



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«13» 12. 2019

№ 655-ПП

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя

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 16.10.2019 по обсуждению документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя Жукалова М.А.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора города Севастополя

М.В. Развожаев

000696

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 13.12.2019 № 655-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых
кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала
Фадеева, ул. Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе
города Севастополя

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:02:001017,
91:02:002012 В РАЙОНЕ УЛ.ЩИТОВАЯ, УЛ. АДМИРАЛА
ФАДЕЕВА, УЛ. РЫБАЦКИЙ ПРИЧАЛ**



ГЗ-190108 – П.1 – ППТ – О(У)Ч

Заказчик:

«Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2019

**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 ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:02:001017,
91:02:002012 В РАЙОНЕ УЛ.ЩИТОВАЯ, УЛ. АДМИРАЛА
ФАДЕЕВА, УЛ. РЫБАЦКИЙ ПРИЧАЛ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

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

ГЗ-190108 – II.1 – ППТ – О(У)Ч

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2019

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела, ГИП	Горбатюк Н.А.	
Главный специалист	Кириченко С.В.	
Главный специалист	Уварова А.С.	
Главный специалист	Ткачук А.А.	
Главный специалист	Волкова Д.В.	
Главный специалист	Лозинский Д.В.	
Начальник отдела	Шалашова Е.М.	
Главный специалист	Ворушилова Л.А.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Исполнитель
ГЗ-190108-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
2019.271352.6 – ИГДИ; 2019.271352/6-ИГИ; 2019.271352/6-ИГМИ; 2019.271352/6-ИЭИ	Комплексные инженерные изыскания		ООО «ТерраКрым»
ГЗ-190108-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-190108-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-190108-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-190108-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-190108-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том III.2	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата
Разработал	Ткачук				
Разработал					
Разработал					
ГИП	Горбатюк				

ГЗ-190108-II.1-ППТ-О(У)Ч-С

Проект планировки территории.
Основная (утверждаемая) часть.
Чертежи

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	3

НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Обозначение	Наименование	Примечание
-------------	--------------	------------

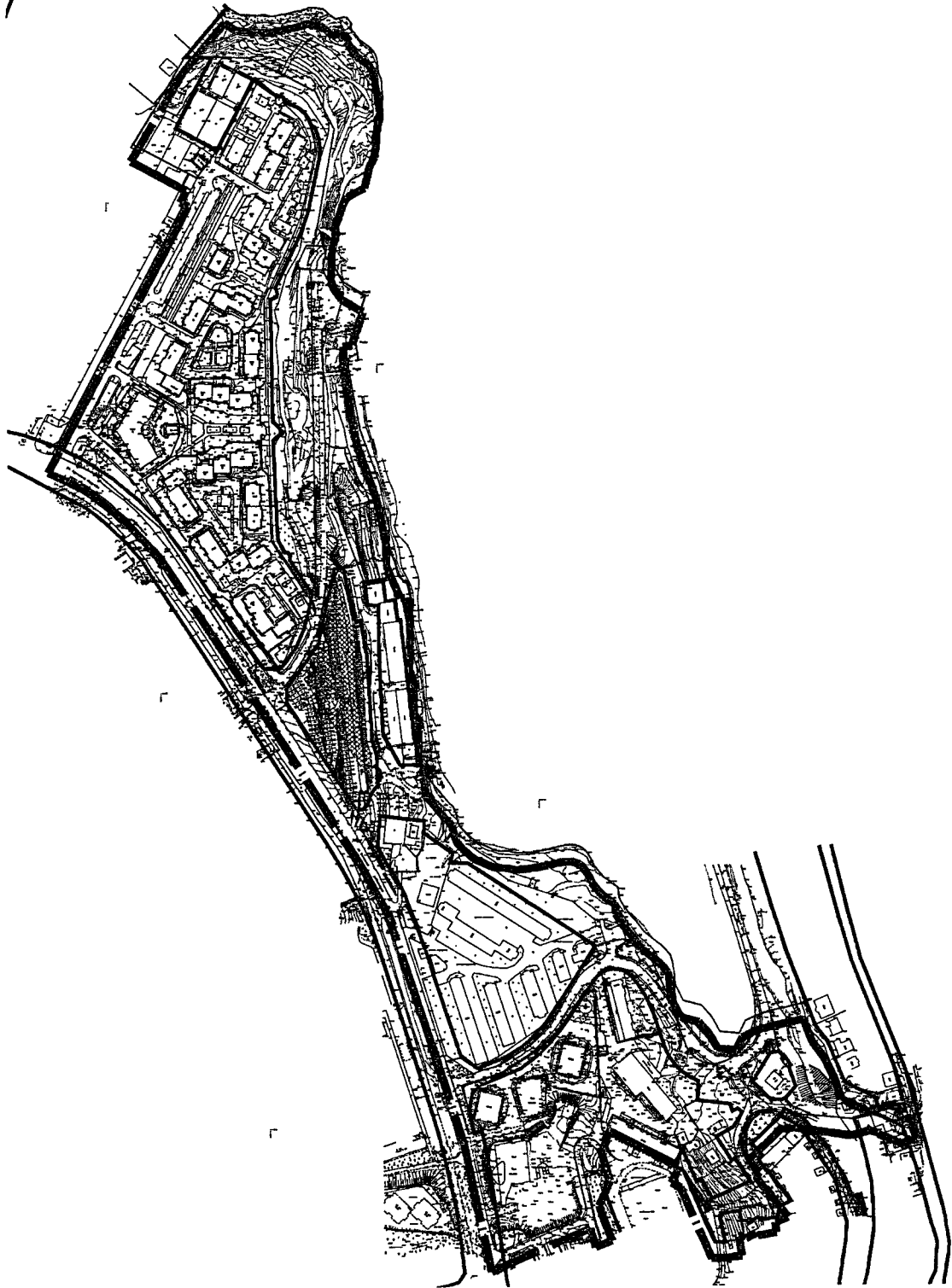
Том II. Проект планировки территории (ППТ)

	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки	Том II.1
ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке	3
ГЗ-190108-П.1-ППТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4
	Чертежи планировки территории	5-7
ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч.1	Чертеж планировки территории. Красные линии.	5
ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч.2	Чертеж планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	6
ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч.3	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального	7
	Текстовая часть	8-21
ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	8-20
ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.2	Положения об очередности планируемого развития территории.	21








Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-С						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.04.2019 № 38 о разработке документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал», документами об использовании земельного участка, иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-С				
Изм. № подл.	Разработал	Ткачук				Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи	Стадия	Лист	Листов	
	Разработал				ППТ		1	3		
	Разработал						НИИГАИС севастополь			
	ГИП	Горбатов								

