



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», учитывая результаты публичных слушаний по документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1» от 27.06.2019, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1» (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

10.08.2021
№ 372-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 10.08.2024 № 372-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1»

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ИНКЕРМАН-1»**



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

ГЗ-190102 – П.1 – ППТ – О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2021

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

Вариант ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»
(ГАУС НИИ ГАИС)
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01
адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: gip@niigais.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ИНКЕРМАН-1»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории
ГЗ-190102 – II.1 – ППТ – О(У)Ч**

Директор

Е.Г.Шадрина

ГИП



Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2021

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Исполнитель
ГЗ-190102-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнены ООО «СтроМакс»	Инженерные изыскания		
ГЗ-190102-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	
ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-190102-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-190102-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-190102-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том III.2	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД		
			Изм.	Код.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	Стадия	Лист
ГИП							ППТ	1		1	
Разработал							НИИ ГАИС Севастополь				
Разработал											
Разработал											

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

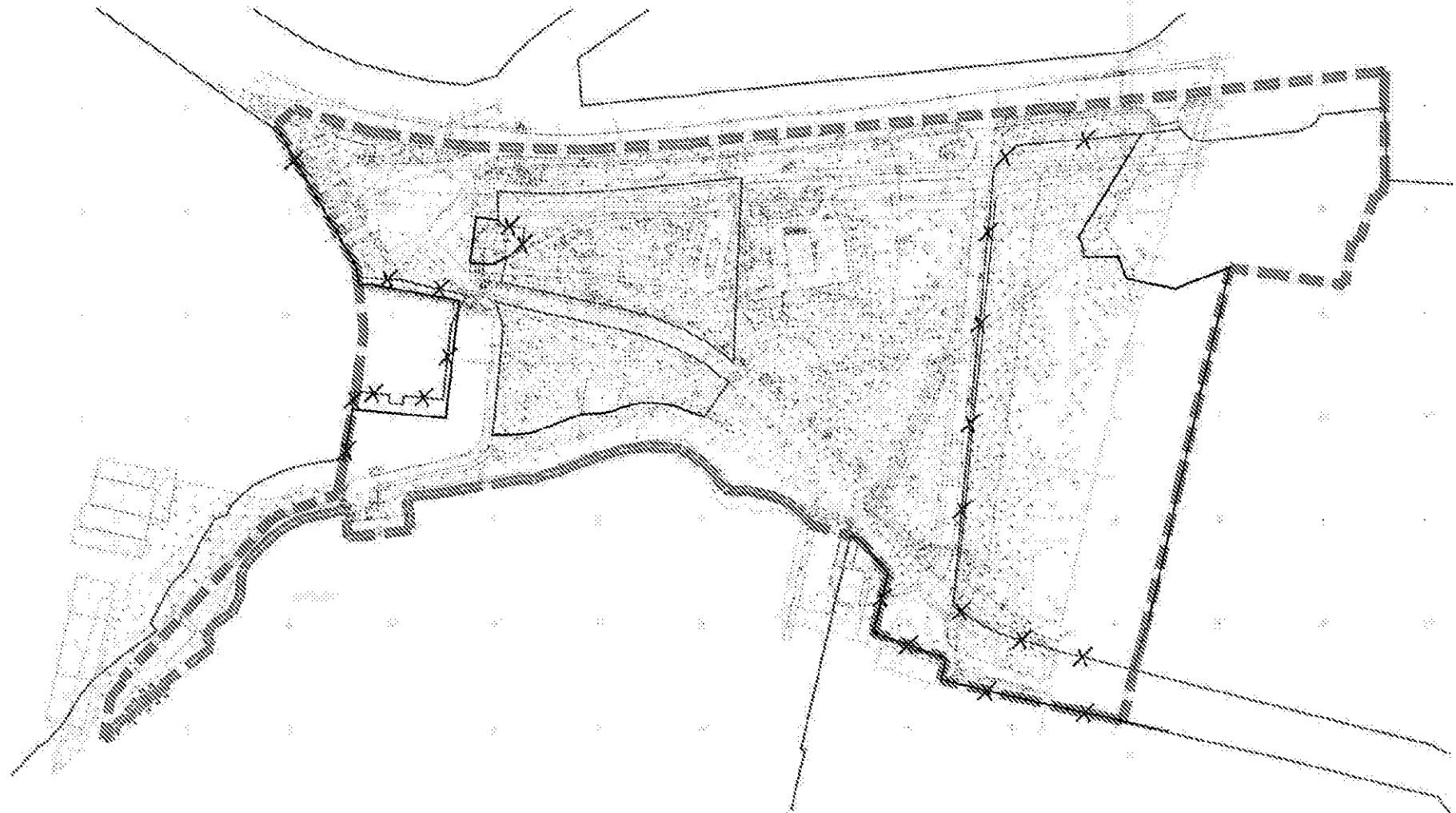
ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том II.1
ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Чертежи планировки территории:	стр. 5-8
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	стр. 7
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр.8
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 9-15
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 16

