



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя» Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060».

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

18.05.2026
№ 173-ПП

Приложение
к постановлению
Правительства Севастополя
от 18.05.2026 № 173-П/П

Документация по планировке территории «Проект планировки и проект
межевания территории земельного участка с кадастровым номером
91:02:005003:2060»

ИП ГРИШАЙ АЛЕКСАНДР ВАЛЕРЬЕВИЧ

**Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального
предпринимателя серия 23 №008840775 от 05.06.2014
(ОГРНИП 314910215600102, ИНН 910200019899)**

**Документация по планировке территории «Проект
планировки и проект межевания территории земельного
участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060»**

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

1-01/2026ППТ-ОЧ

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ПОРТ АРЕНА»

**г. Симферополь
2026**

ИП ГРИШАЙ АЛЕКСАНДР ВАЛЕРЬЕВИЧ
Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального
предпринимателя серия 23 №008840775 от 05.06.2014
(ОГРНИП 314910215600102, ИНН 910200019899)

**Документация по планировке территории «Проект
планировки и проект межевания территории земельного
участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная утверждаемая часть**

1-10/2025ППТ-ОЧ

Индивидуальный предприниматель



Гришай А.В.

г. Симферополь
2026

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Индивидуальный предприниматель	Гришай А.В.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	
1-01/2026-ППТ	Проект планировки территории в составе:	ИП Гришай А.В.
1-01/2026-ППТ-ОЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
1-01/2026-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
1-01/2026- ПМТ	Проект межевания территории в составе:	
1-01/2026- ПМТ-ОЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
1-01/2026- ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

СОДЕРЖАНИЕ

Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Положение о характеристиках планируемого развития территории	5
Положение об очередности планируемого развития территории	12
Чертежи планировки территории	13
Красные линии, л.1	
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, л.2	
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, л.3	

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Документация по планировке территории подготовлена на основании распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 12.01.2026 № 01 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060» и Договора между ИП Гришай А.В. и ООО «ПОРТ АРЕНА».

Нормативно-правовая база, на основании которой разработана документация по планировке территории:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 29.11.2014 г. №377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11.01.2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08.06.2016 «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».

6. Приказ Министерства культуры РФ от 12.11.2025 № 2049 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному

регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе».

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

8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

9. Закон города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя».

10. Постановление 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».

11. Нормативы градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП и иными законодательными, нормативными и правовыми актами Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

12. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

13. СП 476.1325800.2020 «Территория городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя в районе Фиолентовского шоссе и ул. Босфорской. Площадь территории разработки градостроительной документации в соответствии с приложением № 1 к распоряжению от 12.01.2026 №1 составляет 5519 м². Границы

территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:02:005003.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.11.2025 № 2049 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе», территория проектирования ходит в границы регламентного участка **Р-4-3, УЧ. МЗ-5.**



В границах регламентного участка Р-4-3 (включает участки МЗ-1 – МЗ-32) разрешаются строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими требованиями:

Индекс участка	Предельная высота объектов капитального строительства	Иные требования (отдельные требования к видам разрешенного использования не устанавливаются)
МЗ-5	10 м Для объектов капитального строительства отдыха и рекреации – 15 м	Не устанавливаются

В границах участков МЗ-1 – МЗ-32 устанавливается максимальный процент застройки земельного участка – 40 %, в границах земельных участков процент застройки для объектов общественного использования, малоэтажной многоквартирной жилой застройки, предпринимательства, отдыха и рекреации не устанавливается.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков в границах участков МЗ-1 – МЗ-32 – исключаются виды разрешенного использования земельных участков, связанные со строительством и реконструкцией промышленных, производственных и отдельно стоящих складских объектов, а также объектов, обеспечивающих деятельность по исполнению наказаний, связанных с размещением, хранением, захоронением, утилизацией, накоплением, обработкой, обезвреживанием отходов производства и потребления.

В границах регламентного участка Р-4-3 запрещается изменение исторической планировочной структуры Херсонесской хоры.

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.

Согласно сведениям единого реестра участников свободной экономической зоны (СЭЗ) Общество с ограниченной ответственностью «ПОРТ АРЕНА» является участником СЭЗ (договор об условиях деятельности в СЭЗ № 659 от 25.09.2025).

Результатом реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией будет являться организация и осуществление

деятельности предприятия в области спорта и спортивного образования. Реализация инвестиционного проекта планируется на земельном участке с кадастровым номером 91:02:005003:2060 по адресу: Российская Федерация, город Севастополь, внутригородское муниципальное образование Гагаринский муниципальный округ, улица Босфорская, земельный участок 38.