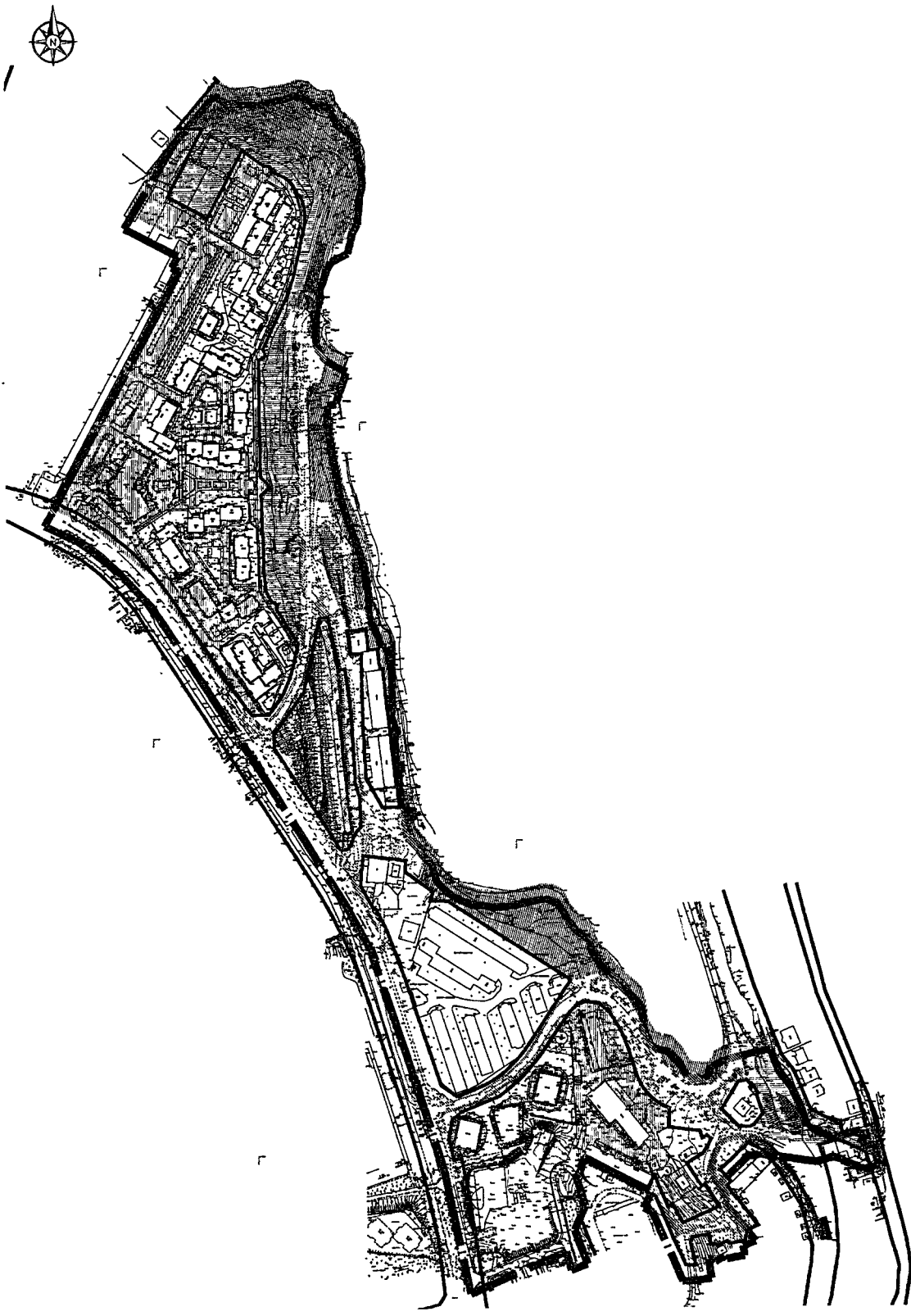


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы территории разработки проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Семастана от 23.04.2018 №248-ПП
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  - границы образуемых земельных участков
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - границы отступа от красных линий

Дата: 07.11.2020
 Имя: [blank]
 Фамилия: [blank]
 Подпись: [blank]

ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч - Ч.3					
Проект планировки и проект застройки части территории населенного пункта №14:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Шопова, ул. Адмираля Фарова, ул. Рыбной гавани					
Имя	Колл.	Лист	№ДС	Полп.	Дат
Разрб.	Гавчук	3	07.15		
Надпроект					
ГМП	Сорбетов	3	07.15		
ГАП					
Проект планировки территории Основания (утверждаемая часть)					
Через выделенный чертёжник Границы зон размещения объектов капитального строительства М 1:2000					
				Страна	Лист
				ГПТ	3
				Листов	3
				НИИГАИС	
				СОБЕСТОЯТЕЛЬ	

