



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«18» 03.2019

№ 173-ПП

Об утверждении градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», учитывая результаты публичных слушаний от 28.12.2018 по обсуждению градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить градостроительную документацию «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя Моложавенко А.П.

Губернатор города Севастополя

 Д.В. Овсянников

000170

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 18.03.2019 № 173-ПП

Градостроительная документация
«Проект планировки и проект межевания территории парка Победы
в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

Юридический адрес: 299040, г. Севастополь, ул. Флагманская, 4
Фактический адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 315
тел.: +7 978 744 03 10
e-mail: gp_gbu@mail.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПАРКА ПОБЕДЫ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ



ГЗ-1801006 – П.1 – ППТ – О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2018

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»
(ГАУС НИИ ГАИС)
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01
Юридический адрес: 299040, г. Севастополь, ул. Флагманская, 4
Фактический адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 315
тел.: +7 978 744 03 10
e-mail: gp_gbu@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПАРКА ПОБЕДЫ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-1801006 – П.1 – ППТ – О(У)Ч

Директор

ГИП



О.В. Иванов

Н.А. Горбатюк

г. Севастополь

2018

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Главный инженер проекта	Горбатюк Н.А.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Ходарева В.В.	
Главный специалист ИСОГД	Шалашова Е.М.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Исполнитель
ГЗ-1801006-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС НИИ ГАИС
Письмо ГАУС НИИ ГАИС от 16.10.2018 № 342/121-01-01-11/18	Инженерные изыскания		ООО «ГЕОТЕХИНЖИНИРИНГ»
ГЗ-1801006-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС НИИ ГАИС
ГЗ-1801006-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	Том II.1	
ГЗ-1801006-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки	Том II.2	
ГЗ-1801006-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	Том III.1	
ГЗ-1801006-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том III.2	

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





Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801006-II.1-ППТ-О(У)Ч Список исполнителей. Состав ДПТ.	Стадия	Лист	Листов		
Разработал	Горбатюк				ППТ					1	1
Разработал	Ходарева										
Разработал	Ягодкина						НИИГАИС севастополь				
ГИП	Горбатюк										

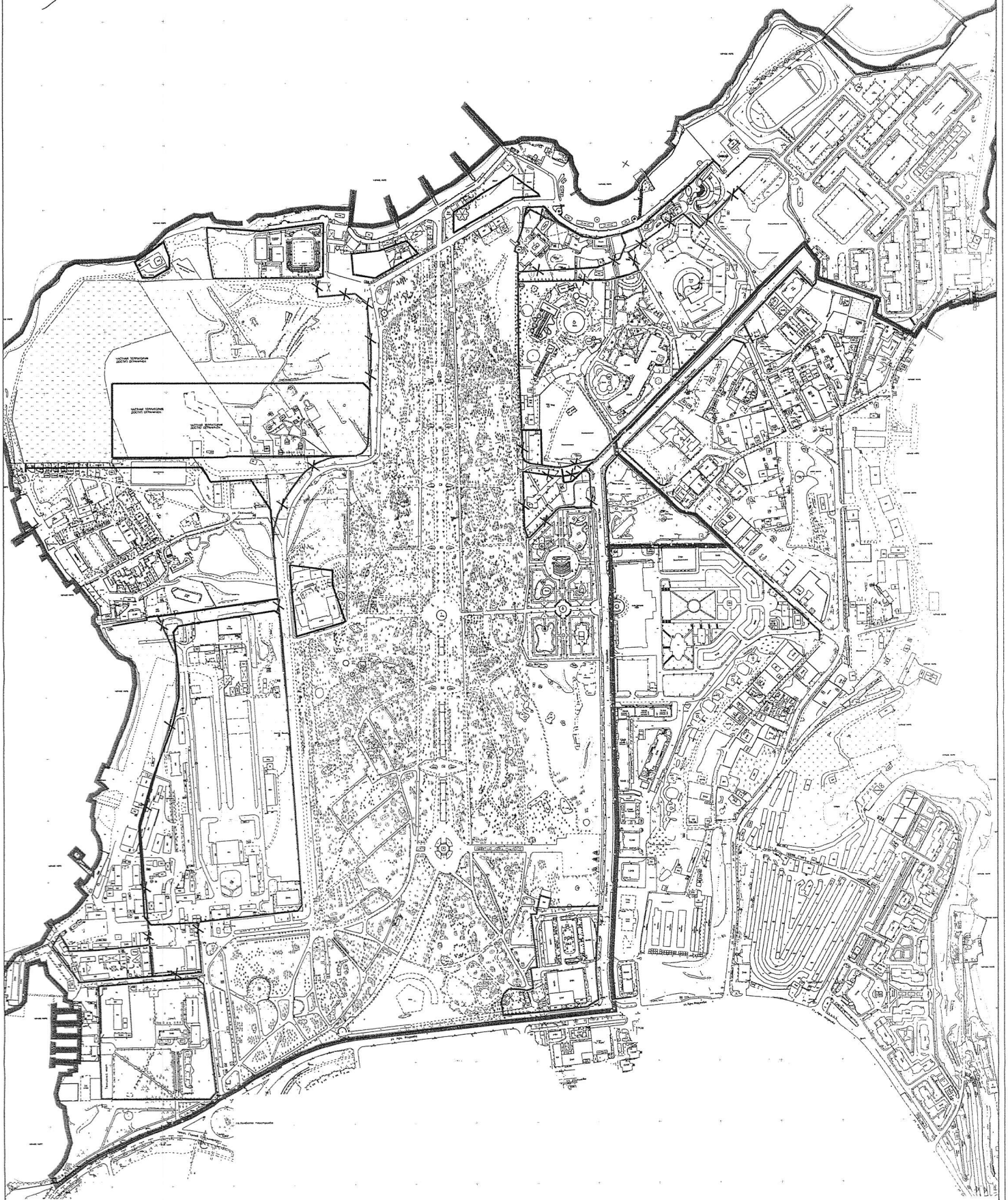
**Том II.1 Проект планировки территории (ППТ)
Основная (утверждаемая) часть**

