



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе»

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 общественных обсуждений в отношении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе» от 28.12.2020, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе» (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
№ 371-ПП



УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 10.08.2021 № 371-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории, расположенной
в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева
в г. Севастополе»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. БОРИСОВА – ПР. ГЕРОЕВ
СТАЛИНГРАДА – УЛ. АСТАНА КЕСАЕВА В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**



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

ГЗ-200103-П.1-ППТ-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

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. БОРИСОВА – ПР. ГЕРОЕВ
СТАЛИНГРАДА – УЛ. АСТАНА КЕСАЕВА В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории
ГЗ-200103-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

ГИП

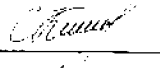


Е.Г.Шадрина

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	Сорока О.В.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200103-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200103-I.1-ДПТ-ИД.1	Исходные данные. Запросы. Ответы на запросы	Том I.1	
ГЗ-200103-I.2-ДПТ-ИД.2	Исходные данные. Выписки из ЕГРН	Том I.2	
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		ООО «Датум Групп»
ГЗ-200103-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200103-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200103-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200103-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200103-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

ГЗ-200103-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Список исполнителей.
Состав документации
по планировке территории.

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

НИИ ГАИС
севастополь

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГИП	Н.Горбатюк
Разработал	М.Ягодкина
Разработал	
Разработал	
Разработал	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

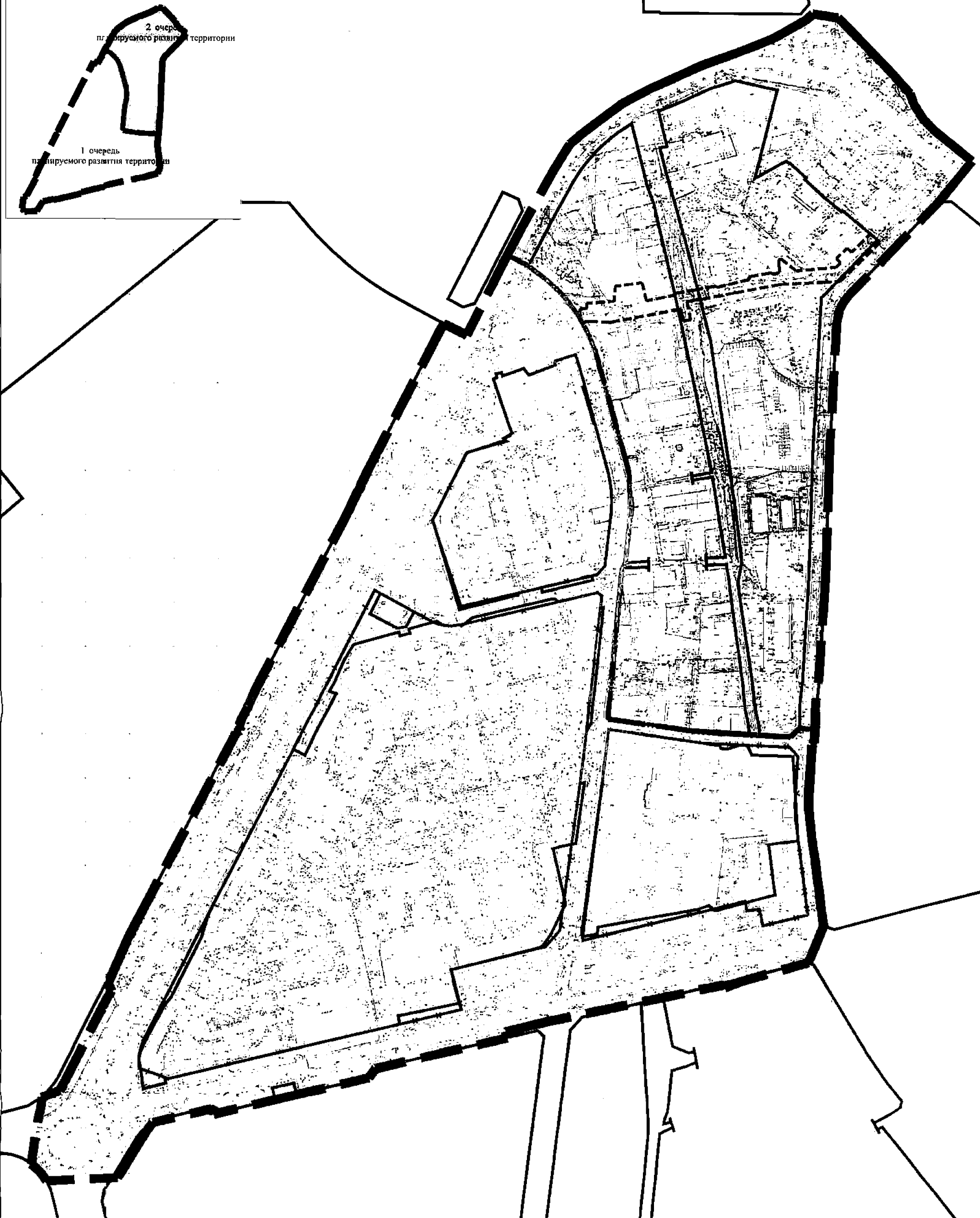
Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

ГЗ-200103-II.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том II.1
ГЗ-200103-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-200103-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-200103-II.1-ППТ-О(У)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. 10-20
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 21

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
							ГЗ-200103-П.1-ППТ-О(У)Ч-С			

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 – РНГП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 19.02.2020 № 14 «О разработке документации по планировке территории, расположенной в районе ул. Борисова – ул. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе», 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
			ГЗ-200103-П.1-ППТ-О(У)Ч							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
	ГИП		Н.Горбатюк				Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		М.Ягодкина					ППТ	1	5
	Разработал							НИИ ГАИС севастополь		
	Разработал									
	Разработал									



2 очередь
планируемого развития территории

1 очередь
планируемого развития территории

Условные обозначения:

- граница проекта планировки
- границы 2 очереди планируемого развития территории
- красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- красные линии утвержденные приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 53 от 25.03.2019 г. в составе проекта планировки и проекта межевания "Реконструкция тепловых сетей от котельной Камышовой бухты до ТК-26"
- отменяемые красные линии
- проектируемые красные линии

				ГЗ-200103-П.1-ППТ-О(У)Ч		
				Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова - пр. Героев Сталинграда - ул. Астана Косева в г. Севастополе"		
Изм.	Код	Лист	Кол.	Подп.	Дня	
Ряд 86	Ягодина	07.21				
Исполн.	Гирбалок	07.21				
ГИП						
ГАП						
				Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
				Статья	Лист	Листов
				ПНГ	2	5
				Чертеж планировки территории Красные линии М 1:2 000		
				НИИ ГАИС севастополь		

Копировал

АТ

2 очередь
планируемого развития территории

1 очередь
планируемого развития территории

Условные обозначения:



- граница проекта планировки
- границы 2 очереди планируемого развития территории
- красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- красные линии утвержденные приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 53 от 25.03.2019 г. в составе проекта планировки и проекта межевания "Реконструкция тепловых сетей от котельной Камышовой бухты до ТК-26"



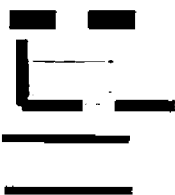
- границы существующего элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)
- границы существующего элемента планировочной структуры - улично - дорожная сеть
- границы существующего элемента планировочной структуры - территории общего пользования