В соответствии с п.7 ст. 17 федерального закона от 29.11.2014 г. №377-ФЗ градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

Вид разрешенного использования земельных участков, которые предназначены для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, в соответствии с документацией по планировке территории определяется в соответствии с указанной документацией.

Вид разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, считается установленным или измененным со дня утверждения документации по планировке территории.

Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка, согласно сведениям ЕГРН	Вид разрешенного использования исходного земельного участка в соответствии с настоящей документацией по планировке территории
91:02:005003:2060	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)

Действие градостроительного регламента на земельный участок с кадастровым номером 91:02:005003:2060 не распространяется.

Настоящей документацией по планировке устанавливаются следующие градостроительные требования для земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка.
Максимальный процент застройки подземной части	90 %
Минимальный процент застройки земельного участка	20%.
Максимальный процент застройки земельного участка	50%
Максимальный коэффициент плотности застройки	1
Минимальный процент озеленения земельного участка	25%
Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями).	1,7 м
Нормы расчета стоянок автомобилей	1 машино-место на 5 единовременных посетителей

2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимые для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения настоящим проектом планировки не предусматривается.

Документацией по планировке территории предполагается строительство объекта капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)» на земельном участке с кадастровым номером 91:02:005003:2060 по адресу: Российская Федерация, город Севастополь, внутригородское муниципальное

образование Гагаринский муниципальный округ, улица Босфорская, земельный участок 38.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства приведены в таблице 1.

Таблица 1

Технико-экономические показатели*

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка	м ²	5519
2	Площадь застройки	м ²	1509
3	Суммарная поэтажная площадь	м ²	1509
4	Количество этажей		1
5	Процент застройки земельного участка	%	27
6	Коэффициент плотности застройки		0,27
7	Площадь озеленения	м ²	2576
8	Процент озеленения	%	47
9	Количество машино-мест		10

*Технико-экономические показатели могут быть уточнены при разработке проектной документации, но не должны превышать предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые настоящим проектом планировки территории.

Уровень ответственности здания – нормальный.

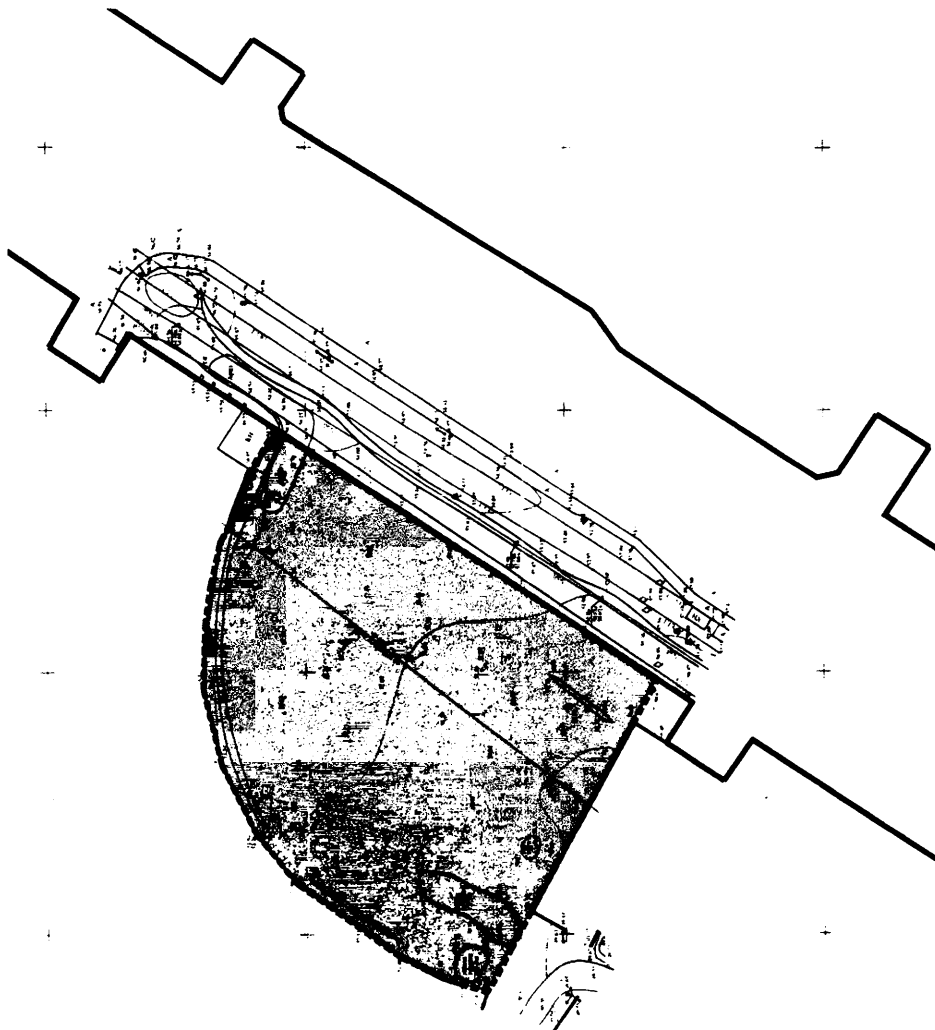
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап.