ГЗ-1801006-II.1-ППТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи планировки территории:	6-8
ГЗ-1801006-II.1-ППТ-О(У)Ч-Ч1	Красные линии	Чертеж 1
ГЗ-1801006-II.1-ППТ-О(У)Ч-Ч2	Границы существующих и планируемых элементов планировочной	Чертеж 2
ГЗ-1801006-II.1-ППТ-О(У)Ч-Ч3	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Чертеж 3
ГЗ-1801006-II.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть	
ГЗ-1801006-II.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	9-19
ГЗ-1801006-II.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.2	Положения об очередности планируемого развития территории	20

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	ГЗ-1801006-II.1-ППТ-О(У)Ч-С											
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>							
	Разработал		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>							
	Разработал		В.Ходарева		<i>В.Ходарева</i>							
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание.						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	1
Стадия	Лист	Листов										
ППТ	1	1										
						НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ						

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, распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 11.02.2017 № 864 о разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» (в ред. от 12.10.2018 № 31), иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	ГЗ-1801006-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч											
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Н.Горбатюк									
	Разработал		Н.Горбатюк									
		Разработал		В.Ходарева								
		Разработал		М.Ягодкина								
				Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.		<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	4
Стадия	Лист	Листов										
ППТ	1	4										
				НИИГАИС сЕВАСТОПОЛЬ								



ИСПОЛНЯЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории разработки проекта планировки
- граница ячеек, утвержденные постановлениями Правительства Свердловской области от 22.04.2018 № 48-ПД
- граница ячеек, устанавливаемые проектом планировки территории
- граница ячеек, устанавливаемые проектом планировки территории

1:2000
 1:5000
 1:10000
 1:20000
 1:50000
 1:100000
 1:200000
 1:500000
 1:1000000
 1:2000000
 1:5000000
 1:10000000
 1:20000000
 1:50000000
 1:100000000
 1:200000000
 1:500000000
 1:1000000000
 1:2000000000
 1:5000000000
 1:10000000000
 1:20000000000
 1:50000000000
 1:100000000000
 1:200000000000
 1:500000000000
 1:1000000000000
 1:2000000000000
 1:5000000000000
 1:10000000000000
 1:20000000000000
 1:50000000000000
 1:100000000000000
 1:200000000000000
 1:500000000000000
 1:1000000000000000
 1:2000000000000000
 1:5000000000000000
 1:10000000000000000
 1:20000000000000000
 1:50000000000000000
 1:100000000000000000
 1:200000000000000000
 1:500000000000000000
 1:1000000000000000000
 1:2000000000000000000
 1:5000000000000000000

ГЗ-1801006-п.1-ПП-ОУЧ			
Проект планировки территории			
части П/Зоны А в границах Свердловской			
Исполн.	Дизайнер	Дата	Лист
Рисовал	Проверил	2018	2
Утвердил	Генеральный директор	2018	2
Ген. Дир.	Генеральный директор	2018	2
Крупное здание № 1:2000			НИИ ГАИС Свердловская Кировград



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории разработки проекта планировки
- границы территории корректировки схемы
- границы земель, утвержденных постановлением Правительства Республики от 23.04.2018 № 248-ПТ
- границы земель, установленных проектом планировки территории
- существующий элемент планировочной структуры парка Победы
- планируемый элемент планировочной структуры парка Победы Расширение территории
- планируемый элемент планировочной структуры набережной
- существующий элемент планировочной структуры набережной, пляж
- планируемый элемент планировочной структуры набережной с объектами социаль-бытового обслуживания населения
- существующий элемент планировочной структуры набережной жилой застройки с объектами бытового обслуживания населения
- планируемый элемент планировочной структуры набережной
- существующий элемент планировочной структуры улично-дорожной сети
- планируемый элемент планировочной структуры территории общего пользования для размещения элементов благоустройства и пешеходно-тротуарной сети