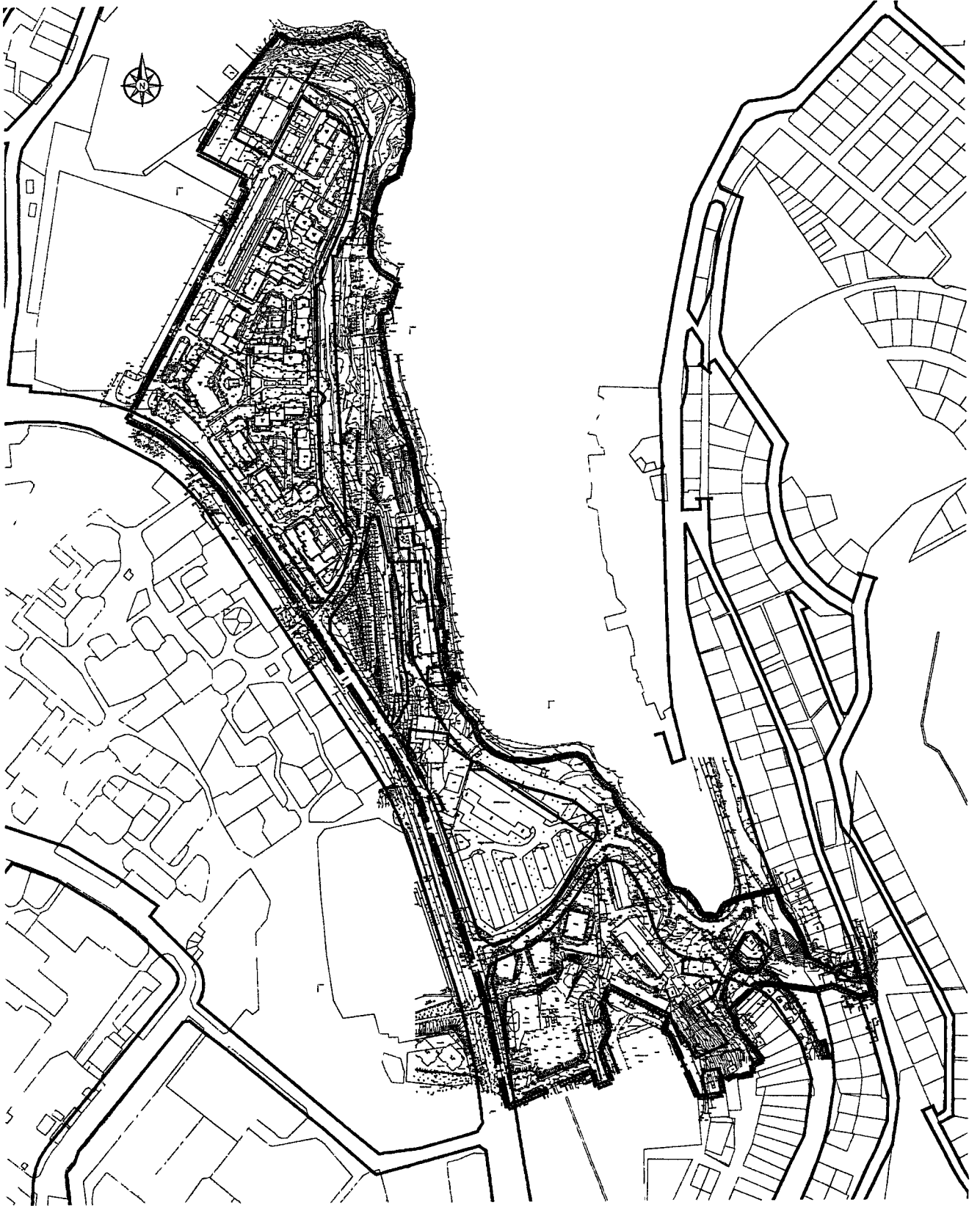


УСЛОВИЯ ОБОЗНАЧЕНИЯ:






- границы разработки проекта планировки территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства Сахалинской области от 23.04.2018 № 248-ПП
- красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
- границы планируемого элемента планировочной структуры территории общего пользования (набережной)
- границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования (благоустройство и озеленение)
- границы планируемого элемента планировочной структуры территории общего пользования (улично-дорожной сети)
- границы существующего элемента планировочной структуры - квартал жилой застройки
- границы планируемого элемента планировочной структуры - квартал жилой застройки

Лист № 001 из 001, в 2 экз. Итого листов: 001 из 001

ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч - 4.2					
Проект планировки и проект межевания части территории квартала № 41 02-001017, 91-02-002012 в районе ул. Щетина, ул. Александр Фидель, ул. Рыбачий городок					
Изм.	Кто	Исполн.	Исполн.	Дата	
Разработчик	Планировочный отдел	С.В.С.	С.В.С.	07.19	Проект планировки территории Основная (утверждаемая часть) Чертеж планировки территории Плановая организация и планировка элементов улично-дорожной сети М 1:2000
ГИАП	Соблюдать	С.В.	С.В.	07.19	
ГИАП	Соблюдать	С.В.	С.В.	07.19	
					Страница: 2 Листов: 3
НИИГАИС					САХАЛИНСКАЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  граница разработки проекта планировки территории
-  земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  красные линии, устанавливаемые проектом планировки
-  красные линии, отменяемые проектом планировки

ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч - Ч.1							
Проект планировки и проект изъятия части территории административного округа № 91-02-001017, 91-02-002012 в районе ул. Шейкина, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыболовской границы							
Изым. Земля	Листы	Фол.	Вол.	Чит			
Разреш.	Генпл.			07.18			
Изменения							
ГПИ	Горбасюк			07.19			
ГАП							
Проект планировки территории Ослюева (утраченная часть)					Страна	Лист	Листов
Чертеж планировки территории Красное знамя М 1:2000					ППТ	1	3
НИИ ГАИС Севастополь							
Колмова					А1		

Согласовано
 Дата подписания
 Дата

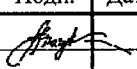

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

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 (в ред. от 04.03.2019, утвержденной постановлением Правительства Севастополя № 146-ПП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.04.2019 № 38 о разработке документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал», документами об использовании земельного участка, иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.04.2019 №38 «О разработке градостроительной документации «Проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал»;

- Приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.01.2019 №9 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2019 год и

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
	Разработал		Ткачук				Положение о характеристиках планируемого развития территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал							ПШТ	1	13
Разработал						НИИ ГАИС севастополь				
ГИП		Горбатьюк								

плановый период 2020 и 2021 годов» в редакции Приказа Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.04.2019 №60 «О внесении изменений в приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.01.2019 №9».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным 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. № 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 строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1

Лист

2

планировочной структуры»;

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

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

- Постановления Правительства Севастополя №347-ПП от 30.04.2015 «Об утверждении критериев отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения и перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения и перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности города Севастополя»;

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

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

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

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя и составляет 23,29 га. Границы территории проекта планировки расположены в следующих кадастровых кварталах: 91:02:001017, 91:02:002012.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подп.	Дата

Территория проекта планировки и межевания ограничена: с севера и частично с востока – берегом бухты Стрелецкая; с юго-востока – ул. Рыбацкий причал, ул. Волнистая, ул. Муссонная, ул. Коралловая; с юга и юго-востока – ул. Адмирала Фадеева, ул. Степаняна.

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

Территория разработки проекта планировки не входит в границы исторического поселения в соответствии с приказом 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».

Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр и в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, целью проектом планировки части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал сформированы границы и выделены следующие элементы планировочной структуры:

- квартал жилой застройки;
- улично-дорожная сеть;
- территория набережной;
- территория благоустройства и озеленения.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1

Лист

4

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1

Лист

5

- реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального значения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией утвержденной в установленном порядке.

2. Требования к градостроительному регламенту для участка Г-20:

- высотные параметры зданий и сооружений - до 16 м.

3. В границах участка Г20 запрещается:

- проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.

- размещение новых объектов промышленного назначения.

Режим использования Р 1-2, участок П-16:

1. В границах участка П16 (территории объектов, обладающими признаками объектов культурного наследия - памятников археологии) разрешается:

- проведение работ по выявлению и научному изучению объектов археологического наследия - археологические полевые работы на основании разрешения (открытого листа);

- консервация и музеефикация объектов археологического наследия;

- музеефикация объектов культурного наследия;

- размещение объектов инфраструктуры, связанных с музейно-рекреационной деятельностью.

