	1 на	0,7	

		помощи населению	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														100 кв. м общей площади	
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	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	–
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	–	60,0	–	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-
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	–	–	–	–	–	–	60,0	20,0	25,0	60,0	–	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек	–
1.9	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	–	–	–	–	–	–	–	–	–	20,0	90,0	–	2,5	–	–

			иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом															
1.10	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	–	–
1.11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	–	–	–	–	–	6,0 2	7,0	–	–	–	2,0	1,7	15 на 100 единовременных посетителей	–	
1.12	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	–	60,0	10,0	20,0	90,0	–	3,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	–
1.13	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)	–	–	30,0	5,0	3,0	3,0	– 9	60,0	30,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	–
1.14	5.1.2	Обеспечение занятий	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	500	–	–	5,0	3,0	3,0	– –	50,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1 машино-место на 55 кв. м	1

		спортом в помещениях	физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях							2							общей площади	
1.15	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														
1.16	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														
1.17	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
1.18	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	Не подлежит установлению														

			историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
1.19	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
1.20	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
1.21	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	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	–	–	–	–	–	1,5	<u>43,0</u> 12	–	–	20,0	90,0	–	1,2	0,5 на 1 квартиру	для 9 и более этажей – 2,15	–
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	<u>16,0</u> 4	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	1	
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	–	60,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1 на 8 комнат	1,2	
2.4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	3 000	20,0	5,0	3,0	3,0	<u>15,0</u> 5	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, моленные дома, синагоги)	–	–	–	5,0	3,0	3,0	–	–	–	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	–	–	–	20,0	–	–	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	–
2.7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	–	20,0	5,0	3,0	3,0	<u>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	4.3	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	–	
2.10	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	–	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	<u>12,0</u> 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочны х мест	0,8	
2.12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	–	25,0	5,0	3,0	3,0	<u>31,0</u> 8	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	<u>20,0</u> 5	–	–	–	90,0	–	–	–	–	–

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	<u>10,0</u> 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 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															

Зоны объектов здравоохранения (ОС-4/Б, ОС-4/Г, ОС-4/И, ОС-4/Л, ОС-4/Н)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон объектов здравоохранения (ОС-4/Б, ОС-4/Г, ОС-4/И, ОС-4/Л, ОС-4/Н) и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зоны ОС-4/Н и подзоны К1, установленных в пределах территориальных зон ОС-4/Л, ОС-4/Н, представлены в таблице 114.

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 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.

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 117 указывается символ «—» или слова «не подлежит установлению».

Таблица 117

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон объектов здравоохранения ОС-4/Б, ОС-4/Г, ОС-4/И, ОС-4/Л, ОС-4/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны территориальной зоны объектов здравоохранения ОС-4/Н/К1

№ п/п	Виды разрешенного использования			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Минималь- ные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			Предельная высота зданий, строений, сооружений		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка		Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства
	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	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	(требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)	
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)	–	–	–	–	–	–	<u>16,0</u> 4	–	–	–	–	–	1,7	–	3,0	1. Максимальные габариты зданий: 1.1. Длина фасада по уличному фронту, метры – от 20 до 40 м с учетом местоположения и рельефа местности. 2. Характер уличного силуэта – однородный.
1.2	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	<u>16,0</u> 4	40	10,0	15,0	90,0	2,0	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	1,0	3. Характер архитектурного оформления интервала – зеленые насаждения, газоны. 4. Цветовое решение – цвет стен: оттенки белых, охристых, бежевых цветов.
1.3	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	10,0	5,0	3,0	3,0	<u>16,0</u> 4	60	10,0	15,0	90,0	–	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	5. Элементы благоустройства – бутовые подпорные стенки; малые формы
2.1	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	<u>16,0</u> 4	60,0	20,0	25,0	90,0	–	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
1.4	3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1–3.4.2	1 000	–	–	5,0	3,0	3,0	<u>16,0</u> 4	60,0	–	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену; 20 на 100 сотрудников; 20 на 100 коек	–	
1.5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1 000	–	–	5,0	3,0	3,0	<u>16,0</u> 4	60,0	–	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	–	
1.6	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	–	–	–	–	–	<u>16,0</u> 4	60,0	20,0	25,0	60,0	–	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек	–	
1.7	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	–	–	–	5,0	3,0	3,0	<u>16,0</u> 4	–	–	–	–	–	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
1.8	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															
1.9	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															
1.10	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежит установлению															