1:5000
 1:2000
 1:1000
 1:500
 1:200
 1:100
 1:50
 1:20
 1:10
 1:5
 1:2
 1:1

				ГЗ-1801006-И.1-ПТ-ОУЧ			
				Проект застройки территории парка Победы в городе Сочи			
Лист	№	Дата	Исполнитель	Лист	№	Дата	Исполнитель
1	1	2018	И.И.И.	1	1	2018	И.И.И.
				Объект (управляемый) часть			
				ПТ 3			
				Генеральный архитектор и ландшафтный архитектор			
				ИИИ ИАНС			
				СООБЩЕСТВО			
				10			



Условные обозначения

- границы территории разработки проекта ландшафта
- границы территории застройки квартала
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства Свердловской обл. 23.04.2010 №248/П
- красные линии, устанавливаемые проектом ландшафтной архитектуры
- зеленые участки, отведенные по ГПЗ
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зеленые зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Объекты предпринимательской деятельности	
2	Триптично-двухэтажный комплекс, ул. Паточной, 10	
3	Комплекс для обслуживания велотрибуны	
4	Зона для размещения объектов капитального строительства	
5	Парковочный комплекс с зеленым индустриальным паркингом, эстакадой	
6	Искусственный канал, эстакада	
7	Объекты спортивного назначения	
8	Объекты предпринимательской деятельности	
9	Объекты предпринимательской деятельности	
10	Эстакада	
11	Объекты рекреационного назначения	

Исполнитель: ООО «ИЛС»
 Проект: 1001/1006-11.1-ПТ-С/УЧ
 Лист: 4 из 4
 Дата: 2010 г.

1001/1006-11.1-ПТ-С/УЧ
 Проект ландшафтной архитектуры
 квартала №10 в городе Свердловске

Исполнитель:	ООО «ИЛС»	Лист:	4
Дата:	2010 г.	Этап:	ПТ
№ проекта:	1001/1006-11.1-ПТ-С/УЧ	Лист:	4
№ листа:	4	Лист:	4

Объект (упомянутый) часть
 ГПЗ 4
 Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства № 10000

НИИ «ГАНС»
 Екатеринбург

Основные сведения об объекте.

Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе разработан на основании мероприятия 2.18 «Разработка и утверждение «Проекта планировки и проекта межевания территории парка Победы в городе Севастополе» государственной программы города Севастополя «Развитие градостроительной деятельности в городе Севастополе на 2017-2022 годы», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 20.10.2016 № 1000-ПП и на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства от 11.02.2018 № 864 (в ред. от 12.10.2018 № 31).

Подготовка проекта планировки территории осуществляется с целью:

- 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;
- определения местоположения образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;
- определения стратегических направлений пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны;
- определения потенциала для комплексного развития территории и обоснования размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, объектов инженерной инфраструктуры и т.п.);

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							ГЗ-1801006-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>		Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>		ППТ	1	9
		В.Ходарева		<i>В.Ходарева</i>		НИИ ГАИС севастополь			
		М.Ягодкина		<i>М.Ягодкина</i>					
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть 1.									

- определения приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды.

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя. Границы территории проекта планировки расположены в следующих кадастровых кварталах: 91:02:001015; 91:02:001016; 91:02:001017.

Согласно сведениям, содержащимся в ИСОГД г. Севастополя, территория проектирования входит в границы достопримечательного места согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе».

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11 января 2018 года №2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь», рассматриваемая территория в границы исторического поселения не входит.

Схема расположения территории проекта планировки в границах достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» представлена на рис. 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГЗ-1801006-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				



— — граница территории проекта планировки

Рис. 1 Схема расположения территории проекта планировки в границах достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»

Заказчиком документации по планировке территории (далее – ДПТ) является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

В границах разрабатываемого проекта планировки согласно топографической съемке находятся действующие объекты капитального строительства (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства), а также линейные инженерные объекты (канализационные и водопроводные сети, линии электросвязи).

Основной целью проекта планировки территории парка Победы в городе Севастополе является выделение следующих элементов планировочной структуры согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801006-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1

- формирование территории общего пользования – набережной, связывающей пешеходным маршрутом территорию от Президентского кадетского училища до бухты Круглой;
- формирование нового элемента планировочной структуры – жилого микрорайона с объектами школьного и дошкольного образования на территории вертолетного завода;
- формирование территорий общего пользования для размещения элементов благоустройства и устройства пешеходных связей между планируемой застройкой и набережной;
- формирование территории парка Победы путем присоединения дополнительных земельных участков;
- определение местоположения образуемых и изменяемых участков на территории рекреационного комплекса с объектами общественного питания в районе ул. Парковой путем раздела, перераспределения, объединения существующих земельных участков;
- формирование новых элементов улично-дорожной сети в границах разработки проекта планировки территории для уменьшения транспортной нагрузки на существующую улично-дорожную сеть.

С целью формирования нового элемента планировочной структуры – территории общего пользования парка Победы, проектом планировки территории предлагается раздел, перераспределение, объединение земельных участков, изменение вида их разрешенного использования.

На момент разработки документации по планировке территории площадь парка Победы согласно сведениям, содержащимся в кадастровой выписке на земельный участок с кадастровым номером 91:02:000000:127, составляет 390 202 м. кв. В результате мероприятий, предлагаемых проектом планировки и проектом межевания, территории площадь парка Победы должна составить ориентировочно 51,5 га.