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





						ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание документации по планировке территории.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Н.Горбатьюк					ППТ	1	1
Разработал		А.Уварова					НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
Разработал									
Разработал									

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНПП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 18.02.2019 № 13 «О разработке градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1», документами об использовании земельного участка, 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.

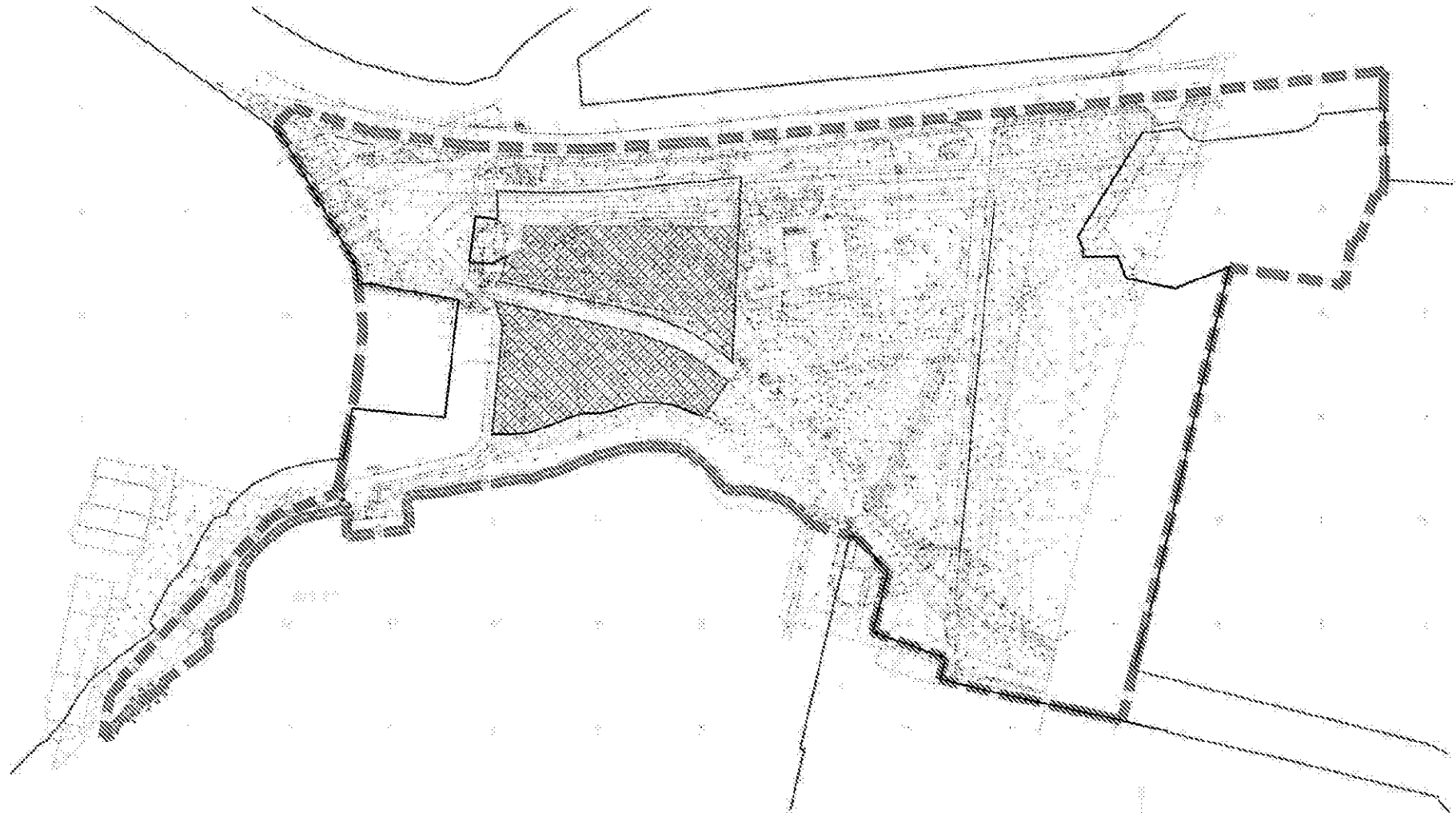
Изм. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №		
ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч									
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Мелок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Н.Горбатиук				ППТ	1	4
	Разработал	Ягодкина					НИИ ГАИС севастополь		
	Разработал								
	Разработал								
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.									