						ГЗ-200103-П.1-ППТ-О(У)Ч		
						Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Барзеева - пр. Героев Сталинской войны - ул. Астана Косаева в г. Севастополе"		
Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Статус	Лист
Разраб.		Внесена			07.21		ППТ	3
Н.И.Михайлова						Чертеж планировки территории, Границы существующих элементов планировочной структуры М 1:2,000	НИИ ГАИС Севастополь	
ГМП		Горбатюк			07.21			
ГАП								

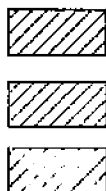
2 очередь
планируемого развития территории

1 очередь
планируемого развития территории

Условные обозначения:



- граница проекта планировки
- границы 2 очереди планируемого развития территории
- красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- проектируемые красные линии



- границы планируемого элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)
- границы планируемого элемента планировочной структуры - улично - дорожная сеть
- границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования

ГЗ-200103-П.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Бирюзовая - пр. Героев Сталинграда - ул. Астана Косева в г. Севастополе"					
Изм.	№	подп.	Подп.	Дат.	
Разр.	Являющ.	07.21			
И.контр.	Горбюк	07.21			
ГП					
ГАП					
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории				Статья	Лист
Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000				П/П	Листов
				4	5
				НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ	

Копировал

А1

2 очередь
планируемого развития территории

1 очередь
планируемого развития территории

3. «Строительство локальных очистных сооружений поверхностного стока № 3 (ЛОС №3) с глубоководным выпуском в район Крутой бухты магистральных коллекторов для сбора и отвода ливневых стоков на ЛОС № 3»

4. Предполагаемое размещение магистральных сетей ливневой канализации согласно схеме утвержденного постановлением Правительства Севастополя от № 696 «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя»

1. «Реконструкция тепловых сетей от котельной Канальной бухты до ТК-26», документация по планировке территории, утверждена приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.03.2019 № 53, земельный участок КН 91:02:000000-242, расположенный по адресу: г. Севастополь, от ул. Рыбаков, 1 до пр. Героев Сталинграда до дома № 8 по пр. Октябрьской Революции

2. «Капитальный ремонт сквера № ул. Борисова (ул. Героев Истребителей Севастопольский), земельный участок КН 91:02:000000-0012, расположенный по адресу: г. Севастополь, сквер у ТЦ «Навигатор» на ул. Героев Истребителей

Условные обозначения:

- граница проекта планировки
- границы 2 очереди планируемого развития территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- проектируемые красные линии
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам;
2. - границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам;

Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения:

- границы зон размещения объектов федерального, регионального и местного значения

Примечания:

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

					ГЗ-200103-П.1-ППТ-О(У)Ч				
					Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова - пр. Героев Сталинграда - ул. Астана Кесаева в г. Севастополе"				
Разраб.	Гербатюк	Подп.	Дани	07.21	Основная утверждаемая часть проекта планировки территории		Страниц	Лист	Листов
Согласован	Гербатюк	07.21			Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:200		ППТ	5	5
ГАП	Гербатюк	07.21					НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 19.02.2020 № 14 «О разработке документации по планировке территории, в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе»;

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.12.2020 № 187 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов».

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	ГЗ-200103-П.1-ППТ-О(У)Ч								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	Людок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.		ГИП		Н.Горбатюк			Положение о характеристиках планируемого развития территории.	ППТ	1	11
		Разработал		М.Ягодкина				НИИ ГАИС севастополь		
		Разработал								
		Разработал								

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

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

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

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 66,5 Га. Границы территории проекта планировки

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	• установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения; • определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Заказчиком документации по планировке территории является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя. Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 66,5 Га. Границы территории проекта планировки					
			ГЗ-200103-П.1-ППТ-О(У)Ч					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист		
						2		

Севастополе, территория проектирования входит в границы достопримечательного места. Проектируемая территория находится в границах следующего регламентного участка объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»:

- Р-4-2 уч. Г-4.

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» в границы исторического поселения территория разработки градостроительной документации не входит.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующие кварталы (части кварталов);
- планируемые кварталы (части кварталов);
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть;
- существующие территории общего пользования;
- планируемые территории общего пользования.

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

Характеристика существующего и планируемого развития территории представлена в таблице 1.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.										
	Подпись и дата					Характеристика существующего и планируемого развития территории представлена в таблице 1.										
						ГЗ-200103-П.1-ППТ-О(У)Ч										Лист
																4
Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата																

Таблица 1

Характеристика существующего и планируемого развития территории

			Современное состояние на 06.2021	Планируемое развитие	%
I	ТЕРРИТОРИИ				
	площадь проектируемой территории в границах ДПТ ВСЕГО, в т.ч.	м.кв./га	665225/66,5225		
	площадь в границах первой очереди	м.кв.	434173,00		100
	<i>территория жилых зон ВСЕГО, в.т.ч.</i>		<i>132547,00</i>	<i>127721,00</i>	<i>29,4</i>
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		52154,00	47328,00	10,9
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		80123,00	80123,00	18,5
	индивидуальная жилая застройка		270,00	270,00	0,1
	<i>территория нежилых зон всего, в т.ч.</i>		<i>89813,00</i>	<i>93453,00</i>	<i>21,5</i>
	общественно-делового назначения	м.кв	33129,00	37181,00	8,6
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		17405,00	16993,00	3,9
	образования		38569,00	38569,00	8,9
	здравоохранения и спорта		710,00	710,00	0,2
	<i>территории общего пользования и транспортной инфраструктуры</i>		<i>14940,00</i>	<i>87696,00</i>	<i>20,2</i>
	<i>территории неразграниченной собственности</i>		<i>196873,00</i>	<i>125303,00</i>	<i>28,9</i>
II	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, В Т.Ч.		54485,00	54443,00	
	<i>Жилыми зданиями</i>		<i>34987,00</i>	<i>34987,00</i>	
	-многоэтажными (высотными)	м.кв	12717,00	12717,00	
	-мало и среднеэтажными многоквартирными		22034,00	22034,00	
	-индивидуальными жилыми домами		236,00	236,00	
	<i>Зданиями не жилого назначения</i>		<i>19498,00</i>	<i>19456,00</i>	
III	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, В Т.Ч.		270270,00	270228,00	
	<i>Общая площадь жилого фонда</i>		<i>227033,00</i>	<i>227033,00</i>	
	-многоэтажного (высотного)	м.кв	117361,00	117361,00	
	-мало и среднеэтажного многоквартирного		108964,00	108964,00	
	-индивидуальных жилых домов		708,00	708,00	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-200103-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

5

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

	<i>Общая площадь зданий нежилого назначения</i>		43237,00	43195,00	
IV	НАСЕЛЕНИЕ				
	Численность населения	чел.	6073	6073	
	Плотность населения	чел/га	140	140	
VI	КОЭФФИЦИЕНТ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ВСЕГО, В Т.Ч.				
	<i>Жилыми зданиями</i>		12,5	12,5	
	-многоэтажными (высотными)		8,1	8,1	
	-мало и среднеэтажными многоквартирными		2,9	2,9	
	-индивидуальными жилыми домами		5,1	5,1	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		0,1	0,1	
			4,5	4,5	
VII	ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, В Т.Ч.				
	<i>Жилыми зданиями</i>		6225	6224	
	-многоэтажными (высотными)		5229	5229	
	-мало и среднеэтажными многоквартирными		2703	2703	
	-индивидуальными жилыми домами		2510	2510	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		16	16	
			996	995	

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).