При подготовке проекта планировки использованы следующие нормативные правовые акты и материалы:

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 4
			ГЗ-1801006-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- Региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 января 2018 года №2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

- Генеральный план города Севастополя, утвержденный решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114;

- классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 и другие законодательные, нормативные и правовые акты Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

Целью работы является разработка основных принципов архитектурно-планировочной и планировочной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений, использования предложений по инженерно-техническому обеспечению, транспортным связям, социальному обслуживанию населения и благоустройству территории.

Баланс территории представлен в таблице 1

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

						ГЗ-1801006-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Лист 5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Таблица 1

1.	ТЕРРИТОРИЯ	не изменяемая, м.кв.	образуемая, м.кв.	Всего	%
1.1	Территория в границах проекта планировки территории всего, м.кв.	-	-	1553825	100
1.2	Территории размещения объектов, м.кв.:				
	многоэтажной жилой застройки	5842,00	118264,00	124106,00	7,97
	среднеэтажной жилой застройки	-	26631,00	26631,00	1,71
	индивидуальной жилой застройки	-	-	-	-
	общественно-делового назначения, объектов торговли и предпринимательства	3861,00	16369,00	20230,00	1,30
	коммунальной инфраструктуры	804,00	2213,00	3017,00	0,19
	объектов обслуживания транспорта	2700,00	43511,00	46211,00	2,79
	отдыха, туризма, рекреации, культурно-развлекательных объектов, гостиничного отдыха и общественного питания	57749,00	136811,00	194560,00	12,52
	размещения спортивных объектов, в т.ч. яхт-клуба	326,00	92502,00	92828,00	5,97
	территория общего пользования, в т.ч.	390202,00	355907,00	746109,00	47,91
	- объектов УДС	0,00	103292,00	103292,00	6,65
	- набережной	0,00	136615,00	136615,00	8,79
	- парка Победы	390202,00	116000,00	506202,00	32,50
	- иных территорий благоустройства и озеленения	-	47830,00	47830,00	3,07
	объектов здравоохранения	7481,00	-	7481,00	0,48
	объектов специального назначения (обороны и безопасности)	170851,00	-	170851,00	11,00
	объектов религиозного назначения	1082,00	-	1082,00	0,07

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-1801006-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1

Лист

6

	охранные зоны культурного слоя с памятниками археологии	14326,00	-	14326,00	0,92
	прочие территории неразграниченной собственности	-	-	98496,00	6,32
1.3	Коэффициент застройки жилыми домами (не более), %	-	-	-	17,3/28,8
1.4	Коэффициент плотности застройки жилыми домами (не более), м.кв./га	-	-	-	17300/15500
2.	НАСЕЛЕНИЕ				
		Сущ.	Проектир.	Всего	
2.1	Численность населения, чел.	749	8953	9702	
2.2	Плотность населения, чел/га	5	58	63	
3.	ЖИЛОЙ ФОНД				
		Сущ.	Проектир.	Всего	
3.1	Общая площадь застройки жилыми домами, м.кв.	11172	28497	39669	
3.2	Этажность жилой застройки	10	5-9	-	

В соответствии с письмом Департамента капитального строительства города Севастополя от 26.03.2018 № 1337-исх в границах рассматриваемой территории проводится мероприятие «Реконструкция и благоустройство территории Парка Победы, г. Севастополь». Целью проекта планировки территории является расширение площади элемента планировочной структуры – парка Победы – до ориентировочно 51,5 га.

В соответствии с классификацией согласно п.3.5.1.12 Региональных нормативов градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП) парк Победы относится к городским паркам.

Нормируемые параметры парка в границах образуемого участка определены в соответствии с частью 3.5 РНГП и приведены в таблице 2.

Таблица 2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ГЗ-1801006-П.1-ПТТ-О(У)Ч-ТЧ.1					Лист
														7

Нормируемый показатель	Нормативное значение	Фактический показатель	Примечание
Площадь территории, га	не менее 10	51,5	Городской парк
Допустимая нагрузка, чел/га	не более 100	100 (5150 – на всю территорию парка)	Радиус обслуживания (зона доступности) 1,2 – 1,5 км

Обеспеченность зелеными территориями общего пользования согласно табл. 3.5.1.1 РНГП должна составлять не менее 16 м²/чел.

На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м. Соотношение элементов территории парка принимать согласно таблице 3.

Таблица 3.

о ориентировочно	Показатель, %
Территории зеленых насаждений и водоемов	70%
Аллеи, дорожки, площадки	25%
Здания и сооружения	5

Расстояние между жилой застройкой и ближайшим краем паркового массива составляет не менее 30 м.

Разработанная проектная документация объекта «Реконструкция и благоустройство Парка Победы, г. Севастополь» получила положительные заключения ГАУ «Государственная экспертиза города Севастополя»:

- № 92-1-1-3-0132-16 от 20.12.2016 г.;
- № 91-1-1-3-0026-18 от 27.14.2018 г.;
- № 92-1-1-2-000751-2018 от 05.09.2018 г.

В границах территории проекта планировки образуются территории общего пользования для размещения пляжа и набережной.