Снос объектов капитального строительства в рамках строительства объекта капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)» не предусматривается.

Максимальный срок осуществления строительства – 2039 год.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



Условные обозначения:



— граница проектирования



— действующие красные линии



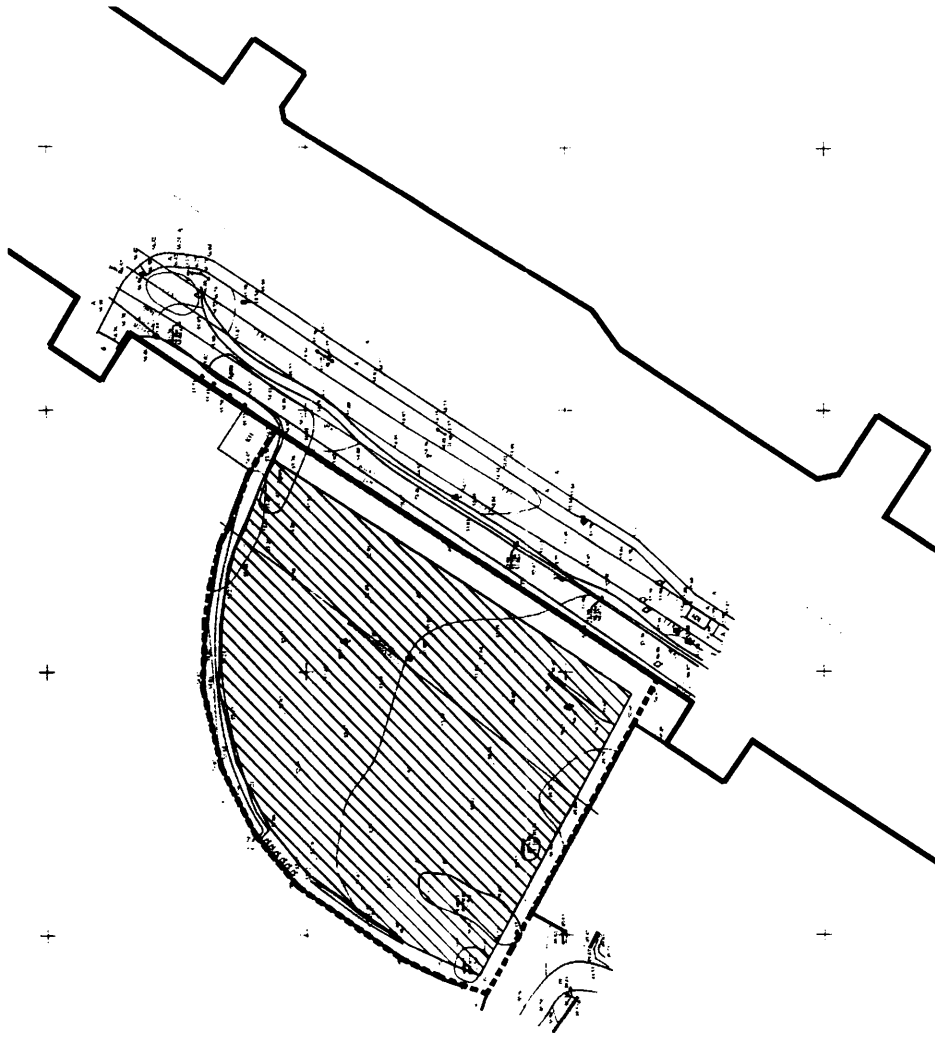
· часть существующего элемента планировочной структуры - квартала (в границах проектирования)

1. Проектируемые красные линии данной документацией по планировке территории не устанавливаются.
2. Отменяемые красные линии данной документацией по планировке территории не устанавливаются.
3. Документация по планировке территории выполнена на топографической съемке М 1:500, система высот - Балтийская 1977г.