- проектирование, проведение изыскательских, земляных, строительных и мелиоративных работ на земельных участках, в границах которых расположены объекты обладающие признаками объектов культурного наследия, при условии соблюдения требований, установленных законодательством РФ в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Лист
							7

2. В границах участка П16 запрещается:

- самовольные раскопки, поиск археологических предметов с использованием технических средств поиска, изъятие их из мест залегания;
- динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки на объекты археологического наследия;
- освоение участков, проведение строительных, землеустроительных, мелиоративных работ без проведения археологических полевых работ и археологического наблюдения.

Режим использования Р 4-3, участок МЗ-7:

1. В границах участка МЗ-7 (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха) разрешается:

- ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

2. Требования к градостроительному регламенту для участка МЗ-7:

- высота застройки до 8 м, включая все конструктивные элементы;
- протяженность – 12 м;
- степень озелененности участков – 80%.

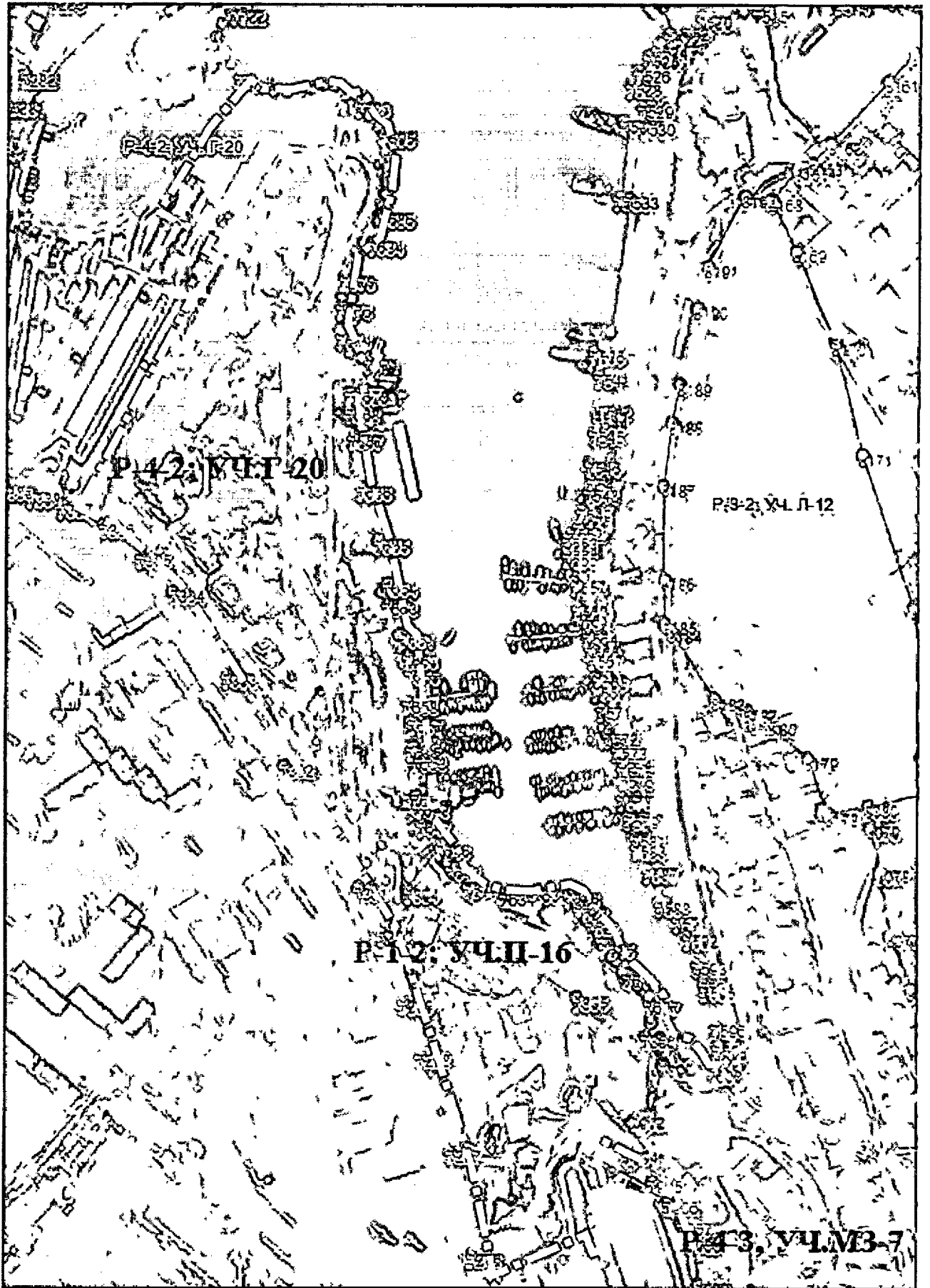
3. В границах участков МЗ-7 запрещается:

- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- изменение исторической планировочной структуры Гераклеийской хоры;
- проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Схема расположения регламентных участков Достопримечательного места



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1

Лист

9

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Размещение объектов жилого, общественно-делового и производственного назначения настоящим проектом планировки не предусматривается.

Проектом планировки территории предлагается размещение объекта социальной инфраструктуры:

- дошкольного образовательного учреждения на 250 мест, на Земельном участке ЗУ8

Характеристика земельного участка планируемого размещения объекта капитального строительства, представлена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый (условный) номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м	Характеристика объекта капитального строительства
1	:ЗУ8	Образование и просвещение (3.5)	9730	Детский сад на 250 мест

Схема расположения образуемых земельных участков



УСЛОВНЫЕ СМВОЛЫ

- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> граница разрабатываемого в планируемой территории земельный участок, сведения о котором внесены в ЕГРН выделенная граница существующих земельных участков, сведения о которых в ЕГРН границы планируемых застроек номера планируемых застроек границы образуемых земельных участков обозначение образуемого земельного участка | <ul style="list-style-type: none"> образуемый земельный участок с ВРН "Инженерно-строительная территория", "Учебно-научный корпус" образуемый земельный участок с ВРН "Инженерно-строительная территория" образуемый земельный участок с ВРН "Учебно-научный корпус" образуемый земельный участок с ВРН "Спортивный комплекс" образуемый земельный участок с ВРН "Инженерно-строительная территория (учебно-научный корпус)" образуемый земельный участок с ВРН "Общественные и культурные объекты" образуемый земельный участок с ВРН "Общественные объекты и объекты культуры" образуемый земельный участок с ВРН "Транспортные коммуникации" | <ul style="list-style-type: none"> образуемый земельный участок с ВРН "Для строительства и обслуживания объектов" образуемый земельный участок с ВРН "Для размещения объектов культуры, объектов культуры, объектов культуры" образуемый земельный участок с ВРН "Инженерно-строительная территория" (за исключением земельных участков) |
|---|---|--|

Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ГЗ-190108-П.1-ПШТ-О(У)Ч-ТЧ.1

Потребность проектируемой территории в водоснабжении, водоотведении и энергоресурсах приведена в таблице 2.