На территории пляжа, согласно РНГП, должны быть выделены следующие функциональные зоны, указанные в таблице 4:

Таблица 4.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801006-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Лист
							8

Функциональная зона	Занимаемая площадь в границах территории пляжа, %
Зона отдыха (азрарий, солярий, теневые навесы)	40-60%
Зона обслуживания (здание проката, буфеты, киоски и т.д.)	5-8%
Спортивная зона (площадки различного назначения, лодочные станции)	1
Зона озеленения	20-40%
Детский сектор (для детей до 8-ми летнего возраста с игровыми сооружениями)	5-7%
Пешеходные дороги	3-5%

На земельном участке с кадастровым номером 91:02:001015:199 по адресу: ул. Летчиков, 2 с видом разрешенного использования «для размещения и эксплуатации воздушного транспорта» (территория вертолетного завода) проектом планировки предлагается разместить многоэтажную многоквартирную жилую застройку с объектами образования и социально-бытового обслуживания; элементы улично-дорожной сети и пешеходную набережную, связывающую территорию побережья от Президентского кадетского училища до бухты Круглой.

Площадь территории жилой застройки с объектами образования и социально-бытового обслуживания составляет ориентировочно 10,7 га.

При расчете показателей интенсивности использования жилых территорий и плотности населения на жилых территориях при различных типах застройки для формируемого элемента планировочной структуры принимать показатели таблицы 2.2 РНГП для квартала жилой смешанной застройки до 20 га.

По территории проекта планировки, согласно топографической съемке, проходят следующие инженерные сети:

- канализация хозяйственно-бытовая;
- водопровод;
- теплосеть;
- газопровод;
- сети связи;
- кабели силовые.

Планировочными ограничениями рассматриваемого участка являются:

- прибрежная защитная полоса согласно сведениям ГКН;

ГЗ-1801006-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1

Лист

9

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- водоохранная зона согласно сведениям ГКН;
- зона подтопления территории (согласно сведениям ИСОГД);
- границы регламентных участков Р-1-2 (Уч. П-12), Р-3-2 (Уч. Л-11), Р-4-2- (Уч. Г-5), Р-4-2 (Уч. Г-20), Р-4-2- (Уч. Г-21), Р-4-6 (Уч. ПР-54) согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864;
- охранная зона культурного слоя с выявленными памятниками археологии;
- охранные зоны инженерных коммуникаций.

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение планируемой территории разработано с учетом современного использования прилегающих территорий, существующих транспортных связей и действующих планировочных ограничений.

Архитектурно-планировочная организация территории в границах проекта планировки представляет собой в основном ландшафтный парк с пешеходными дорожками, связывающими прилегающую застройку с морем и проектируемой набережной. Основой транспортной инфраструктуры проектируемого земельного участка является улично-дорожная сеть.

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования, а также связь с внешними автомобильными дорогами.

К линиям градостроительного регулирования, действующим на планируемой территории, относятся:

- проектируемые красные линии согласно л. 1 графической части;
- ранее установленные красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.;
- линии и границы зон планировочных ограничений.

В соответствии с техническими условиями, выданными ГУПС «Водоканал» водоснабжение и водоотведение парка Победы будет осуществляться в существующие сети водоснабжения и водоотведения, расположенные на территории парка в объемах, предусмотренных проектной документацией.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

ГЗ-1801006-П.1-ПТТ-О(У)Ч-ТЧ.1					Лист
					10

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Водоснабжение, водоотведение, электроснабжение жилого квартала на территории вертолетного завода возможно от существующих сетей в объемах, уточненных на стадии проектирования и получения технических условий на присоединение к инженерным сетям.

Организация рельефа проектируемой территории выполнена методом проектных горизонталей с сечением рельефа 0,5 м с максимально возможным сохранением существующих отметок рельефа.

Проезды проектируются в твердом покрытии с бортовым камнем и тротуаром шириной не менее 1,5 м. Проектные продольные уклоны приняты по осям проездов в пределах от 5 до 80 ‰ согласно таблице 11.4 СП 42.13330.2016.

В связи с тем, что территория проекта планировки находится в водоохранной зоне Черного моря, то согласно Водному кодексу РФ поверхностные воды, собираемые с территории, должны быть очищены до нормативов качества водных объектов рыбохозяйственного значения. Отвод поверхностных вод должен быть выполнен закрытым способом (сетями ливневой канализации) на локальные очистные сооружения.

В связи с тем, что согласно сведениям ИСОГД рассматриваемая территория проекта планировки частично находится в зоне подтопления, необходимо выполнить инженерно-гидрологические исследования с целью определения необходимости осушения (водопонижения) территории.

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

						Лист
						11

2. Положение об очередности планируемого развития территории.

В связи с тем, что основной целью проекта планировки является выделение территории общего пользования для организации дополнительной территории парка Победы, а также территории набережной, развитие территории проекта планировки будет осуществляться поэтапно.

Очередность планируемого развития территории «Проекта планировки и проекта межевания территории парка Победы в городе Севастополе» приведена в таблице 4.