Правила землепользования и застройки территории города Севастополя на момент разработки проекта планировки и проекта межевания территории не утверждены.

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

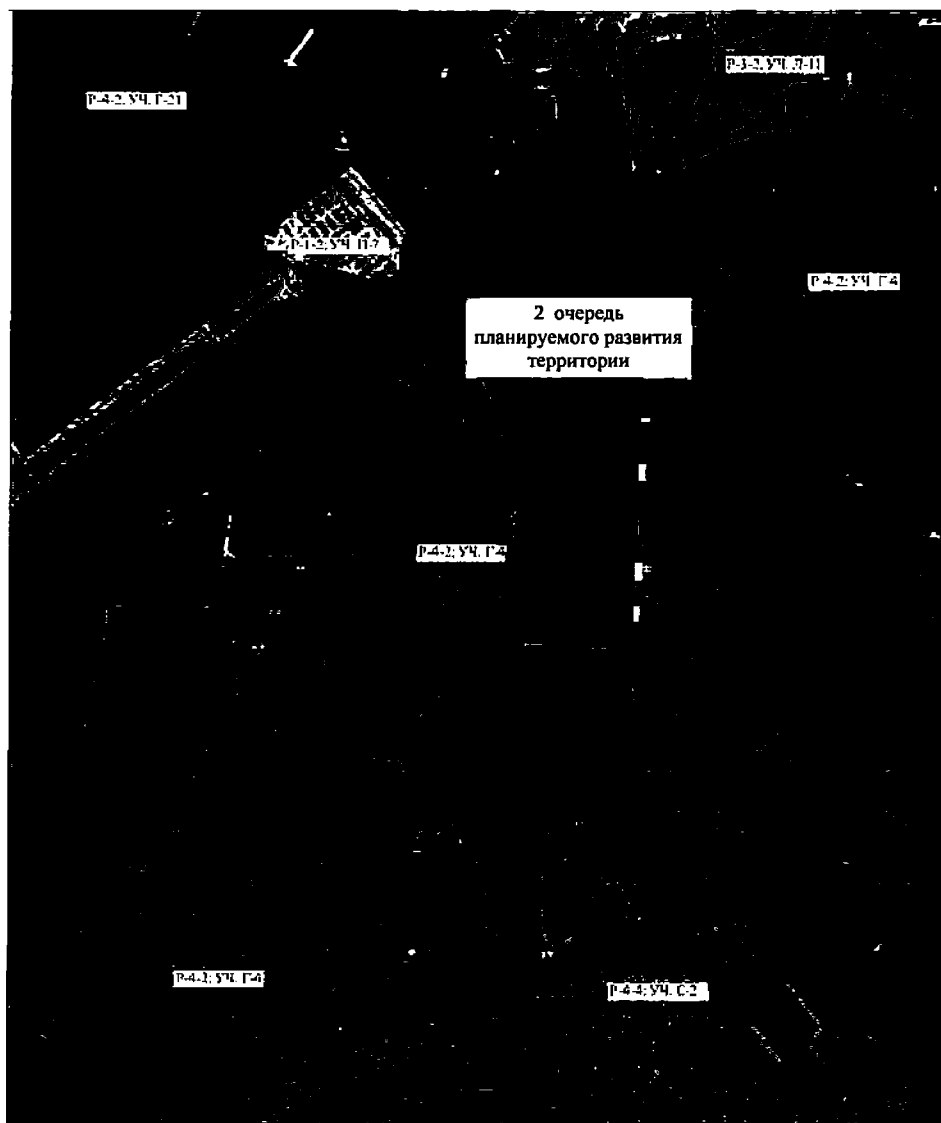
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Севастополе, территория проектирования входит в границы достопримечательного места. Проектируемая территория находится в границах регламентного участка объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» с режимом использования Р-4-2 уч. Г-4.

Схема расположения территории проекта планировки в границах достопримечательного места города Севастополя представлена на рисунке 2.



Условные обозначения:



- границы проекта планировки

Рис.2 Граница разработки документации по планировке территории, расположенной в районе ул. Борисова – ул. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе относительно расположения регламентных участков достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200103-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

7

Таблица 2

Требования к осуществлению деятельности

Режим Р-4-2; Уч. Г-4

(территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания)

Разрешается

- проведение археологических полевых работ;
- новое строительство, ремонт, реконструкция, зданий жилого, культурно-бытового, административно делового назначения, зданий отдыха, спорта, здравоохранения, зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- осуществление природоохранных мероприятий;
- реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального значения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией, утвержденной в установленном порядке;
 - работы по благоустройству и озеленению территории.

Запрещается

- проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок;
- размещение новых объектов промышленного назначения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200103-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

8

Таблица 3

Требования к градостроительному регламенту

Участок	Ограничение по высоте, м	Ограничение по протяженности фасада, м	Ограничение площади застройки территории участка, % от площади участка	Другие ограничения
Г-4	высотные параметры зданий и сооружений до 28 м	Не регламентируется	Не регламентируется	допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа

В соответствии с таблицей 2.2 Региональных нормативов градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП)

		Земельный участок до 3 га	Квартал жилой, смешанной жилой застройки до 20 га	Земельный участок до 3 га	Квартал жилой, смешанной жилой застройки до 20 га
Вид застройки	Средняя этажность жилых домов	Коэффициент застройки жилыми домами, не более, %		Плотность застройки жилыми домами, не более, м.кв/га	
Многоквартирные жилые дома	1	49	46	12150	11420
	2	40,9	38,4		
	3	34,7	32,6		
	4	30,4	28,5		
	5	28,8	26,7	15500	14340
	6	25,8	23,9		
	7	23,2	21,3		
	8	21,1	19,4	16910	15540
	9 и более	20,5	17,3	21500	17300
ИЖС	до 3	-	-	-	2630

При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее приведенных в таблице:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	ГЗ-200103-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							9

Площадки	Удельные размеры площадок, м.кв./чел.	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	1,0	10-40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 (для хозяйственных целей), 40 (для выгула собак)

Примечания:

1. Расстояние до площадок принимается от окон жилых и общественных зданий.

2. Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

4. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для: хозяйственных целей; для занятий физкультурой, при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

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

Размещение объектов капитального строительства регионального, федерального, местного значения жилого, общественно-делового, производственного назначения и объектов социальной инфраструктуры настоящим проектом планировки не предусматривается. Зона размещения планируемых объектов капитального строительства предусматривается в границах элементов планировочной структуры – планируемых кварталов.

В связи с тем, что размещение объектов капитального строительства федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

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.

В соответствии с письмом № 1882/01-03-01.1-18/03/20 от 19.03.2020 Департамента городского хозяйства города Севастополя в граница разработки настоящей документации по планировке территории расположены объекты, реализуемые в рамках государственной программы «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя» утвержденной постановлением правительства Севастополя от 21.11.2016 г. №1112-ПП:

- «Реконструкция тепловых сетей от котельной Камышовой бухты до ТК-26», документация по планировке территории, утверждена приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.03.2019 № 53, земельный участок КН 91:02:000000:242, расположенный по адресу: г. Севастополь, от ул. Рыбаков, 1 по пр. Героев Сталинграда до дома № 8 по пр. Октябрьской Революции;

- «Капитальный ремонт сквера по ул. Борисова (ул. Героев Бреста - пр. Столетовский), земельный участок КН 91:02:001003:6912, расположенный по адресу: г. Севастополь, сквер у ТЦ «Новус» по ул. Героев Бреста.