УС.0258147.0000121.06(1218)

-  - границы территории разработки проекта озеленения
-  - участки земли, подлежащие поставке земель. Плановый лист: С/договор от 21.04.2012 № 349-110
-  - границы объектов, подлежащих проектированию благоустройства территории
-  - границы работ, выполняемых в рамках планировки территории

								ГП-190102-И.1-ИИТ-00734	
								Проект благоустройства и проекта озеленения территории "История-1"	
Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.
Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.
								Проект благоустройства территории. Озеленение (ландшафтный план)	
								ИИТ 2 1 1	
								Чертеж выполнен в масштабе: 1:1000	
								ИИТ 2 1 1	
								1:1000	
								ИИТ 2 1 1	
								1:1000	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница территории разработки проекта планировки
-  - границы зон, установленные постановлением Правительства Советского № 23 от 20.02.2010 № 208-П/1
-  - границы зон, установленные проектом планировки территории
-  - для обозначения разграничен объектов застройки

ГЭ-150102-П.1-ППТ-0(У)Ч			
Проект планировки и проект межевания территории "Мигрант-1"			
№	Наименование	Дата	Исполнитель
1	Проект планировки территории, Проект межевания территории	2010	ИИИ ГАИС
2	Уточнение проекта планировки территории, Проект межевания территории	2010	ИИИ ГАИС
3	Уточнение проекта планировки территории, Проект межевания территории	2010	ИИИ ГАИС
ИИИ ГАИС			2010

ИИИ ГАИС
 150102-П.1-ППТ-0(У)Ч
 2010

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 18.02.2019 № 13 «О разработке градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

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

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						ГЗ-190102-П.1-ПТТ-О(У)Ч		
Изм.	Код.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		ГИП		Н.Горбатюк		ПТТ	1	9
		Разработал		Ягодкина		НИИ ГАИС севастополь		
		Разработал						
		Разработал						
		Разработал						

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

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

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

- приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «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».

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

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

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

Проектируемая территория расположена во внутригородском муниципальном образовании города Севастополя «Город Инкерман». Уточненная площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 9,6 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:01:073005.

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

Изм.	Колуч.	Лист	Начисл.	Подл.	Дата	ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							2

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в окружении преимущественно промышленной застройки и граничит: на севере с Симферопольским шоссе и многоквартирной среднеэтажной жилой застройкой, на юге – с Черным морем (ковш реки Черной) и территорией для размещения объектов обороны и безопасности, на востоке и на западе - с промышленными территориями.

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

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 застройки;
- существующие территории общего пользования;
- планируемые кварталы застройки;
- планируемые территории общего пользования.
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть.

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Мелок.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							3

№ 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

Архитектурно-планировочная организация территории проектирования учитывает существующие планировочные ограничения, транспортные связи, наличие объектов благоустройство территории.

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

Правила землепользования и застройки территории города Севастополя на момент разработки проекта планировки и проекта межевания территории не утверждены. Требования к градостроительным регламентам в границах разработки документации по планировке территории отсутствуют.

Разработка проектной документации на объекты капитального строительства должна выполняться в соответствии с требованиями действующих на момент разработки Региональных нормативов градостроительного проектирования города Севастополя, 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.

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 государственной программой города Севастополя «Развитие физической культуры и спорта. Молодежная политика в городе Севастополе», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 03.11.2016 № 1047-ПП, в границах территории разработки градостроительной документации планируется размещение объектов капитального строительства согласно таблице 1.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата

Таблица 1

Мероприятие 2.1.10. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с плавательным бассейном в г. Инкерман	В границах существующего земельного участка с кадастровым номером 91:01:073005:296
Мероприятие 2.1.14. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным игровым залом в г. Инкерман	В границах существующего земельного участка с кадастровым номером 91:01:073005:264
Мероприятие 2.9. Строительство гребной базы "Чайка" в г. Инкерман	В границах существующего земельного участка с кадастровым номером 91:01:073005:264

Зона размещения планируемых объектов капитального строительства предусматривается в границах элементов планировочной структуры – кварталов застройки планируемых.