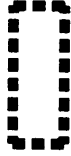
Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано
-------------	--------------	--------------	-------------

Изм.	Кодуч.	Лист	Медок	Подп.	Дата
Разраб.		ИП Гришай А.В.		А.В.	01.26
Разраб.					
Н. контроль		ИП Гришай А.В.		А.В.	01.26

1-01/2026-ППТ.04					
Документация по планировке территории					
«Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 9:02:005003:2060»					
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов	
		ДПТ	2	3	
Границы существующих и проектируемых элементов планировочной структуры		ИП Гришай А.В. ОГРНИП 314910215600102 ИНН 910200019899			



Условные обозначения:



граница проектирования



действующие красные линии



границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

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

1-01/2026-ПШТ.04			
Документация по планировке территории			
«Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060»			
Изм.	Колуч.	Лист	Медок
Разраб.	Разраб.	Разраб.	Разраб.
И.контр.	И.контр.	И.контр.	И.контр.
ИП Гришай А.В.	ИП Гришай А.В.	ИП Гришай А.В.	ИП Гришай А.В.
01.26	01.26	01.26	01.26
3	3	3	3
Лист	Лист	Лист	Лист
ДПТ	ДПТ	ДПТ	ДПТ
3	3	3	3
Листов	Листов	Листов	Листов
3	3	3	3
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
М 1:1000	М 1:1000	М 1:1000	М 1:1000
ИНН 910200019899	ИНН 910200019899	ИНН 910200019899	ИНН 910200019899
ОГРНИП 314910215600102	ОГРНИП 314910215600102	ОГРНИП 314910215600102	ОГРНИП 314910215600102
ИП Гришай А.В.	ИП Гришай А.В.	ИП Гришай А.В.	ИП Гришай А.В.

Копировал

А3

ИП ГРИШАЙ АЛЕКСАНДР ВАЛЕРЬЕВИЧ

**Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального
предпринимателя серия 23 №008840775 от 05.06.2014
(ОГРНИП 314910215600102, ИНН 910200019899)**

**Документация по планировке территории «Проект
планировки и проект межевания территории земельного
участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060»**

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

1-01/2026-ПМТ.ОЧ

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ПОРТ АРЕНА»

**г. Симферополь
2026**

ИП ГРИШАЙ АЛЕКСАНДР ВАЛЕРЬЕВИЧ
Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального
предпринимателя серия 23 №008840775 от 05.06.2014
(ОГРНИП 314910215600102, ИНН 910200019899)

**Документация по планировке территории «Проект
планировки и проект межевания территории земельного
участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная утверждаемая часть

1-01/2026-ПМТ.ОЧ

Индивидуальный предприниматель



Гришай А.В.

г. Симферополь
2026

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Индивидуальный предприниматель	Гришай А.В.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	
1-01/2026-ППТ	Проект планировки территории в составе:	ИП Гришай А.В.
1-01/2026-ППТ-ОЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
1-01/2026-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
1-01/2026- ПМТ	Проект межевания территории в составе:	
1-01/2026- ПМТ-ОЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
1-01/2026- ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

СОДЕРЖАНИЕ

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть проекта межевания территории	5
Чертежи межевания территории	18
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	
Красные линии.	
Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060». Основанием для подготовки документации по планировке территории является распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 12.01.2026 №1, договор между ИП Гришай А.В. и ООО «ПОРТ АРЕНА».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 29.11.2014 г. №377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 г. «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08.06.2016 «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»;
- приказом Министерства культуры РФ от 12.11.2025 № 2049 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес

Таврический и Крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»;

- приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

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

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

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

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

- другими законодательными, нормативными и правовыми актами Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

Согласно сведениям единого реестра участников свободной экономической зоны (СЭЗ) Общество с ограниченной ответственностью «ПОРТ АРЕННА» является участником СЭЗ (договор об условиях деятельности в СЭЗ № 659 от 25.09.2025).

Результатом реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией будет являться организация и осуществление деятельности предприятия в области спорта и спортивного образования. Реализация инвестиционного проекта планируется на земельном участке с кадастровым номером 91:02:005003:2060 по адресу: Российская Федерация, город Севастополь, внутригородское муниципальное образование Гагаринский муниципальный округ, улица Босфорская, земельный участок 38.

В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 29.11.2014 г. №377-ФЗ размещение объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, может быть предусмотрено документацией по планировке территории или решением о предварительном согласовании мест размещения таких объектов в случае, если их размещение предусмотрено принятым до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии с земельным законодательством решением о предварительном согласовании мест размещения таких объектов.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целями подготовки Документации является выделение элементов планировочной структуры с учетом красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

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 комплексного развития 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;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН).

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя в районе Фиолентовского шоссе и ул. Босфорской. Площадь территории разработки градостроительной документации в соответствии с приложением № 1 к распоряжению от 12.01.2026 №1 составляет 5519 м². Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:02:005003.