Кроме того, планируется к реализации мероприятие «Строительство локальных очистных сооружений поверхностного стока № 3 (ЛОС №3) с глубоководным выпуском в район Круглой бухты магистральных коллекторов для сбора и отвода ливневых стоков на ЛОС № 3», в рамках федеральной целевой программы.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Кроме того, планируется к реализации мероприятие «Строительство локальных очистных сооружений поверхностного стока № 3 (ЛОС №3) с глубоководным выпуском в район Круглой бухты магистральных коллекторов для сбора и отвода ливневых стоков на ЛОС № 3», в рамках федеральной целевой программы.					
			В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от № 696 «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории согласно утвержденной схеме предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.					
						ГЗ-200103-П.1-ППТ-О(У)Ч		Лист
								11
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата			

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории устанавливается в две очереди.

Настоящий проект планировки разработан на часть территории, в границах подготовки градостроительной документации, определенной как территория 1 очереди планируемого развития.

Схема очередности планируемого развития территории



Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №								
						ГЗ-200103-П.1-ППТ-О(У)Ч					
Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
ГИП		Н.Горбатюк									
Разработал		М.Ягодкина									
Разработал											
Разработал											
Разработал											
Положения об очередности планируемого развития территории.							Стадия	Лист	Листов		
							ППТ	1	1		
							НИИ ГАИС севастополь				

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. БОРИСОВА – ПР. ГЕРОЕВ
СТАЛИНГРАДА – УЛ. АСТАНА КЕСАЕВА В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**



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

ГЗ-200103-П.1 – ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2021

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. БОРИСОВА – ПР. ГЕРОЕВ
СТАЛИНГРАДА – УЛ. АСТАНА КЕСАЕВА В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории
ГЗ-200103-III.1 – ПМТ-О(У)Ч**

Директор

ГИП

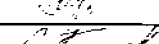


Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2021

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела, ГИП	Горбатьюк 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-200103-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200103-I.1-ДПТ-ИД.1	Исходные данные. Запросы. Ответы на запросы	Том I.1	
ГЗ-200103-I.2-ДПТ-ИД.2	Исходные данные. Выписки из ЕГРН	Том I.2	
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-200103-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200103-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200103-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200103-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200103-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Взам. инв. №	ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Том III.1				
	ГЗ-200103-III.2-ПМТ-МО						Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Том III.2				
Подпись и дата														
							ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории			Стадия	Лист	Листов		
Инв. № подл.	ГИП		Горбатюк			07.21				ПМТ	1	1		
	Разработал		Кириченко			07.21								
	Разработал		Сорока			07.21								
	Разработал													
												НИИ ГАИС севастополь		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Том III.1
ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-200103-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-10
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11 -15
	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.	16-18
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	19-21
	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	22
ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Чертежи межевания территории	23-32
	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	27

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С						Стадия	Лист	Листов	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
			ГИП		Горбатюк			07.21	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание.	ПМТ	1	2
			Разработал		Кириченко			07.21		НИИ ГАИС севастополь		
			Разработал		Сорока			07.21				
			Разработал									

	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	28
	Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	29
	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	30
	Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков.	31
	Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.	32

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С

Лист

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе». 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:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 19.02.2020 № 14 «О разработке документации по планировке территории, в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе»;

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.12.2020 № 187 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов».

Работа выполнена в соответствии с:

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

и на основании:

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

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.																						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ															
												ГИП	Горбатюк		07.21	Текстовая часть проекта межевания территории								
																	Разработал	Кириченко		07.21				
																					Разработал	Сорока		07.21
												Стадия	Лист	Листов										
												ПМТ	1	14										
												НИИ ГАИС севастополь												

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

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

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

- приказа 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 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

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

- региональных нормативов градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

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

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

2

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

- современное использование территории на основании топографической съемки М 1:500, 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

Инв. №	Взам. инв.				
	Подпись и				
ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Челок.	Подп.	Дата

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.

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя. Схема границ для подготовки документации по планировке территории, расположенной в районе ул.Борисова – пр.Героев Сталинграда – ул.Астана Кесаева в г.Севастополе, определена согласно приложению №1 к распоряжению Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 19.02.2020 №14. Настоящий проект межевания разработан на часть территории, в границах подготовки градостроительной документации, определенной как территория 1 очереди планируемого развития.

Территория проекта планировки и межевания располагается в районе проспекта Героев Сталинграда, между ул. Борисова и ул. Астана Кесаева.

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.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			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 25.03.2020 №4504/01-01-04-12/03/20, что по состоянию на 25.03.2020 в границах территории проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева схемы расположения земельных участков, сведения о которых в ЕГРН отсутствуют, Департаментом не утверждались.

Инов. №	Взам. инв.
Подпись и	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист
5

**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, 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	Площадь (кв. м)	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	698	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
2	:ЗУ2	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	961	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
3	:ЗУ3	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	2888	Раздел участка или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
4	:ЗУ4	Оказание услуг связи (код 3.2.3)	1086	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел участка, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001003:5706. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412
5	:ЗУ5	Магазины (код 4.4)	480	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел участка, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации, с сохранением правообладателей исходных земельных участков с кадастровым номером 91:02:001003:3372, 91:02:001003:4114. Вид

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист
6

12

						разрешенного использования земельного участка приведен в соответствие с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 820	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации		
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 626	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации		
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 856	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации		
9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 832	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации		
10	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	9 656	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации		
11	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	412	Раздел участка или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации		
12	:ЗУ12	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	356	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации		
13	:ЗУ13	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	678	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации		
14	:ЗУ14	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	1 963	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации		
15	:ЗУ15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	4 336	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации		

						ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

						13														
16	:3У16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	13 560	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации																
17	:3У17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Спорт (код 5.1)	2 070	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации																
18	:3У18	Предпринимательство (4.0)	8 507	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001003:276. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствие с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412																
19	:3У19	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 419	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации																
20	:3У20	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	5 987	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации, с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001003:6098. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствие с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412																
21	:3У21	Магазины (код 4.4); Общественное питание (код 4.6)	970	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации, с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001003:5447.																
<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td></td> </tr> </table>														Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата															
ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						Лист														
						8														

22	:ЗУ22	Магазины (код 4.4); Общественное питание (код 4.6)	3 349	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001013:5093. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412
23	:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	793	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
24	:ЗУ24	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8 037	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
25	:ЗУ25	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	10 017	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел участка, объединение, перераспределение, изъятие для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
26	:ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 395	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел участка, объединение, перераспределение, изъятие для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
27	:ЗУ27	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 896	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

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

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ				9

соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на десять процентов. Можно сделать вывод о возможности изменения границ образуемых земельных участков относительно проекта межевания территории при осуществлении государственного кадастрового учета, но не более чем на 10 %, при наличии обоснования такого изменения.

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

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист 10	
										ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд представлены в таблице № 2 и № 3.