В связи с тем, что размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, проектом планировки не предусматривается, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения в настоящее положение не включаются.

Баланс использования территории в границах разработки ППТ на текущий момент и после утверждения градостроительной документации и выполнения заявленных в ней градостроительных решений представлен в таблице 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Бюж. инв. №							Лист
									5
Изм.	Кв.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч			

Баланс использования территории в границах разработки проекта планировки

Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение		После реализации градостроительных решений ППТ	
		всего	в % к итогу	всего	в % к итогу
Территория в границах разработки градостроительной документации, всего	га/%	9,5638	100	9,5638	100
1. Жилая застройка, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.1 повышенной этажности	га/%	0,0000		0,0000	
1.2 многоэтажная	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.3 среднетэтажная	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.4 малоэтажная	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.4.1 в т.ч. блокированная	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.5 индивидуальная	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.6 индивидуальная с учетом сезонного проживания	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.7 перспективные территории под жилую застройку	га/%	0,0000	0	0,0000	0
2. Общественно-деловая зона, всего	га/%	1,5344	16	2,4546	26
2.1 в т.ч. объекты спортивного назначения	га/%	1,4913	16	1,4913	16
3. Производственно-коммунальная зона	га/%	3,5466	37	0,2667	3
4. Инженерная инфраструктура, всего	га/%	0,3282	3	0,3282	3
4.1 в т.ч. инженерно-пешеходная	га/%	0,0000	0	0,0000	0
5. Транспортная инфраструктура, всего	га/%	0,0306	0	1,0838	11
5.1 улично-дорожная сеть	га/%	0,0000		1,0349	11
5.2 автомобильного транспорта	га/%	0,0000	0	0,0000	0
5.3 воздушного транспорта	га/%	0,0000	0	0,0000	0
5.4 речного (морского) транспорта	га/%	0,0306	0	0,0489	1
5.5 железнодорожного транспорта	га/%	0,0000	0	0,0000	0
6. Рекреационная зона, всего	га/%	1,6656	17	5,3390	56
6.1 природный парк	га/%	0,0000	0	0,0000	0
6.2 городские леса и зеленые насаждения общего пользования	га/%	1,6656	17	5,3390	56
6.3 места отдыха и туризма	га/%	0,0000	0	0,0000	0
7. Зона сельскохозяйственного использования, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
7.1 сельскохозяйственные угодья	га/%	0,0000		0,0000	
7.2 объекты сельскохозяйственного назначения	га/%	0,0000		0,0000	
8. Зона специального назначения, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0

Взам. инв. №

Подпись и дата

Ина. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

6

8.1 кладбища	га/%	0,0000		0,0000	
8.2 складирования и захоронения отходов	га/%	0,0000		0,0000	
9. Зона военных объектов и режимных территорий, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
10. Зона акваторий, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
11. Зоны территорий иного назначения (поймы рек и др.), всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
12. Зона земель, не вовлеченных в градостроительную деятельность, всего	га/%	2,4584	26	0,0915	1
13. Зона иных природных территории, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
ИТОГО			100		100

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата

ГЗ-190102-П.1-ЛПТ-О(У)Ч

2. Положение об очередности планируемого развития территории
 Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап.

Изм.	Кол. уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч			
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				Положения об очередности планируемого развития территории.	Стадия	Лист	Листов
ГМП	Н. Горбатюк						ППТ	1	1
Разработал	Ягодкина						НИИ ГАИС севастополь		
Разработал									
Разработал									

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»
(ГАУС НИИ ГАИС)
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211,
e-mail: gip@niigais.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ИНКЕРМАН-1»**



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

ГЗ-190102- III.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2021

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»
(ГАУС НИИ ГАИС)
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211,
e-mail: gap@niigais.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ИНКЕРМАН-1»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории**

ГЗ-190102-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Директор

ГИП



Е.Г. Шадрина

Н.А. Горбатюк

г. Севастополь
2021

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-190102-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнены ООО «СтроМакс»	Инженерные изыскания		
ГЗ-190102-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-190102-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-190102-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-190102-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата
ГИП		Горбатюк			12.20
Разработал		Кириченко			12.20
Разработал		Сорока			12.20
Разработал		Горбатюк			12.20

Список исполнителей.
Состав документации
по планировке территории.