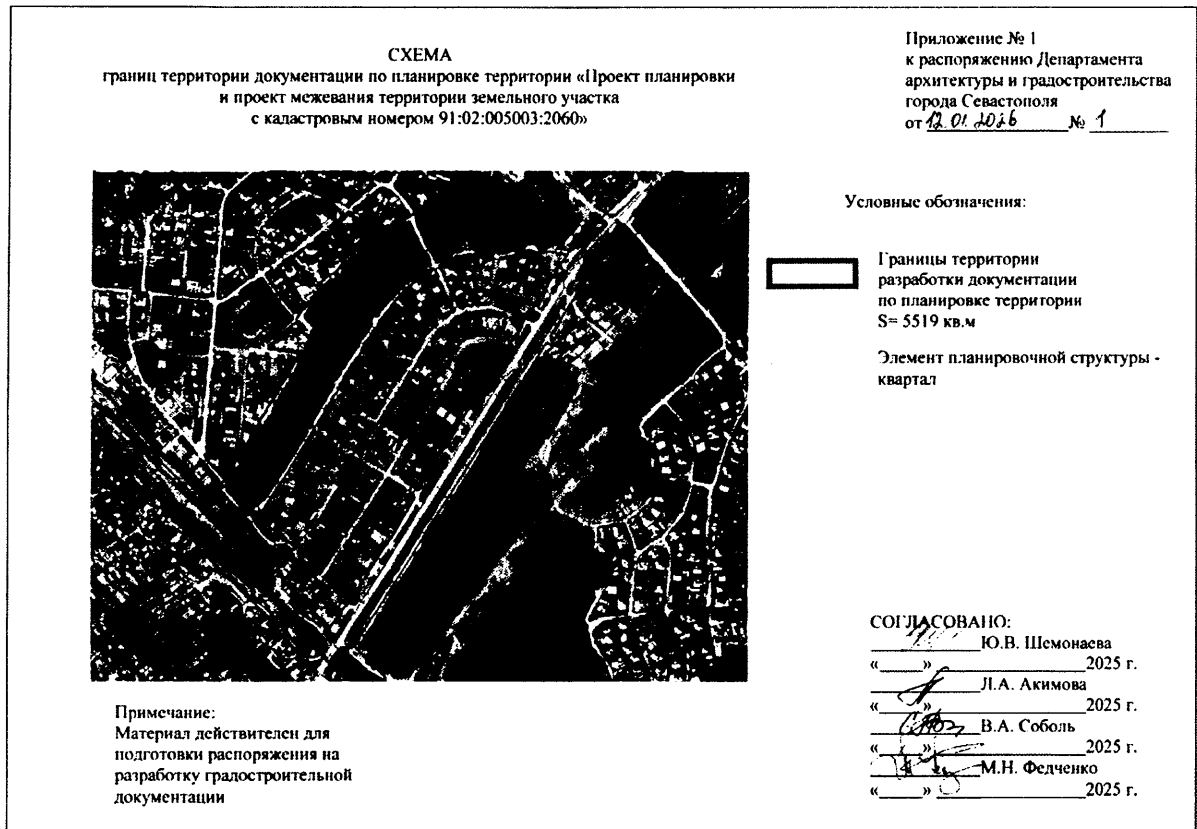


Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060»

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. С учетом того, что настоящая документация по планировке территории разрабатывается в отношении одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060, схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории не утверждались.

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

В границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060» расположен земельный участок с кадастровым номером 91:02:005003:2060.

Вид разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, считается установленным или измененным со дня утверждения документации по планировке территории.

Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка, согласно сведениям ЕГРН	Вид разрешенного использования исходного земельного участка в соответствии с настоящей документацией по планировке территории
91:02:005003:2060	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060» не предусмотрено образование новых земельных участков.

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060» не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060» не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Границы публичных сервитутов

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного Кодекса РФ.

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060» не предусматривается установление публичных сервитутов.

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060» не предусмотрено образование земельных участков. В отношении исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060, расположенного в границах разработки проекта межевания территории, предусмотрено сохранение вида разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)».

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

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.

В границы разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060» по сведениям ЕГРН лесные участки не входят.