Таблица 2

Расход тепла	Электроэнергия (мощность)	Водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды		Водоотведение
		Холодная вода, м куб/сут	Горячая вода, м куб/сут	
Вт	кВт			м куб/сут
215	360,0	30,0	10,0	30,0

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

ГЗ-190108-П.1-ПШТ-О(У)Ч-ТЧ.1

Лист

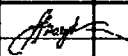

12

2. Положение об очередности планируемого развития территории.

Очередность планируемого развития территории устанавливается согласно реализации утвержденных государственных программ города Севастополя:

- "Развитие образования в городе Севастополе на 2017-2022 годы".
Постановление правительства Севастополя от 10.11.2016г.
№ 1087-ПП (Департамент образования города Севастополя);
- "Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя на 2017 - 2022 годы".

Постановление Правительства Севастополя от 21.11.2016 № 1112-ПП (ред. от 23.03.2018) (Департамент городского хозяйства города Севастополя)

						ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Положение об очередности планируемого развития территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ткачук						ППТ	1	1
Разработал							НИИ ГАИС севастополь		
Разработал									
ГИП	Горбатьюк								

**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 ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:02:001017,
91:02:002012 В РАЙОНЕ УЛ. ЩИТОВАЯ, УЛ. АДМИРАЛА
ФАДЕЕВА, УЛ. РЫБАЦКИЙ ПРИЧАЛ**



ГЗ-190108-Ш.1 – ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2019

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-190108-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
2019.271352.6 – ИГДИ; 2019.271352/6-ИГИ; 2019.271352/6-ИГМИ; 2019.271352/6-ИЭИ	Комплексные инженерные изыскания		ООО «ТерраКрым»
ГЗ-190108-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-190108-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-190108-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-190108-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-190108-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том III.2	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД			
ГИП		Горбатюк			07.19	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сучихина			07.19		ПМТ	1	1
Разработал							НИИ ГАИС		
Разработал							севастополь		

**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 ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:02:001017,
91:02:002012 В РАЙОНЕ УЛ. ЩИТОВАЯ, УЛ. АДМИРАЛА
ФАДЕЕВА, УЛ. РЫБАЦКИЙ ПРИЧАЛ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

**Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-190108-III.1 – ПМТ-О(У)Ч**

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2019

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Том III. Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1
ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-190108-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-10
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11 -15
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	16-18
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	18-21
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	Проектом не устанавливаются
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	21
ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи межевания территории	22-25
ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.1	Чертеж межевания территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры	26

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

ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С												
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата							
ГИП		Горбатюк		<i>ГГ</i>	07.19							
Разработал		Сучихина		<i>С</i>	07.19							
Разработал												
Разработал												
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание.						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1	2
Стадия	Лист	Листов										
ПМТ	1	2										
						НИИГАИС севастополь						

ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.2	Чертеж межевания территории. Красные линии	27
ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.3	Чертеж межевания территории. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	28
ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.4	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	29
ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.4.1	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	30
ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.5	Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков	31

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С						5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал 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.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.04.2019 № 38 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал»;

- Приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.01.2019 № 9 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов» в редакции Приказа Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.04.2019 №60 «О внесении изменений в приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.01.2019 № 9».

Работа выполнена в соответствии с:

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

Взам. инв.													
Подпись и													
Инов. №													
							ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
		ГИП		Горбатюк	<i>А.А.</i>	07.19	Текстовая часть проекта межевания территории						
		Разработал		Сучихина	<i>С.</i>	07.19							
		Разработал											
		Разработал											
							<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Стадия</td> <td style="width: 20%;">Лист</td> <td style="width: 20%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ПМТ</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">14</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1	14
Стадия	Лист	Листов											
ПМТ	1	14											
							НИИ ГАИС севастополь						

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. № 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» с изменениями от 8 апреля 2019 г. (Приказ Минэкономразвития России от 4 февраля 2019 г. № 44);

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

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист
						2

- 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» (далее ИАКОГД);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (в ред. от 04.03.2019, утвержденной постановлением Правительства Севастополя № 146-ПП);

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе: выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения.

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

- современное использование территории на основании топографической

Взам. инв.		Подпись и		Инв. №		Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок.	Подп.	Дата	ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
					3								

съемки М 1:500, ЦТП ОП Масштаба 1:2000;

- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);
- справочной информации, содержащейся в ИАКОГД города Севастополя.

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

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя и составляет 23,29 га. Границы территории проекта межевания расположены в следующих кадастровых кварталах: 91:02:002012, 91:02:001017.

Территория проекта планировки и межевания ограничена: с севера и востока – берегом бухты Стрелецкая; с юга- территорией Промышленно-технологического колледжа, расположенного по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Степаняна, 2А и ул. Муссонная; с запада- ул. Адмирала Фадеева, ул. Степаняна.

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

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее Департамент) предоставлена информация от 27.06.2019 № 9363/01-10-04-13/03/19, что по состоянию на 27.06.2019 в границах территории проектирования схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории Департаментом не утверждались.

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

5

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

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование образуемых земельных участков следующими способами: раздел существующих земельных участков, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

В следствии раздела на первом этапе существующих земельных участков с кадастровыми номерами: 91:02:001016:2, 91:02:001017:613, 91:02:001017:15, 91:02:001017:356, 91:02:001017:357, 91:02:000000:275 последующего объединения, перераспределения, образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на втором этапе, предусматривается формирование образуемых земельных участков, сведения о которых представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв.м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5
1	:ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2) Гидротехнические сооружения (11.3) (размещение берегозащитных сооружений)	32992	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
2	:ЗУ2	Благоустройство территории (12.0.2)	2473	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Изн. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист 6
------	---------	------	--------	-------	------	------------------------------	-----------

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв.м	Возможные способы образования
3	:ЗУ3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	36727	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
4	:ЗУ4	Благоустройство территории (12.0.2) (в том числе защитные сооружения)	1383	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
5	:ЗУ5	Спорт (5.1)	2891	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
6	:ЗУ6	Благоустройство территории (12.0.2)	29325	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
7	:ЗУ7	Благоустройство территории (12.0.2) (в том числе защитные сооружения)	4039	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

Изм. Колуч. Лист №док. Подп. Дата

ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

7

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв.м	Возможные способы образования
8	:ЗУ8	Образование и просвещение (3.5)	9731	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
9	:ЗУ9	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	1858	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
10	:ЗУ10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2278	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
11	:ЗУ11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5845	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
12	:ЗУ12	Для строительства и обслуживания яхт-клуба	3977	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
13	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (в том числе защитные сооружения)	5783	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
14	:ЗУ14	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3619	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							8

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв.м	Возможные способы образования
15	:ЗУ15	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	126	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
16	:ЗУ16	Благоустройство территории (12.0.2)	6975	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
17	:ЗУ17	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	65	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
18	:ЗУ18	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	23	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
19	:ЗУ19	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	57	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
20	:ЗУ20	Для капитального строительства квартала индивидуальной жилой застройки	18054	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

В соответствии с п. 42 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

9

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

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

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ			

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

Проектом межевания на первом этапе предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), в том числе: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд представлены в таблице №2 и №3.