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ).

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	<i>Том III.1</i>
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
	Текстовая часть проекта межевания территории:	стр. 5-9
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	стр. 10-12
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	стр. 13-14
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	стр. 16-17
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	Проектом не устанавливаются
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	стр. 18
	Чертежи проекта межевания территории:	19-27
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.1	Чертеж проекта межевания территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры	стр. 22
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.2	Чертеж проекта межевания территории. Красные линии	стр. 23
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.3	Чертеж проекта межевания территории. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	стр. 24
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.4	Чертеж проекта межевания территории. Границы образуемых земельных участков	стр. 25
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.5	Чертеж проекта межевания территории. Границы изымаемых земельных участков	стр. 26
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.6	Чертеж проекта межевания территории. Границы изменяемых земельных участков	стр. 27

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
		Горбатьюк		12.20
		Кириченко		12.20
		Сорока		12.20
		Горбатьюк		12.20

Содержание документации по планировке территории.

Стандия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 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 18.02.2019 № 13 «О разработке градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1».

Работа выполнена в соответствии с:

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

и на основании:

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

Изм. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата
ГИП		Горбатюк			12.20
Разработал		Кириченко			12.20
Разработал		Сорока			12.20
Разработал		Горбатюк			12.20

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ

Текстовая часть межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	13

НИИГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

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

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

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

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями от 8 апреля 2019 г. (Приказ Минэкономразвития России от 4 февраля 2019 г. № 44);

- 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»;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- другие законодательные, нормативные и правовые акты Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целью подготовки ДПТ является выделение элементов планировочной структуры с учетом утвержденных красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов

Изм. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления зон действия сервитутов, определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории.

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

На земельные участки, расположенные в границах проектирования, посредством Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН), получены Выписки об объектах недвижимости (земельных участках). Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости в отношении земельных участков, также, включены в исходные материалы проектной документации Том I-ДПТ-ИД.

Изм. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Проектируемая территория расположена во внутригородском муниципальном образовании города Севастополя «Город Инкерман». Уточненная площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 9,6 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:01:073005.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в окружении преимущественно промышленной застройки и граничит: на севере с Симферопольским шоссе и многоквартирной среднетажной жилой застройкой, на юге – с Черным морем (ковш реки Черной) и территорией для размещения объектов обороны и безопасности, на востоке и на западе - с промышленными территориями.

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

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	Мдзак	Подп.	Дата	ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							4

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее Департамент) предоставлена информация от 12.08.2020 №12243/01-10-04-12/03/20, по состоянию на 12.08.2020 в границах территории в районе Инкерман-1, схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории Департаментом не утверждались.

Изм. №
Подпись и
Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	Резек.	Подп.	Дата

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

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

Таблица № 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8968	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Пищевая промышленность (код 6.4)	2 667	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:01:073005:32. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствии с Приказом Минэкономразвития № 540 от 01.09.2014 г.
3	:ЗУ3	Водный транспорт (код 7.3)	183	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом,

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	Людок.	Подп.	Дата

				установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Отдых (рекреация) (код 5.0)	27 766	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:ЗУ5	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	9 202	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
6	:ЗУ6	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	10349	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

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

Изм. №

Подпись и

Взам. инв.

наличия обоснования такого изменения.

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

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									8
Изм.	Код.уч.	Лист	Льбож.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

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

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (12.0.1). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд представлены в таблице № 2 и № 3.

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

Таблица № 2

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8968
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Отдых (рекреация) (код 5.0)	27 766
:ЗУ6	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	10349

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

Лист

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

9

Изм. Кол.уч. Лист. Ядлок. Подп. Дата

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

Таблица № 3

№ п/п	Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН				Информация об образуемых земельных участках		
	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование ЗУ	Площадь ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ	Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования ЗУ в составе ДНТ
1	2	3	4	5	6	7	8
1	91:01:073005:170	Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, г. Инкерман, ш. Симферопольское, 18а	33 100	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения По документу: для строительства и обслуживания перевалочно-контейнерной складской базы с АЗС и автомойкой	21 710	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Отдых (рекреация) (код 5.0)
					1414	:ЗУ6	
					1006		
2	91:01:073005:257	г Севастополь, г Инкерман, ш Симферопольское, д 1	80	Для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения По документу: Для использования на землях промышленности, транспорта, связи, энергетики и иного назначения	40	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
					40	:ЗУ6	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