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

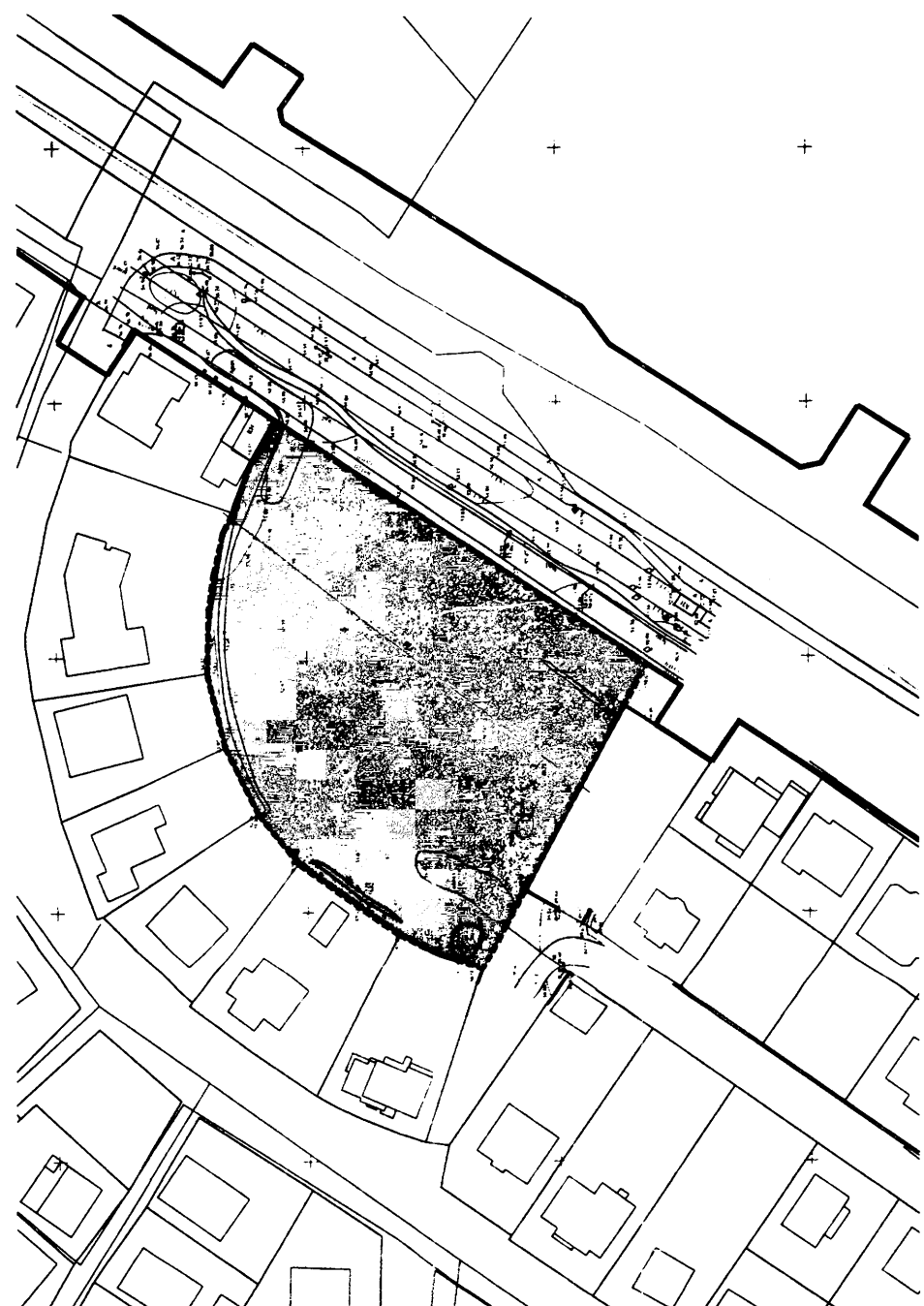
В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ текстовая часть проекта межевания территории (основная утверждаемая часть) включает в себя, в том числе, сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с актуальными сведениями ЕГРН (Портал пространственных данных «Национальная система пространственных данных» <https://nspd.gov.ru>) граница разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060» не имеет общих границ с территорией в отношении которой утвержден проект межевания.

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения:

- граница проектирования
- действующие красные линии
- часть существующего элемента планировочной структуры - квартала (в границах проектирования)
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, в т.ч. многоконтурных
- границы объектов капитального строительства: зданий, строений, сооружений, сведения о которых содержатся в ЕГРН