Таблица 2

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

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)	698
:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 820
:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 626
:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 856
:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 832
:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	9 656
:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	412
:ЗУ14	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	1 963
:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	13 560
:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Спорт (код 5.1)	2 070
:ЗУ19	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 419
:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	793
:ЗУ24	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8 037
:ЗУ25	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	10 017
:ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3395
:ЗУ27	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 896

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Таблица №3

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

№ п/п	Информация и земельных участках согласно сведений ЕГРН (по состоянию на 07.2020)				Информация об образуемых земельных участках		
	Кадастровый номер исходного земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Площадь исходного ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории
1	91:02:001003: 5693	г Севастополь, Гагаринский р-н, пр-кт Героев Сталинграда, д 40	8	Для размещения объектов торговли	8	Часть ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2	91:02:001003: 910	г. Севастополь, пр. Героев Сталинграда, 48-А	892	Для размещения объектов розничной торговли	483	Часть ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
					409	-	Резервирование для государственных и муниципальных нужд
3	91:02:001003: 7815	г. Севастополь, пр-кт Героев Сталинграда, 48-А	296	Для размещения объектов торговли	296	Часть ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
4	91:02:001003: 7905	г. Севастополь, пр- кт Героев Сталинграда, 52- Б/2, 52-Б/10	231	Для размещения объектов торговли	231	Часть ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
5	91:02:001003: 1017	г. Севастополь, пр. Гер. Сталинграда, 52	18	Для размещения малой архитектурной формы без права капитального строительства	18	Часть ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
6	91:02:001002: 1310	г. Севастополь, пр. Гер. Сталинграда	4521	Для размещения объектов общественного питания	4521	Часть ЗУ25	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
7	91:02:001004: 4772	г Севастополь, в районе пересечения проспекта Героев Сталинграда - ул Бориса Михайлова	5 042	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства (Для строительства и обслуживания автозаправочной станции)	5 042	-	Резервирование для государственных и муниципальных нужд
8	91:02:001003: 550	г. Севастополь, Столетовский проспект, 4	5 662	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для строительства и обслуживания парка- бульвара им. Кесаева с многоквартирными жилими домами и объектами соцкультбыта)	5 662	Часть ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

12

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 для государственных или муниципальных нужд.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ				13

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.6	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
2	2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
3	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9

Инт. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

14

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10
5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
8	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
9	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

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

15

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

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

16

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

Территория разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе» имеет общие границы с территорией, в отношении которой утвержден проект межевания постановлением Правительства от 18.03.2019 г. № 173-ПП «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе».

В границах разработки документации по планировке территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе на момент разработки ДПТ утвержден проект межевания приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.03.2019г. №53 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта «Реконструкция тепловых сетей от котельной Камышовой бухты до ТК-26».

Информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории линейного объекта «Реконструкция тепловых сетей от котельной Камышовой бухты до ТК-26», содержащая перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлена в таблице №4.

Таблица №4

№п.п.	X	Y
1	4931064.78	4375483.86
2	4931044.20	4375488.76
3	4931050.61	4375520.54
4	4931052.33	4375520.15
5	4931057.41	4375546.37
6	4931061.52	4375567.99
7	4931059.67	4375568.51
8	4931068.89	4375605.71
9	4931072.12	4375604.91
10	4931076.70	4375630.30
11	4931074.96	4375633.71
12	4931077.38	4375639.93
13	4931086.35	4375639.46
14	4931090.70	4375639.23

15	4931092.66	4375641.24
16	4931078.99	4375659.18
17	4931083.16	4375704.13
18	4931088.02	4375709.30
19	4931093.26	4375704.54
20	4931105.07	4375716.98
21	4931100.12	4375721.72
22	4931121.18	4375743.54
23	4931111.85	4375754.48
24	4931067.14	4375709.11
25	4931063.30	4375640.00
26	4931053.89	4375590.68
27	4931045.27	4375548.27
28	4931046.01	4375548.16
29	4931043.08	4375534.78

30	4931022.70	4375539.28
31	4931021.54	4375530.71
32	4931035.05	4375527.97
33	4931019.65	4375447.29
34	4931020.81	4375423.63
35	4931019.64	4375416.65
36	4931023.17	4375414.50
37	4931034.50	4375412.87
38	4931035.89	4375421.34
39	4931041.14	4375420.54
40	4931043.38	4375452.00
41	4931060.79	4375453.35
1	4931064.78	4375483.86

Инв. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

17

Чертежи межевания территории.

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

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

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

- Чертеж №1 - Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры;

- Чертеж №2 - Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры;

- Чертеж №3 - Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- Чертеж №4 - Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков;

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.	ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ПМТ	1	9
Инв. №	Подпись и	Взам. инв.	Чертежи межевания территории						НИИ ГАИС севастополь		
			ГИП	Горбатьюк				07.21			
			Разработал	Кириченко				07.21			
			Разработал	Сучихина				07.21			
			Разработал	Сорока				07.21			

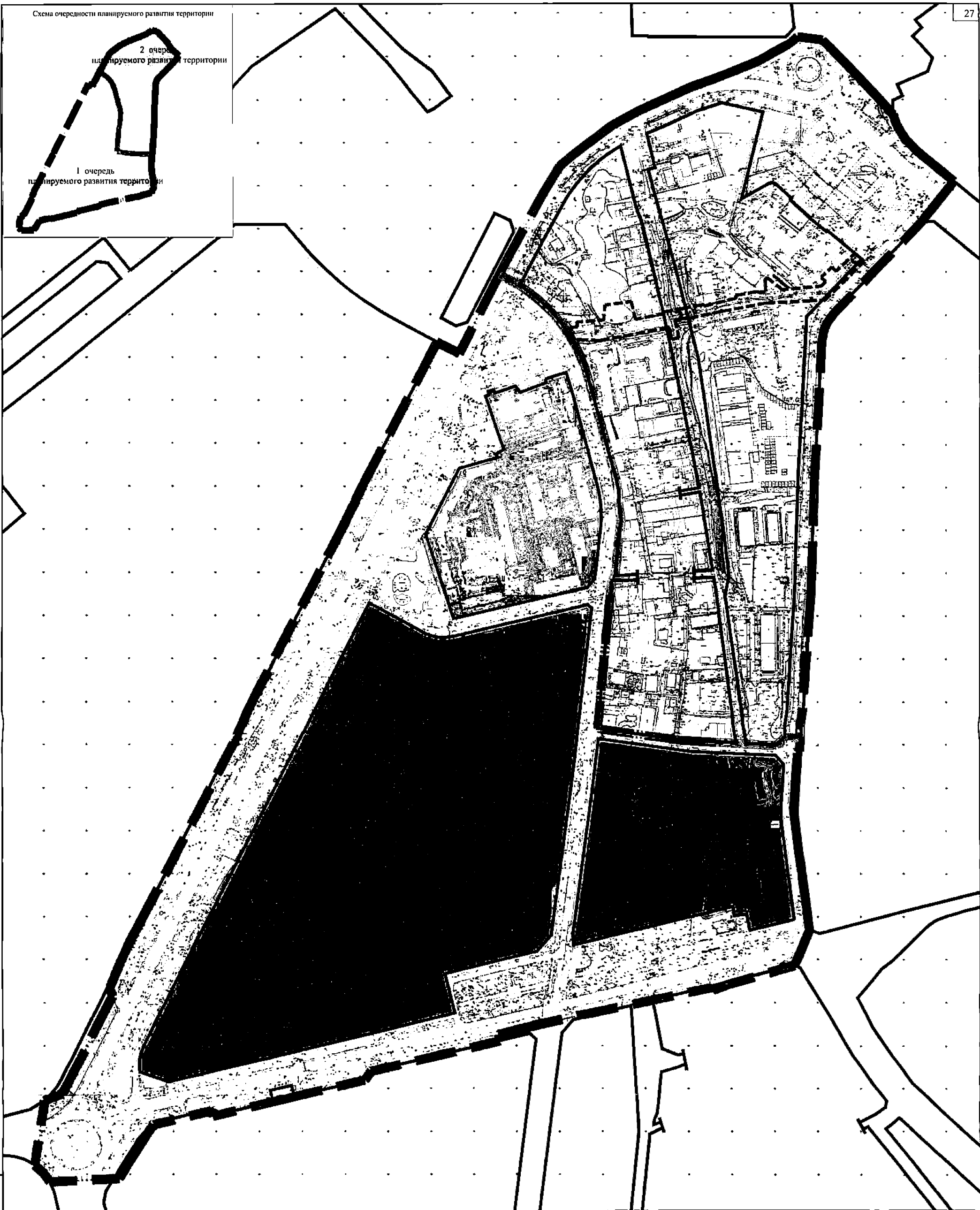
неизменяемых земельных участках приведена, также, в материалах по обоснованию проекта межевания территории.