Имя, № Подпись и Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

10

При условии внесения сведений в ЕГРН об объектах недвижимости (земельных участках, ОКС), расположенных в проектных границах, после утверждения в установленном порядке настоящей документации по планировке территории, а также при условии того, что такие земельные участки войдут в границы земельных участков, образуемых для целей, при которых необходимо осуществить изъятие для государственных или муниципальных нужд, предлагается предусмотреть следующие мероприятия:

- если земельный участок относится к государственной (муниципальной) собственности и не имеет обременений, то он резервируется для целей указанных в проекте планировки и межевания;

- если земельный участок относится к частной собственности, то данный участок подлежит изъятию (выкупу) для государственных или муниципальных нужд.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									11
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

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

Проектом предусмотрены виды разрешённого использования для формируемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, и представлены в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 — 4.9.1.4
2.	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
3.	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
4.	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

Инов. №
Подпись и
Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

12

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
5.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Согласно Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									13
Изм.	Кол-во	Лист	Модок.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

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

Граница настоящего проекта планировки и проекта межевания территории «Инкерман-1» в городе Севастополе не имеет общих границ с утвержденными ранее проектами межевания территорий, в связи с чем, в данном проекте не приводится информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащей перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Изм. №	Подпись и	Взам. инв.	Лист

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

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

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

- Чертеж №1 - Чертеж межевания территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- Чертеж №2 - Чертеж межевания территории. Красные линии;
- Чертеж №3 - Чертеж межевания территории. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- Чертеж №4 - Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков;
- Чертеж №5 - Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков;
- Чертеж №6 - Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.

Инв. № Подпись и Взам. инв.

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Изм.	Взам. инв.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
ГИП		Горбатов			12.20
Разработал		Кириченко			12.20
Разработал		Сорока			12.20
Разработал		Горбатов			12.20
Чертежи межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	1	9
			НИИГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: территории общего пользования существующие, территории общего пользования планируемые, квартал застройки существующий, квартал застройки планируемый, улично-дорожная сеть существующая, улично-дорожная сеть планируемая.

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, красные линии, отменяемые проектом планировки;

На чертеже №3 отображены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Линии отступа сформированы с учетом красных линий, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП и красных линий, устанавливаемых проектом планировки.

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

На чертеже №5 отображены границы земельных участков в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

На чертеже №6 отображены границы изменяемых земельных участков и сведения о неизменяемых земельных участках. Информация об изменяемых земельных участках приведена, также, в материалах по обоснованию проекта межевания территории.