Таблица 2

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

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2) Гидротехнические сооружения (11.3) (размещение берегозащитных сооружений)	32992
:ЗУ2	Благоустройство территории (12.0.2)	2473
:ЗУ3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	36727
:ЗУ4	Благоустройство территории (12.0.2) (в том числе защитные сооружения)	1383
:ЗУ6	Благоустройство территории (12.0.2)	29325
:ЗУ7	Благоустройство территории (12.0.2) (в том числе защитные сооружения)	4039
:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (в том числе защитные сооружения)	5783
:ЗУ16	Благоустройство территории (12.0.2)	6975

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

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

Таблица №3

№ п/п	Информация и земельных участках согласно сведений ЕГРН (по состоянию на 23.09.2019)				Информация об образуемых земельных участках в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд			
	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Площадь ЗУ включаемая в общую площадь	Условный номер	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории
1	91:02:001017:611	г. Севастополь, ул. Адмирала Фадеева, 18-г	5189	Рыбоводство (код 1.13)	5189	91:02:001017:611	Часть ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2) Гидротехнические сооружения (11.3)
2	91:02:001017:613	г. Севастополь, ул. Адмирала Фадеева, 18-в	4930	Для обслуживания причала, подъездной дороги, трансформатора и инженерных коммуникаций плавучей базы отдыха и отеля	1780	91:02:001017:613:ЗУ1	Часть ЗУ16	Благоустройство территории (12.0.2)
					1532	91:02:001017:613:ЗУ2	Часть ЗУ3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
					1600	91:02:001017:613:ЗУ3	Часть ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2) Гидротехнические сооружения (11.3)
					18	91:02:001017:613:ЗУ4	Часть ЗУ7	Благоустройство территории (12.0.2) (в том числе защитные сооружения)
3	91:02:001017:356	г. Севастополь, ул. Адмирала Фадеева, 18	4391	Для строительства и обслуживания яхт-клуба	483	91:02:001017:356:ЗУ1	Часть ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2) Гидротехнические сооружения (11.3)
					350	91:02:001017:356:ЗУ2	Часть ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2) Гидротехнические сооружения (11.3)
4	91:02:001017:15	г. Севастополь, ул. Адмирала Фадеева, 18-Б	6290	Для строительства и обслуживания яхт-клуба	1893	91:02:001017:15:ЗУ1	Часть ЗУ16	Благоустройство территории (12.0.2)
					2302	91:02:001017:15:ЗУ2	Часть ЗУ3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
					554	91:02:001017:15:ЗУ3	Часть ЗУ4	Благоустройство территории (12.0.2) (в том числе защитные сооружения)
					1541	91:02:001017:15:ЗУ4	Часть ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2) Гидротехнические сооружения (11.3)
5	91:02:001017:357	г. Севастополь, ул. Адмирала Фадеева, 18-а	5608	Для строительства и	625	91:02:001017:357:ЗУ1	Часть ЗУ16	Благоустройство территории (12.0.2)

Инва. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист 12
------	---------	------	--------	-------	------	------------------------------	------------

				обслуживания яхт-клуба	2932	91:02:001017: 357:3У2	Часть ЗУ3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
					828	91:02:001017: 357:3У3	Часть ЗУ4	Благоустройство территории (12.0.2) (в том числе защитные сооружения)
					598	91:02:001017: 357:3У4	Часть ЗУ3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
					78	91:02:001017: 357:3У5	Часть ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2) Гидротехничес- кие сооружения (11.3)
					135	91:02:001017: 357:3У6	Часть ЗУ7	Благоустройство территории (12.0.2) (в том числе защитные сооружения)
6	91:02:000000:275	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Степаняна	20418	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	1447	91:02:000000: 275:3У1	Часть ЗУ3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
7	91:02:001017:1412	г. Севастополь, ул. Степаняна, д. 10в/4	400	Для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	400	91:02:001017: 1412	Часть ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2) Гидротехничес- кие сооружения (11.3)
8	91:02:001017:1413	г. Севастополь, ул. Степаняна, д. 10в/3	220	Для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	220	91:02:001017: 1413	Часть ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2) Гидротехничес- кие сооружения (11.3)
9	91:02:001017:1417	г. Севастополь, ул. Степаняна, д. 10в/1	500	Для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	500	91:02:001017: 1417	Часть ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2) Гидротехничес- кие сооружения (11.3)
10	91:02:001017:1418	г. Севастополь, ул. Степаняна, д. 10в/2	220	Для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	220	91:02:001017: 1413	Часть ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2) Гидротехничес- кие сооружения (11.3)

* Информация актуальна на момент выдачи проектной документации (23.09.2019 г.)

Интв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3.	3.1.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2

Интв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
6.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
7.	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Согласно Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», содержание видов разрешенного использования,

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

15

перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

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

Граница настоящего проекта планировки и межевания территории части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал в городе Севастополе не имеет общих границ с утвержденными ранее проектами межевания территорий, в связи с чем, в данном проекте не приводится информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащей перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инь. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190108-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							17

Чертежи межевания территории.

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

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

Настоящий проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал в городе Севастополе включает в себя следующие графические материалы:

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

Взам. инв.
Подпись и
Инв. №

ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч												
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата							
		Горбатюк		<i>ГГ</i>	07.19							
Разработал		Сучихина		<i>С</i>	07.19							
Разработал												
Разработал												
Чертежи межевания территории						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>1</td> <td>10</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1	10
Стадия	Лист	Листов										
ПМТ	1	10										
						НИИ ГАИС севастополь						

- Чертеж №4.1 - Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- Чертеж №5 - Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.