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.11	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	100	–	–	5,0	3,0	3,0	16,0 4	60,0	30,0	–	–	–	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
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															
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															

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
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 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																
1.15	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению																
2				Условно разрешенные виды использования																
2.1	3.2.4	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	<u>16,0</u> 4	60,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1 на 8 комнат	1,2	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
2.2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	–	–	–	5,0	3,0	3,0	<u>16,0</u> 4	–	–	25,0	–	–	3,0	1 на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 на объект	–	
2.3	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	<u>16,0</u> 4	60,0	30,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
2.4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	15,0	5,0	3,0	3,0	<u>12,0</u> 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	
2.5	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	1 500	–	25,0	5,0	3,0	1,5	<u>16,0</u> 4	40,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1 на 3 номера	–	
2.6	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	–	–	15,0	5,0	3,0	3,0	<u>16,0</u> 4	70,0	30,0	10,0	90,0	–	2,5	–	–	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
2.7	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Не подлежит установлению																
3				Вспомогательные виды разрешенного использования																
3.1	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	<u>16,0</u> 4	–	–	20,0	90,0	–	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2		

Зоны музеефицированных и мемориальных объектов (ОС-5/Б, ОС-5/Г, ОС-5/И, ОС-5/Л, ОС-5/Н)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон музеефицированных и мемориальных объектов (ОС-5/Б, ОС-5/Г, ОС-5/И, ОС-5/Л, ОС-5/Н) и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зоны ОС-5/Н и подзоны А1 представлены в таблице 118.

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 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.

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 118 указывается символ «—» или слова «не подлежит установлению».

Таблица 118

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон музеефицированных и мемориальных объектов ОС-5/Б, ОС-5/Г, ОС-5/И, ОС-5/Л, ОС-5/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон музеефицированных и мемориальных объектов ОС-5/Б, ОС-5/Г, ОС-5/И и подзон территориальных зон музеефицированных и мемориальных объектов ОС-5/Л/А1, ОС-5/Н/А1

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

1.1	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	-	-	-
1.2	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 единовременных посетителей	-	-
1.3	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	-	-	-	25,0	-	-	3,0	1 на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 на объект	-	-
1.4	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															

1.5	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	
1.6	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, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению	
1.7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Не подлежит установлению	

1.8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной 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																
1.9	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению																
2	Условно разрешенные виды использования																			
2.1	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	-	-	-
3	Вспомогательные виды разрешенного использования																			

3.1	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	-
3.2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	-	-	15,0	5,0	3,0	3,0	<u>12,0</u> 3	-	-	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	
3.3	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	-	-	-	10,0	90,0	-	2,5	-	-	

Зоны скверов, бульваров (Р-2/Б, Р-2/Г, Р-2/И, Р-2/Л, Р-2/Н)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон скверов, бульваров (Р-2/Б, Р-2/Г, Р-2/И, Р-2/Л, Р-2/Н) и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зон Р-2/Б, Р-2/Г, Р-2/И, Р-2/Л, Р-2/Н, представлены в таблице 132.

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 132 указывается символ «←» или слова «не подлежит установлению».

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

№ п/п	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																		
1.1	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	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
1.3	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
1.4	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
1.5	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	Вспомогательные виды разрешенного использования			

2.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	3,0	-	-	-	<u>4,0</u> 1	-	-	-	90,0	2,0	-	-	-	-
2.2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,5	-	-	-