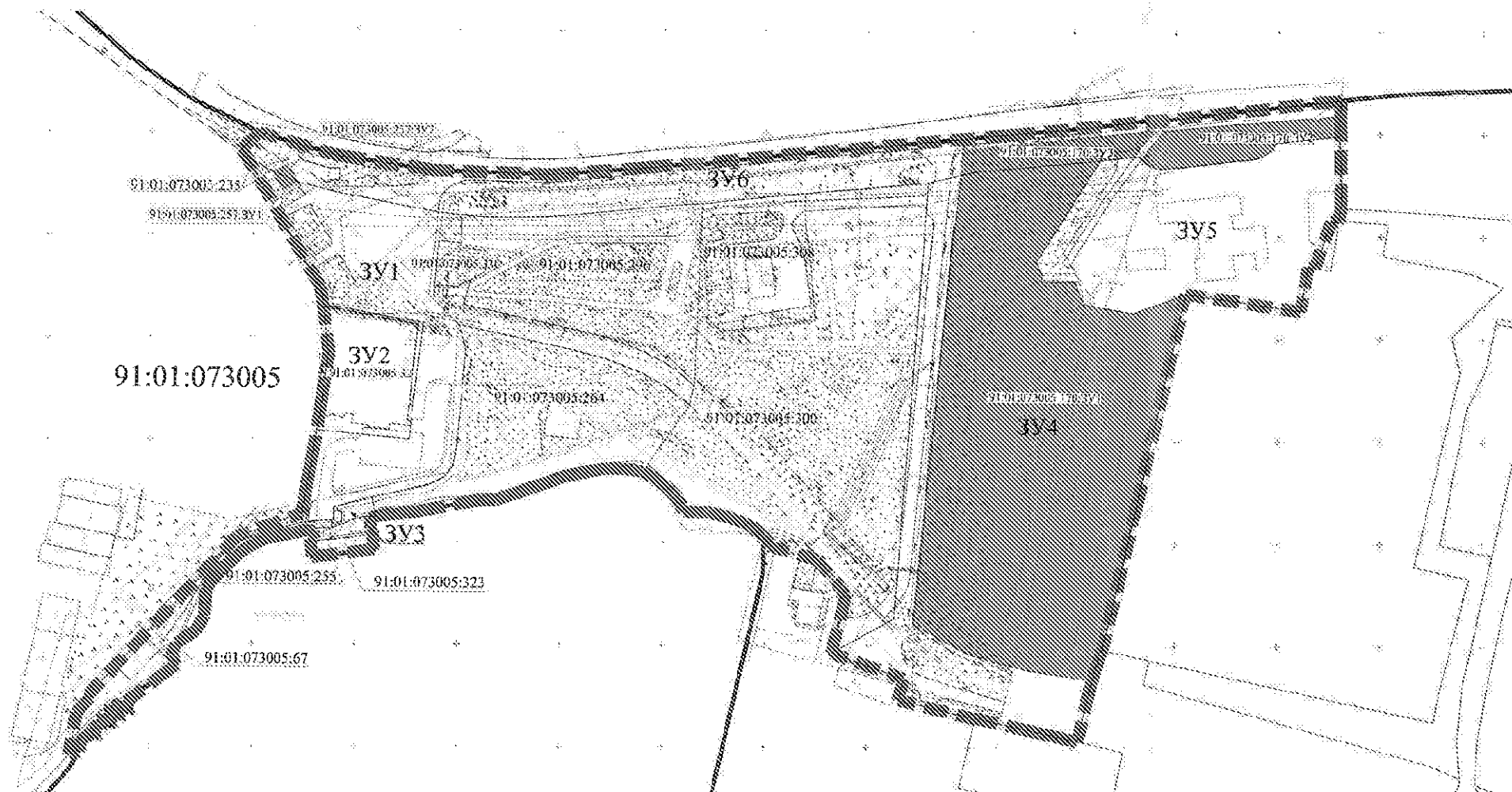
В данном проекте межевания графическая часть «Границы публичных сервитутов» не разрабатывается.

Изм. № Подпись и Дата

						Лист
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									3
Изм.	Кор.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			



Перечень подлежащих земельным участкам изменения в координатах содержится в ЕИРП

Информация о землях населенных пунктов согласно сведений ЕИРП			Информация об объектах земельных участков					
№ п/п	Высотный номер земельного участка	Адрес ЗУ	Кодовое ЗУ (код)	Разрешенное использование ЗУ	Объемные ограничения ЗУ (высота здания ЗУ)	Земельный участок, площадь ЗУ и категория ЗУ	Условный номер обременения земельного участка	Вид разрешенного использования ЗУ в сведениях ЕИРП
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	91:01:073005:170	Республика Беларусь, г. Севастополь, Балаклавский р-н, с. Новороско, ул. Спиритовская, 12а	33 100	Для размещения всех объектов промышленности, торговли, общественного питания, складов, размещения объектов складского назначения, объектов жилищно-коммунального назначения, объектов бытового назначения и объектов специального назначения	91:01:073005:170:331	21 710	ЗУ1	Земельный участок (территория) объекта размещения (код 12.0); Отдел (разрешение) (код 7 0)
				По документу: для предоставления в аренду объектов недвижимости для размещения складской базы с А.З. и сев. входов	91:01:073005:170:332	314	ЗУ6	
2	91:01:073005:257	г. Севастополь, г. Новороско, ул. Спиритовская, д. 1	80	Для размещения объектов промышленности, торговли, общественного питания, складов, размещения объектов складского назначения, объектов жилищно-коммунального назначения, объектов бытового назначения и объектов специального назначения	91:01:073005:257:331	40	ЗУ1	Земельный участок (территория) объекта размещения (код 12.0)
				По документу: для размещения на участке промышленного производства, склада, размещения и иного назначения	91:01:073005:257:332	26	ЗУ6	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- границы территории разработки проекта планировки
 - границы кадастровых кварталов с номером 91:01:073005
 - границы земельных участков, сведения о ЗУ
 - границы обременения земельных участков в отношении условий предоставления земли
 - границы обременения земельных участков
 - условный номер обременения земельного участка
 - условный номер обременения земельного участка (сведения о ЗУ)

13-190102-ИЛ1-ИМ1-ОУ4-1.5

Проект планировки и проекта землеустройства территории "Новороско-1"