Таблица 4

Наименование этапа развития территории	Очередность
формирование нового элемента планировочной структуры – жилого микрорайона с объектами школьного и дошкольного образования на территории вертолетного завода	2
формирование территорий общего пользования для размещения элементов благоустройства и устройства пешеходных связей между планируемой застройкой и набережной	1
формирование территории парка Победы путем присоединения дополнительных земельных участков	1
определение местоположения образуемых и изменяемых участков на территории рекреационного комплекса с объектами общественного питания в районе ул. Парковой путем раздела, перераспределения, объединения существующих земельных участков	1
формирование новых элементов улично-дорожной сети в границах разработки проекта планировки территории для уменьшения транспортной нагрузки на существующую улично-дорожную сеть	2

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801006-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.2	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть 2.	НИИ ГАИС севастополь		
Разработал				В.Ходарева	<i>В.Х.</i>				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал				М.Ягодкина	<i>М.Я.</i>				

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

Юридический адрес: 299040, г. Севастополь, ул. Флагманская, 4
Фактический адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 315
тел.: +7 978 744 03 10
e-mail: gp_gbu@mail.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПАРКА ПОБЕДЫ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ



ГЗ-1801006-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2018

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»
(ГАУС НИИ ГАИС)
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01
Юридический адрес: 299040, г. Севастополь, ул. Флагманская, 4
Фактический адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 315
тел.: +7 978 744 03 10
e-mail: gp_gbu@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПАРКА ПОБЕДЫ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-1801006-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Директор

ГИП



О.В.Иванов

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2018

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Главный инженер проекта	Горбатюк Н.А.	
Ведущий специалист	Ягодкина М.В.	
Ведущий специалист	Ходарева В.В.	
Главный специалист ИСОГД	Шалашова Е.М.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-1801006-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Письмо ГАУС НИИ ГАИС от 16.10.2018 № 342/121-01-01-11/18	Инженерные изыскания	Том I.1	ООО «ГЕОТЕХИНЖИНИРИНГ»
ГЗ-1801006-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-1801006-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	Том II.1	
ГЗ-1801006-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта	Том II.2	
ГЗ-1801006-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	Том III.1	
ГЗ-1801006-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта	Том III.2	

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
	Разработал	Горбатюк						
	Разработал	Ходарева						
	Разработал	Ягодкина						
	ГИП	Горбатюк						
Список исполнителей. Состав ДПТ						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	1
						НИИ ГАИС севастополь		

**Том III.1 - Проект межевания территории (ПМТ).
Основная (утверждаемая) часть**

ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть	
	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	
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ	Графическая часть	
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ.1	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	Чертеж 1
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ.2	Красные линии	Чертеж 2
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ.3	Границы образуемых земельных участков	Чертеж 3
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ.3	Границы изменяемых земельных участков	Чертеж 4

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С											
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Н.Горбатюк									
	Разработал		Н.Горбатюк									
	Разработал		В.Ходарева									
Разработал		М.Ягодкина										
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание.						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ДПТ</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ДПТ	1	1
Стадия	Лист	Листов										
ДПТ	1	1										
						НИИ ГАИС севастополь						

Пояснительная записка

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки и проекта межевания территории парка Победы в городе Севастополе. Проект планировки и проект межевания территории подготовлены Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя. Инженерные изыскания, необходимые для подготовки документации по планировке территории парка Победы в городе Севастополе, выполнены ООО «ГеоТехИнжиниринг».

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 11.12.2017 №864 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» (в редакции Распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 12.10.2018 №199 «О внесении изменений в Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 11.12.2017 №864 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» (в редакции от 05.04.2018 №31);

- Приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 24.08.2018 №104 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2018 год и плановый период 2019 и 2020 годов».

Работа выполнена в соответствии с:

Взам. инв.												
	Подпись и											
Инв. №	ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч.ТЧ											
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>							
	Разработал		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>							
	Разработал		В.Ходарева		<i>В.Ходарева</i>							
		Разработал		М.Ягодкина		<i>М.Ягодкина</i>						
Текстовая часть						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ДПТ</td> <td>1</td> <td>17</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ДПТ	1	17
Стадия	Лист	Листов										
ДПТ	1	17										

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

и на основании:

- Генерального плана города Севастополь, утвержденного решением Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114 (разработан институтами НИПИ Градостроительства и КрымНИОпроект, 2004 г.);

- Постановления № 300-ПП от 11.04.2016 «Об утверждении перечней объектов культурного наследия, расположенных на территории города Севастополь»;

- 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;

- Приказ Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. N 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"

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

пользования»;

- Приказа Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.05.2018 №60 «О вводе в опытную эксплуатацию информационно-аналитического комплекса поддержки принятия решений в сфере градостроительства города Севастополя»;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

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

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания, содержащего основную часть, подлежащую утверждению (ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч Том III.1) и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений (ГЗ-1801006-III.2-ПМТ-МО Том III.2).

Основная часть проекта межевания состоит из текстовой части (включающей таблицу, содержащую 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, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории) и графических материалов (включающих чертежи «Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Красные линии», «Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов»).

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

Изм. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Лист
								3
Изм. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Подпись и								
Взам. инв.								