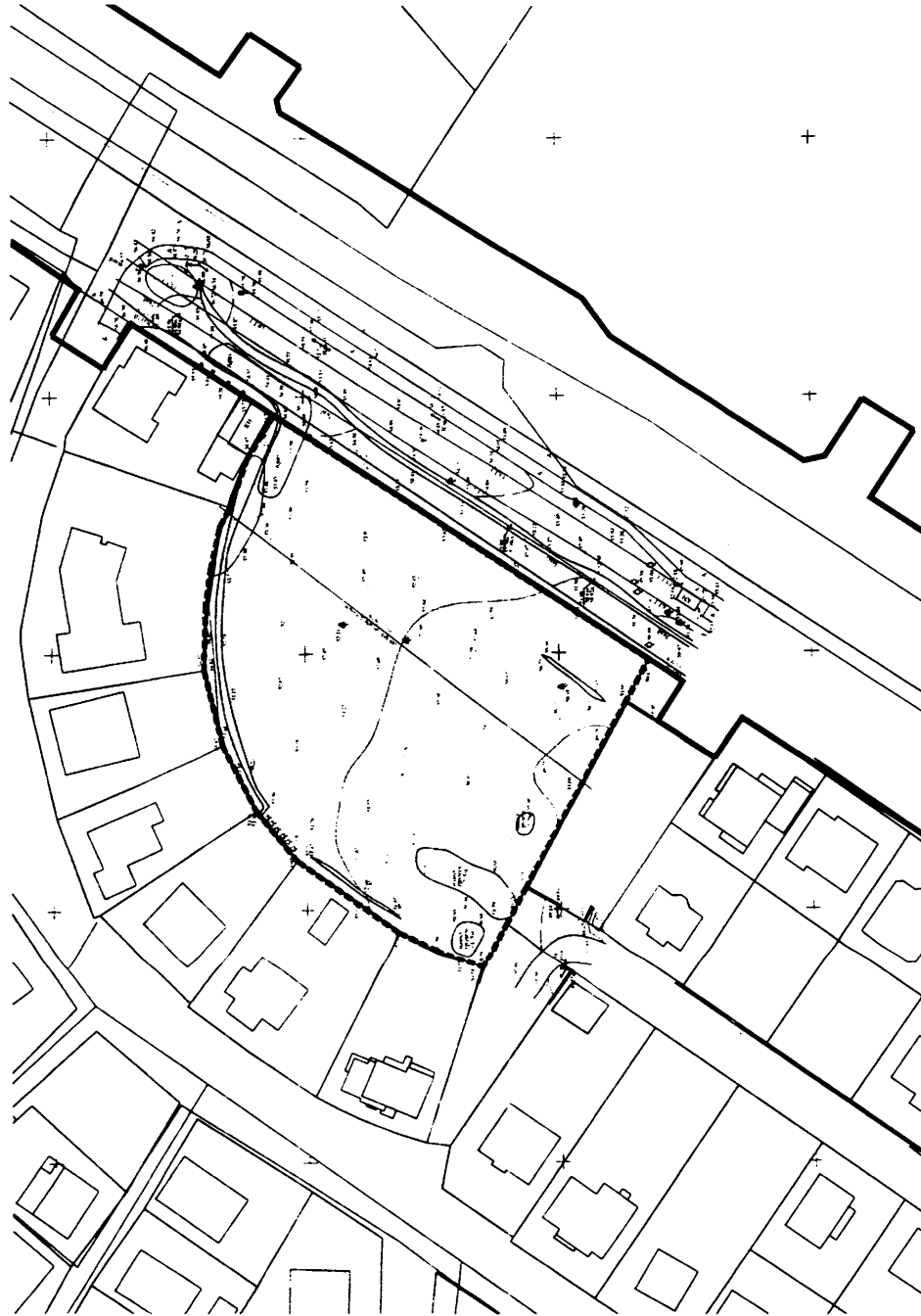
1. Проектируемые красные линии данной документацией по планировке территории не устанавливаются.
2. Отменяемые красные линии данной документацией по планировке территории не устанавливаются.
3. Документация по планировке территории выполнена на топографической съемке М 1:500, система высот - Балтийская 1977г.

1-01/2026-ПМТ.04			
Документация по планировке территории			
«Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060»			
Изм.	Колуч.	Лист	Модок
Разраб.	ИП Гришай А.В.	01_26	01_26
Разраб.			
Н. контроль	ИП Гришай А.В.		
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		Стадия	Лист
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры		ДПТ	Листов
		1	3
		ИП Гришай А.В. ОГРНИП 314910215600102 ИНН 910200019899	

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Сотласовано
--------------	--------------	--------------	-------------

Условные обозначения:

- граница проектирования
- действующие красные линии
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, в т.ч. многоконтурных
- границы объектов капитального строительства: зданий, строений, сооружений, сведения о которых содержатся в ЕГРН