№ документа	Дата	Исполнитель	Содержание
ИЛ1	2023.03.15	И.И. Иванов	Исходные данные
ИМ1	2023.03.15	И.И. Иванов	Проект планировки
ОУ4	2023.03.15	И.И. Иванов	Проект землеустройства

Масштаб: 1:500

ИИИ ГАИРС

91:01:073005.235
91:01:073005.237

91:01:073005

91:01:073005.285 91:01:073005.323

91:01:073005.67

Перечень выделенных земельных участков

№ п/п	Адрес ЗУ	Коды ЗУ	Условно-определенный ЗУ	Информация об объектах недвижимости			
				Объекты недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь общей площади земельного участка, кв. м	Выделенная площадь земельного участка, кв. м
1	Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, мкр. 158	88 100	Для размещения объектов складского назначения, складского назначения, объектов складского назначения, объектов складского назначения	91:01:073005.170 391	21 710	294 2756	Земельный участок (территория) общей площадью 21 710 кв. м (ЗУ 91:01:073005.170)
2	г. Севастополь, Севастопольский район, мкр. 158	80	Для размещения объектов складского назначения, складского назначения, объектов складского назначения, объектов складского назначения	91:01:073005.170 392	1414	176	Условно-деленная часть (ЗУ 11.3.1)
				91:01:073005.170 393	1034	1040	
				91:01:073005.170 394	8 970	125 9202	
3	г. Севастополь, Севастопольский район, мкр. 158	80	Для размещения объектов складского назначения, складского назначения, объектов складского назначения, объектов складского назначения	91:01:073005.297 391	40	391 896	Земельный участок (территория) общей площадью 40 кв. м (ЗУ 12.0)
				91:01:073005.297 392	40	390 1040	
4	г. Севастополь, Севастопольский район, мкр. 158	238	Для размещения объектов складского назначения, складского назначения, объектов складского назначения, объектов складского назначения		220	392 267	Общая площадь (ЗУ 5.0)

Перечень выделенных земельных участков

№ п/п	Индексный номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв. м)	Вид разрешенного использования
1	91:01:073005.235	г. Севастополь, Балковский район, мкр. 158-6 кв. III 710 - III 721 III-10 кв. 3	4	Для размещения объектов складского назначения по документу. Для обеспечения существования объектов (под объектами 10-35-110 кв и III 100.4 кв)
2	91:01:073005.294	Республика Федерация, г. Севастополь, г. Владикавказ	7045	Для размещения объектов складского назначения по документу. Отдел (раздел) (ЗУ 5.0) (ЗУ 11.3.1)
3	91:01:073005.296	Российская Федерация, г. Севастополь, г. Владикавказ	6728	Для размещения объектов складского назначения по документу. Отдел (ЗУ 5.1)
4	91:01:073005.300	Российская Федерация, г. Севастополь, мкр. 60 мкр. Октябрьской Республики (г. Владикавказ)	16 656	Для размещения объектов складского назначения (территория) общей площадью (ЗУ 5.0) (ЗУ 11.3.1)
5	91:01:073005.308	Российская Федерация, г. Севастополь, мкр. Спиритовское, 24	3 282	Для размещения объектов складского назначения по документу. Котельная (ЗУ 11.3.1)
6	91:01:073005.255	г. Владикавказ (мкр. 49)	30	Видеонаблюдение
7	91:01:073005.323	Российская Федерация, г. Севастополь, г. Владикавказ мкр. 49	276	Для размещения объектов складского назначения по документу. Бокс (ЗУ 11.3.1)
8	91:01:073005.330	Российская Федерация, г. Севастополь, г. Владикавказ мкр. 49	431	Для размещения объектов складского назначения по документу. Магазины (ЗУ 4.4)
9	91:01:073005.67	г. Севастополь, Севастопольский район, мкр. 158	1 140	Для размещения объектов складского назначения по документу. Для обеспечения территории и территории (ЗУ 11.3.1)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории работ по территории
 - границы земельных участков, выделенных на 1 кв
 - границы земельных участков
 - границы земельных участков

ГЗ-190102.И.1-ИМ1-4/УИ-4.6

Проект планировки и проект межевания территории "История"

№ документа	Дата	Исполнитель	Содержание
ИМ1-4/УИ-4.6	2024.08.15	И.И. Иванов	Проект планировки и проект межевания территории "История"

ИМ1 5 6

ИМ1 5 6