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 соответствии с Задаaniem на проектирование основными целями проектирования являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определение границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;
- определение стратегических направлений пространственного развития и организации территорий в границах планировочной зоны;
- определение потенциала для комплексного развития территории и обоснование размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, объектов инженерной инфраструктуры и т.п.);
- определение приемов регулирования и иных мер в целях сохранения целевой историко-культурной среды.

Основными задачами работы являются:

- сбор исходных данных и анализ современного использования территории на основании топографической съемки М 1:1000, в местной системе координат СК-42, с выявлением зон с особыми условиями использования территории, а также сбор сведений Единого государственного реестра недвижимости, инвентаризационных данных по землепользованию;
- инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания для разработки проекта планировки и проекта межевания

ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч

Лист

4

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

территории;

- разработки предложений по развитию транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории;
- разработка концепции освоения и застройки образуемых и изменяемых земельных участков.

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая информация:

- современное использование территории на основании топографической съемки М 1:1000, в местной системе координат СК-42;
- планировочные ограничения территориального проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории, системы социального и коммунально-бытового обслуживания, а также системы инженерно-технического обеспечения территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости:

1) Кадастровый план территории от 16.03.2018 № 91/исх/18-49464 кадастрового квартала 91:02:001016, выданный Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя;

2) Кадастровый план территории от 16.03.2018 № 91/исх/18-49470 кадастрового квартала 91:02:001017, выданный Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя;

3) Кадастровый план территории от 16.03.2018 № 91/исх/18-49467 кадастрового квартала 91:02:001015, выданный Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя. Границы территории проекта межевания расположены в следующих кадастровых кварталах: 91:02:001015; 91:02:001016; 91:02:001017.

В соответствии с пунктом 42 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается, если площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

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. Отсюда 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 статьей 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».

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

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

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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение набережных, береговых полос общего пользования) Общее пользование водными объектами (11.1)	44 949	Раздел, объединение, перераспределение, образование из неограниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №

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

ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч

Лист

6

2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение набережных, береговых полос общего пользования) Общее пользование водными объектами (11.1)	8 438	Объединение, перераспределение, образование из неразграниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение набережных, береговых полос общего пользования) Общее пользование водными объектами (11.1)	27 618	Объединение, перераспределение, образование из неразграниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение набережных, береговых полос общего пользования) Общее пользование водными объектами (11.1)	6 165	Раздел, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение набережных, береговых полос общего пользования) Общее пользование водными объектами (11.1)	32 299	Раздел путем заключения соглашения с правообладателем или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение набережных, береговых полос общего пользования) Общее пользование водными объектами (11.1)	11 321	Раздел, изъятие для государственных нужд, мена или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение набережных, береговых полос общего пользования) Общее пользование водными объектами (11.1)	5 932	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
8	:ЗУ8	Отдых (рекреация) (создание и уход за парками) 5.0	506 308	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Интв. №	Подпись и	Взам. интв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров)	103 292	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
10	:ЗУ10	Обслуживание автотранспорта (4.9)	1 851	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
11	:ЗУ11	Обслуживание автотранспорта (4.9)	3 318	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
12	:ЗУ12	Обслуживание автотранспорта (4.9)	6 892	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
13	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов)	1 132	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
14	:ЗУ14	Общественное питание (4.6) Развлечение (4.8)	1 476	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
15	:ЗУ15	Общественное питание (4.6)	1 512	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
16	:ЗУ16	Общественное питание (4.6)	3 881	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Интв. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч

Лист

8

17	:ЗУ17	Культурное развитие (3.6) Развлечение (4.8)	34 580	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
18	:ЗУ18	Спорт (5.1)	6 547	Раздел, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
19	:ЗУ19	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Обслуживание жилой застройки (2.7)	11 468	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
20	:ЗУ20	Туристическое обслуживание (5.2.1) Санаторная деятельность (9.2.1)	20 286	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
21	:ЗУ21	Туристическое обслуживание (5.2.1)	23 420	Раздел, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
22	:ЗУ22	Коммунальное обслуживание (3.1)	2 213	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
23	:ЗУ23	Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) (4.2) Гостиничное обслуживание (4.7) Обслуживание автотранспорта (4.9)	15 769	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
24	:ЗУ24	Развлечение (4.8) Объекты торговли (4.2)	3 733	Объединение, перераспределение, образование из неограниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
25	:ЗУ25	Развлечение (4.8) Объекты торговли (4.2)	4 255	Объединение, перераспределение, образование из неограниченных земель

Изм. №	Взам. инв.
	Подпись и

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

ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч

Лист

9

26	:ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	25 536	Раздел, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
27	:ЗУ27	Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения (для строительства и обслуживания рекреационного комплекса)	24 753	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
28	:ЗУ28	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Обслуживание жилой застройки (2.7)	27 231	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
29	:ЗУ29	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для обслуживания зданий и сооружений яхт-клуба)	26665	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
30	:ЗУ30	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для размещения плоскостных спортивных сооружений)	14543	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
31	:ЗУ31	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для строительства отдельных корпусов с элементами общественного питания и спортивных сооружений)	15179	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
32	:ЗУ32	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для строительства и обслуживания спортивной базы и плоскостных спортивных сооружений)	23535	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
33	:ЗУ33	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Обслуживание жилой застройки (2.7)	106 796	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.

