



П РА В И Т Е Л Ъ С Т В О С Е В А С Т О П О Л Я
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

ул. Ленина, 2, г. Севастополь, 299011, тел. (8692) 49-23-46, (8692) 49-29-26

E-mail: architect@sev.gov.ru

01.07.2022 № 4248/01-02-04-08/02/22

на № _____ от _____

Севастопольский новостной портал
«ForPost»

avgust25@mail.ru

В ответ на запрос вх. от 15.06.2022 № 3246/01-02-04-16/01/22 Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя сообщает следующее.

Проектом Правил землепользования и застройки города Севастополя (далее – проект ПЗЗ) предусмотрена территориальная зона скверов, бульваров (Р-2).

Устанавливаемыми в ПЗЗ градостроительными регламентами определяется 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.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Наряду с указанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте проектом ПЗЗ установлены:

- 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 с традиционной скатной крышей, м;
- максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями);
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка.

Устанавливаемые основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Р-2/Л/-/13 указаны в таблице 158 статьи 35.2 Книги 4 проекта ПЗЗ: «отдых (рекреация)» (код 5.0), «размещение автомобильных дорог» (код 7.2.1), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «благоустройство территории» (код 12.0.2).

Размещение объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Р-2/Л/-/13 возможно для видов разрешенного использования, соответствующих указанной территориальной зоне.

Начальник Управления градостроительной политики Департамента

Л.А. Акимова

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат: 6a09f6b37df3d7f6bc99fcd92de7a4497c4375d Владелец: Акимова Лилия Аджвелевна Действителен: с 13.10.2021 до 13.01.2023	
Подлинник электронного документа хранится в системе электронного документооборота Правительства Севастополя в деле № 01-02-04-08 за 2022 г.	
ВЕРНО Уполномоченное лицо Наумова С.Н. Начальник отдела 01.07.2022	

Кулик Лариса Владимировна
492719