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

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист	
										ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист		
										ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч- Ч	3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

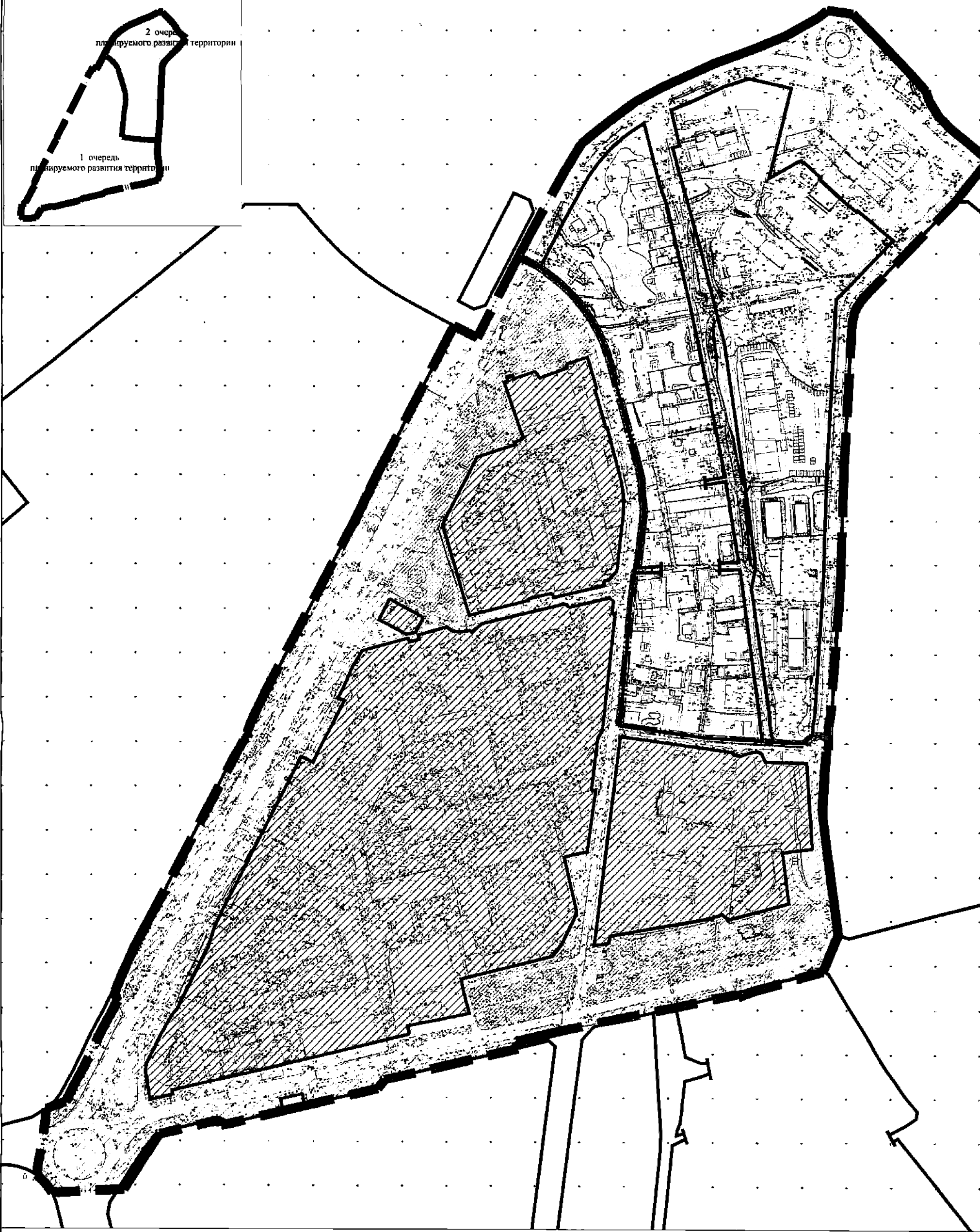


Условные обозначения:

- граница документации по планировке территории
- границы 2 очереди планируемого развития территории
- красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- красные линии утвержденные приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 53 от 25.03.2019 г. в составе проекта планировки и проекта межевания "Реконструкция тепловых сетей от котельной Камышовой бухты до ТК-26"
- границы существующего элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)
- границы существующего элемента планировочной структуры - улично - дорожная сеть
- границы существующего элемента планировочной структуры - территории общего пользования

ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова - пр. Героев Сталинграда - ул. Астана Кесея в г. Севастополе"					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Лист	Дат.
Разраб.	Яковлев	07.21			
Исполн.	Горбатов	07.21			
ГНП					
ГАП					
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Сведения	Лист	Листов
Границы существующих элементов планировочной структуры 1:2,000			ПМТ	1	6
НИИ ГАИС			Севастополь		
Копировал			Л1		

Схема очередности планируемого развития территории



Условные обозначения:

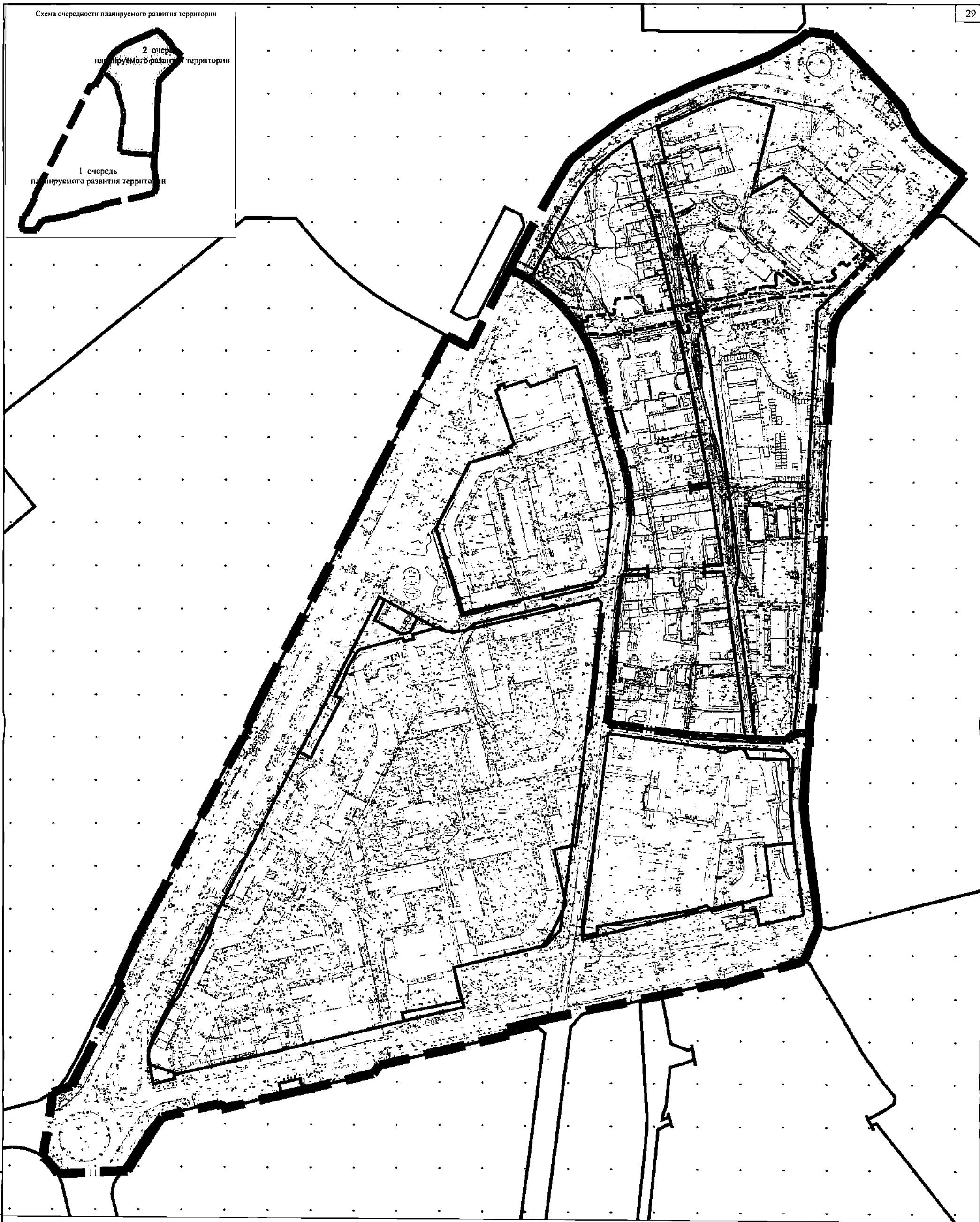
- граница документации по планировке территории
- границы 2 очереди планируемого развития территории
- красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- проектируемые красные линии

- границы планируемого элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)
- границы планируемого элемента планировочной структуры - улично - дорожная сеть
- границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования

Согласовано
Имя, №, подп. и дата
Всего листов

ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова - пр. Героев Сталинграда - ул. Астана Косаева в г. Севастополе"					
Изм.	Кол.	Лист	Всего	Подп.	Дата
Разраб.	Яковлева				07.21
Н.контр.					
ППП	Горбальук				07.21
ГАП					
Основная (утвержденная) часть проекта межевания территории				Страница	Лист
Проект межевания территории (фрагменты планировочных элементов планировочной структуры М 1:2 000)				ПМТ	2
					6
				НИИ ГАИС Севастополь	
				А1	

Схема очередности планируемого развития территории



Условные обозначения:

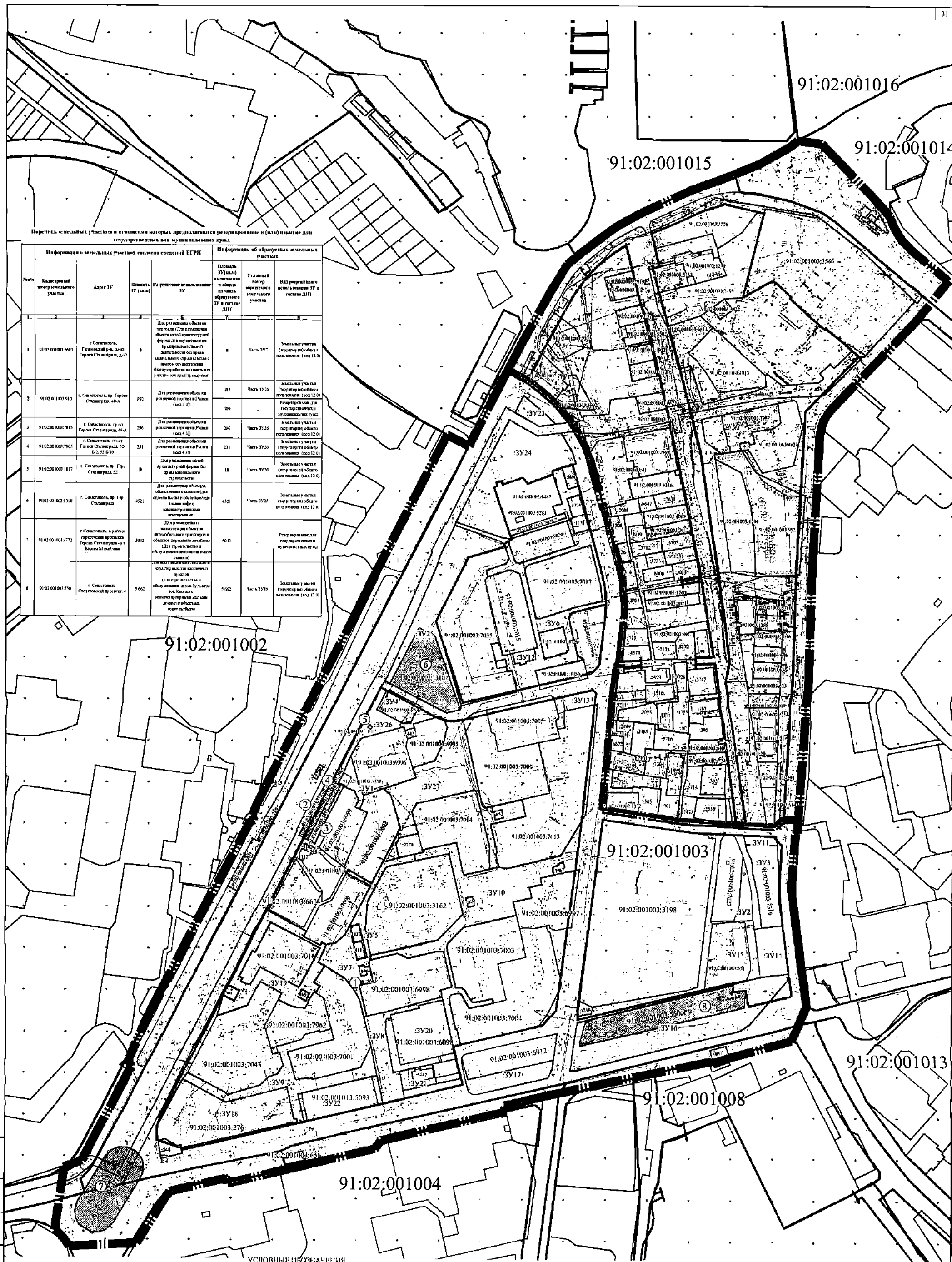


- граница документации по планировке территории
- границы 2 очереди планируемого развития территории
- красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- красные линии утвержденные приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 53 от 25.03.2019 г. в составе проекта планировки и проекта межевания "Реконструкция тепловых сетей от котельной Казышовой бухты до ТК-26"
- отменяемые красные линии
- проектируемые красные линии