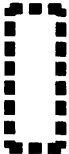






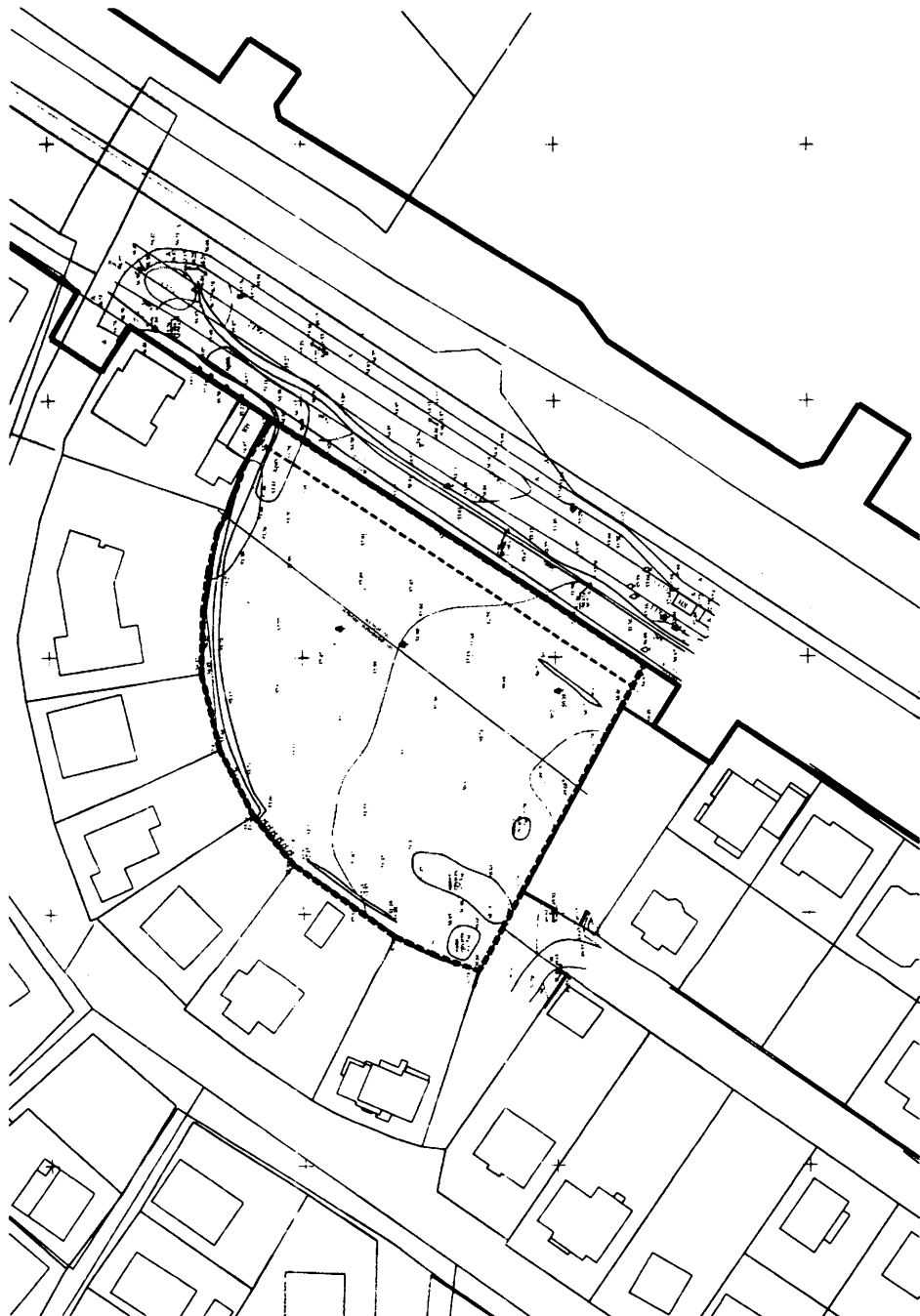
1. Проектируемые красные линии данной документации по планировке территории не устанавливаются.
2. Отменяемые красные линии данной документации по планировке территории не устанавливаются.
3. Документация по планировке территории выполнена на топографической съемке М 1:500, система высот - Балтийская 1977г.

1-01/2026-ПМТ.04			
Документация по планировке территории			
«Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060»			
Изм.	Кодуч.	Лист	Медок
Разраб.	Разраб.	Разраб.	Разраб.
И.контр.	И.контр.	И.контр.	И.контр.
Дата	Подп.	Дата	Подп.
01.26	<i>[Signature]</i>	01.26	<i>[Signature]</i>
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		Стадия	Лист
Красные линии М 1:1000		ДПТ	2
ИП Гришай А.В. ОГРНИП 314910215600102 ИНН 910200019899		Листов	3

Согласовано	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------	--------------

Условные обозначения:

-  граница проектирования
-  действующие красные линии
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, в т.ч. многоконтурных
-  границы объектов капитального строительства: зданий, строений, сооружений, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Инв. № подл.	Лист № 3	Листов	3
Взам. инв. №	Инв. № 1-01/2026-ПМТ.04	Дата	01.26.2026
Согласовано			

1-01/2026-ПМТ.04			
Документация по планировке территории			
«Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:02:005003:2060»			
Изм.	Кодич.	Лист	№ док.
Разраб.		ИП Гришай А.В.	01.26
Разраб.			
Н. контроль		ИП Гришай А.В.	01.26
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		Стадия	Лист
		ДПТ	3
Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений М.Т.1000		Листов	3
		ИП Гришай А.В. ОГРНИП 314910215600102 ИНН 910200019899	

Копировал

А3