34	:ЗУ34	Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения (для обслуживания профилактория)	867	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
35	:ЗУ35	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (для обслуживания и реконструкции боксов хозяйственно-бытового назначения с помещениями для отдыха и берегоукрепительными сооружениями)	694	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
36	:ЗУ36	Для размещения объектов водного фонда (для реконструкции помещений и сооружений туристическо-рыболовецкой базы в спортивно-гостиничный комплекс подводного плавания и его обслуживания)	2176	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
37	:ЗУ37	Для размещения объектов физической культуры и спорта (для обслуживания существующих сооружений с последующей их реконструкцией в водно-спортивный комплекс)	3006	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
38	:ЗУ38	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов)	5760	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
39	:ЗУ39	Спорт (5.1)	18206	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
40	:ЗУ40	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	15 410	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Интв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Лист
							11

41	:ЗУ41	Обслуживание автотранспорта (4.9) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	21 903	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
----	-------	---	--------	--

Информация о графических материалах проекта межевания территории (основная утверждаемая часть)

Графическая часть проекта межевания территории (основная утверждаемая часть) представлена следующими чертежами:

- Чертеж №1 – Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- Чертеж №2 - Красные линии;
- Чертеж №3 - Границы образуемых земельных участков;
- Чертеж №4 - Границы изменяемых земельных участков;

Чертеж «Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений» не включен в проект межевания территории (основная утверждаемая часть) в связи с тем, что настоящим проектом межевания линии отступа от красных линий не устанавливались.

Ивл. №						Подпись и						Взам. инв.
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.		Дата	ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч				

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Изн. №	Подпись и	Взам. инв.	ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч.ГЧ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ДПТ	1	4
			ГИП	Н.Горбатю	<i>Н.Горбатю</i>		Графическая часть				
			Разработал	Н.Горбатю	<i>Н.Горбатю</i>						
			Разработал								
			Разработал	М.Ягодкин	<i>М.Ягодкин</i>						



ИСТОЧНИК ОБЪЯВЛЕНИЯ

- граница территории разработки проекта планировки
- граница территории заказного участка
- граница земли, утвержденная в соответствии с Законом Республики Татарстан от 23.04.2018 № 44-ТРТ
- граница земли, установленная проектом планировки территории
- существующий элемент планировочной структуры парка Победы
- планируемый элемент планировочной структуры парка Победы. Расширение территории
- планируемый элемент планировочной структуры набережной
- существующий элемент планировочной структуры набережной вилл
- планируемый элемент планировочной структуры набережной вилл

- существующий элемент планировочной структуры набережной вилл с объектами бытового обслуживания населения
- планируемый элемент планировочной структуры укрупненно-роспускной сети
- существующий элемент планировочной структуры укрупненно-роспускной сети
- планируемый элемент планировочной структуры территории вилл с площадями для размещения элементов благоустройства и пешеходно-тротюжной сети

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПАРКА ГОРЬКИ В ЗАКАЗНОМ УЧАСТКЕ

ГЗ-1801006-III.1-ПМ-ОУЧ			
Проект землепользования территории парка Горького в заказе Заказчика			
Исполнитель	Заказчик	Дата	Лист 1
НИИ ГАНС	НИИ ГАНС	12.18	1
Листовой документ и технический элемент планировочной структуры № 1.2.2023			
НИИ ГАНС		Казань	



ИЗЪЯВНЫЕ ОБЪЕЗНАЧЕНИЯ

- границы территории разработки проекта планировки
- границы земли, утвержденные постановлением Правительства Республики от 23.04.2018 № 264/ПТ
- границы земли, установленные проектом планировки территории
- границы земли, отпущенные в прокат по проекту планировки территории

ИЗЪЯВНЫЕ ОБЪЕЗНАЧЕНИЯ

ГЗ-1801006-III.1-СИУЧ											
Проект землепользования территории											
территории в городе Сибирском											
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Рязань	Горбачев	Сы	2.18	Особняк (индивидуальная) часть	прт	2	Листов	Листов	Листов	Листов	Листов
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
ГКИ	Горбачев	Сы	2.18	Крошево земли	№ 1:2000	НИИ ГИАС	Иркутск				
Копировать											



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- [Symbol: Dotted line] - границы территории разработки проекта планировки
 - [Symbol: Solid line] - границы территории застройкой участка
 - [Symbol: Dashed line] - границы существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
 - [Symbol: Dashed line with numbers] - разработка номера существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
 - [Symbol: Solid line with numbers] - границы земельных участков

		ГЭ-1801008-III.1-ПМТ-03/УЧ	
		Проект застройки территории	
		улицы Победы в городе Советском	
Инв. №	4	Оформлен	22.12
Разработчик	НИИ ГАИС	Детские (инженерные) сети	4
Исполнитель	ГМП	Улицы	4
ГМП	72.12	Улицы	4
НИИ ГАИС Инженерная Генеральный директор			