1. Линии отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений проектом не устанавливаются
2. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Изм. №	Дата	Подп.	Исполн.	Взам. инв. №	Содержание
1	07.21	Горбачев	Горбачев		

ГЗ-200103-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова - пр. Героев Сталинграда - ул. Астаха Кесельо в г. Севастополе"					
Изм.	Конт.	Исполн.	Подп.	Дата	
Разраб.	Яковлев	Горбачев	Горбачев	07.21	
Исполн.	Горбачев	Горбачев	Горбачев	07.21	
ГПП	Горбачев	Горбачев	Горбачев	07.21	
ГАП	Горбачев	Горбачев	Горбачев	07.21	
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Страница	Лист
				ПМТ	3
					6
Чертеж межевания территории, красные линии, линии отступы от красных линий и отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.				НИИ ГАИС Севастополь	
				А1	



91:02:001002

'91:02:001015

91:02:001016

91:02:001014

91:02:001003

91:02:001013

91:02:001008

91:02:001004

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки документации по планировке территории

- Границы территории кадастрового квартала

Figure 1. Schematic diagram of the experimental design.

границы существующих земельных участков,
согласно сведениям ЕГРН

- Границы земельных участков без координат границ, сведения

регистрации права и кадастра Севастополя (Сепреестр)

- границы 2 очереди планируемого развития территории

- Красные линии, утвержденные постановлением

Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018

границы образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие

- Границы образуемых земельных участков

- Условный порядковый номер земельного участка в кадастровом реестре недвижимости

- Номер кадастрового квартала

• Кадастровий номер земельної ділянки

Условные номера образующих замещающих множеств

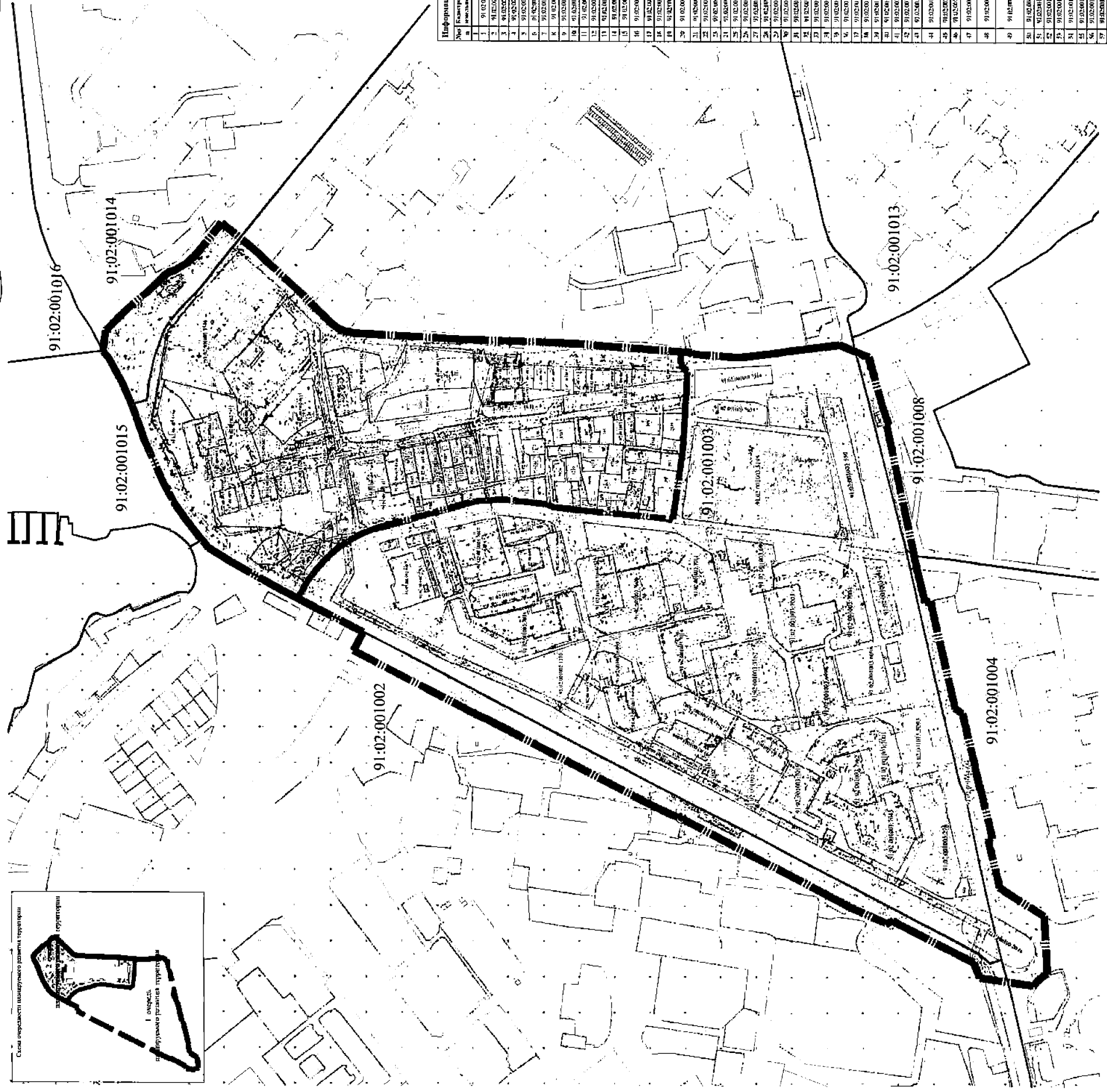
					ГЗ-200103-III.1-ПМТ-О(УЧ)				
					Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Берикова - пр. Куров Сталинград - ул. Астана Каспий в г. Севастополе"				
План	Копия	Лист	Место	Лист	Дата	Проект межевания территории	Страниц	Лист	Листов
Рис.карб.			Полученно		07.21	Основная утверждаемая часть проекта межевания территории	ПМТ	5	6
Вырб.б.			Сторона		07.21	Чертеж межевания территории.	НИИ ГАИС севастополи		
ГЗП			Горбатый		07.21	Правила приема земельных участков. М 1:2000			
ГАП									

Копировать

A

МЕРКАРИУМ (серебряная планета) и ЮПИТЕР (красная планета)

№ п/п	№ документа	Адрес ТП	Разрешение на деятельность
1	1	1	1
2	1	2	2
3	1	3	3
4	1	4	4
5	1	5	5
6	1	6	6
7	1	7	7
8	1	8	8
9	1	9	9
10	1	10	10
11	1	11	11
12	1	12	12
13	1	13	13
14	1	14	14
15	1	15	15
16	1	16	16
17	1	17	17

[illegible]

КТИГАЧЬ ИЕМОЮ ЗУНИВОЛОТ.

- Границы и ряд новых земельных участков
- Границы земельных участков
- Номер кадастровой карты
- Кадастровый номер земельного участка

- Российские суды не имеют возможности осуществлять контроль за деятельностью иностранных судов, а также за деятельностью иностранных судов, осуществляющих деятельность в России.

[illegible]