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

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

На чертеже №3 отображены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Линии отступа сформированы с учетом красных линий, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, красных линий, устанавливаемых проектом планировки, границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, в составе проекта планировки;

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

На чертеже №4.1 отображены границы земельных участков в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Также, на данном чертеже отображены границы земельных участков, сведения о границах, которых, содержатся в ЕГРН, границы кадастровых кварталов;

Взам. инв.
Подпись и
Инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					

На чертеже №5 отображены границы изменяемых земельных участков и сведения о неизменяемых земельных участках. Информация об изменяемых и неизменяемых земельных участках приведена, также, в материалах по обоснованию проекта межевания территории.

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

Инт. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок.	Подп.	Дата

ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-190108-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч- Ч

**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 ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:02:001017,
91:02:002012 В РАЙОНЕ УЛ. ЩИТОВАЯ, УЛ. АДМИРАЛА
ФАДЕЕВА, УЛ. РЫБАЦКИЙ ПРИЧАЛ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

**Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-190108-III.1 – ПМТ-О(У)Ч**

Директор

ГИП



Е.Г. Шадрина

Н.А. Горбатюк

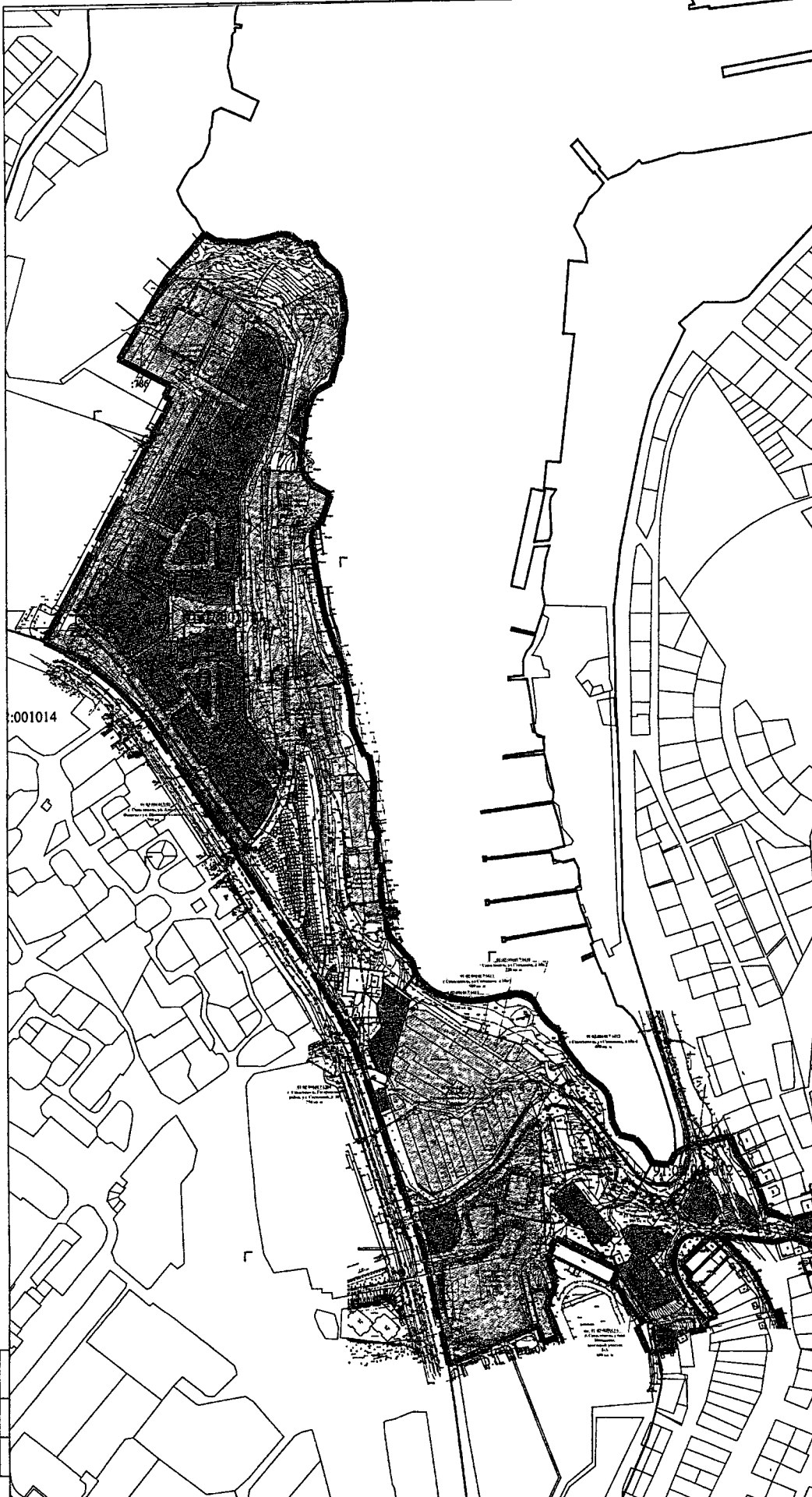
г. Севастополь
2019

СПЕЦИФИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖКАДАСТРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование земельных участков согласно ЕПРН
1	91.02.00101562	г. Смоленск, Голубинский район, ул. Ситомин, д. 10-А	4934	для размещения объектов складского назначения
2	91.02.001017611	г. Смоленск, ул. Авангард Флотский, 15-Г	2100	для размещения объектов складского назначения (кат. 1.3)
3	91.02.001017613	г. Смоленск, ул. Авангард Флотский, 15-В	4500	для размещения объектов складского назначения, объектов складского назначения с механизированной уборкой снега и вывозом мусора
4	91.02.001017613	г. Смоленск, ул. Авангард Флотский, 15-В	4200	для размещения объектов складского назначения
6	91.02.001017634	г. Смоленск, ул. Авангард Флотский, 15	4391	для размещения объектов складского назначения
4	91.02.001017637	г. Смоленск, ул. Авангард Флотский, 15-А	5488	для размещения объектов складского назначения
7	91.02.001017633	г. Смоленск, Голубинский район, ул. Ситомин	14824	для размещения объектов складского назначения
8	91.02.000002275	Республика Беларусь, г. Смоленск, ул. Ситомин	28415	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.1)
9	91.02.001017612	г. Смоленск, ул. Ситомин, д. 10а	400	для размещения объектов складского назначения и объектов складского назначения с механизированной уборкой снега и вывозом мусора
10	91.02.001017613	г. Смоленск, ул. Ситомин, д. 10а2	220	для размещения объектов складского назначения и объектов складского назначения с механизированной уборкой снега и вывозом мусора
11	91.02.001017617	г. Смоленск, ул. Ситомин, д. 10а1	500	для размещения объектов складского назначения и объектов складского назначения с механизированной уборкой снега и вывозом мусора
12	91.02.001017618	г. Смоленск, ул. Ситомин, д. 10а2	220	для размещения объектов складского назначения и объектов складского назначения с механизированной уборкой снега и вывозом мусора

СПЕЦИФИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖКАДАСТРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование земельных участков согласно ЕПРН
1	91.02.001017640	г. Смоленск, Голубинский р-н, ул. Авангард Флотский, 42	3761	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
2	91.02.001017640	г. Смоленск, Голубинский р-н, ул. Авангард Флотский, 40	3110	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
3	91.02.001017646	г. Смоленск, Голубинский р-н, ул. Авангард Флотский, 44	2265	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
4	91.02.001017640	г. Смоленск, Голубинский р-н, ул. Авангард Флотский, 38	3683	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
5	91.02.001017640	г. Смоленск, Голубинский р-н, ул. Авангард Флотский, 34	3023	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
6	91.02.001017639	г. Смоленск, Голубинский р-н, ул. Авангард Флотский, 32	2199	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
7	91.02.001017640	г. Смоленск, Голубинский р-н, ул. Авангард Флотский, 28	1340	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
8	91.02.001017639	г. Смоленск, Голубинский р-н, ул. Авангард Флотский, 26	2917	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
9	91.02.001017639	г. Смоленск, Голубинский р-н, ул. Авангард Флотский, 24	1461	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
10	91.02.001017639	г. Смоленск, Голубинский р-н, ул. Авангард Флотский, 22	2846	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
11	91.02.001017640	г. Смоленск, Голубинский р-н, ул. Авангард Флотский, 20	4072	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
12	91.02.001017640	г. Смоленск, Голубинский р-н, ул. Авангард Флотский, 18	200	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
13	91.02.001017630	г. Смоленск, ул. Шереметьевский пр-д	200	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
14	91.02.001017607	г. Смоленск, в районе ул. Авангард Флотский	30	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
15	91.02.001017639	г. Смоленск, Голубинский р-н, ул. Ситомин, 12	3800	для размещения объектов складского назначения и объектов складского назначения с механизированной уборкой снега и вывозом мусора
16	91.02.001017634	г. Смоленск, Голубинский район, ул. Ситомин, д. 10	220	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.7)
17	91.02.001017648	г. Смоленск	1283	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.4)
18	91.02.001017633	ул.на территории, кадастровый номер 1-А	400	для размещения объектов складского назначения и объектов складского назначения с механизированной уборкой снега и вывозом мусора
19	91.02.000002270	г. Смоленск, Голубинский р-н, ул. Ситомин, 42	1601	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
20	91.02.001017648	г. Смоленск, ул. Крайняя, 1	700	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.1)
21	91.02.001017636	г. Смоленск, ул. Крайняя, 3	340	для размещения объектов складского назначения и объектов складского назначения с механизированной уборкой снега и вывозом мусора
22	91.02.001017639	г. Смоленск, Голубинский, ул. Восточная, 1	340	для размещения объектов складского назначения и объектов складского назначения с механизированной уборкой снега и вывозом мусора
23	91.02.001017639	г. Смоленск, ул. Восточная	880	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.1)
24	91.02.001017638	г. Смоленск, ул. Мухоморова, 8А	1007	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.1)
25	91.02.001018161	г. Смоленск, ул. Курьянская, д. 43	417	для размещения объектов складского назначения и объектов складского назначения с механизированной уборкой снега и вывозом мусора
26	91.02.001017639	г. Смоленск, Голубинский р-н, ул. Авангард Флотский, 38	4072	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.5)
27	91.02.001017639	г. Смоленск, ул. Восточная, 5	200	для размещения объектов складского назначения (кат. 2.1)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории проекта планировки территории
- граница существующих земельных участков, согласно сведениям ЕПРН
- кадастровые номера существующих земельных участков, согласно сведениям ЕПРН
- границы кадастровых кварталов
- номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы неопределенных земельных участков

ГЗ-190108-III-ПМТ-ОУ/Ч.4.5

Проект планировки территории складского назначения 91.02.001017.33, 91.02.001017.34 в районе ул. Авангард Флотский, ул. Крайняя

Проект планировки территории, Схема планировочной части

Число земельных участков, граница и кадастровый номер участка, М 1:2000

НИИГАИС (Самостоятель)

Контроль А1



№ п/п	Информация о земельных участках согласно сведениям ЕГРН (по состоянию на 23.03.2019)				Информация об объектах недвижимости, расположенных в границах планируемой территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		
	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь, кв. м	Назначение	Сведения об объекте недвижимости	Площадь, кв. м	Назначение
1	91:02:001017:01	г. Севастополь, ул. Алавердиевская, №1	200	Резиденция для 1 ФУ	100	91:02:001017:001	Част. ЖТН
2	91:02:001017:02	г. Севастополь, ул. Алавердиевская, №2	450	Для образования земель, подлежащих изъятию, трансформации и государственной или муниципальной нужды	170	91:02:001017:021	Част. ЖТН
					102	91:02:001017:022	Част. ЖТН
					180	91:02:001017:023	Част. ЖТН
3	91:02:001017:03	г. Севастополь, ул. Алавердиевская, №3	491	Для образования и обслуживания земель	402	91:02:001017:031	Част. ЖТН
					89	91:02:001017:032	Част. ЖТН
4	91:02:001017:04	г. Севастополь, ул. Алавердиевская, №4	610	Для образования и обслуживания земель	399	91:02:001017:041	Част. ЖТН
					211	91:02:001017:042	Част. ЖТН
5	91:02:001017:05	г. Севастополь, ул. Алавердиевская, №5	390	Для образования и обслуживания земель	194	91:02:001017:051	Част. ЖТН
					42	91:02:001017:052	Част. ЖТН
					252	91:02:001017:053	Част. ЖТН
					58	91:02:001017:054	Част. ЖТН
					28	91:02:001017:055	Част. ЖТН
6	91:02:001017:06	Резиденция Физлица, г. Севастополь, ул. Севастополь	2400	Многоквартирный жилой дом, комплекс зданий и сооружений (жилая зона)	160	91:02:001017:061	Част. ЖТН
7	91:02:001017:07	г. Севастополь, ул. Севастополь, №7	40	Для образования и обслуживания земель, подлежащих изъятию, трансформации и государственной или муниципальной нужды	40	91:02:001017:071	Част. ЖТН
8	91:02:001017:08	г. Севастополь, ул. Севастополь, №8	230	Для образования и обслуживания земель, подлежащих изъятию, трансформации и государственной или муниципальной нужды	230	91:02:001017:081	Част. ЖТН
9	91:02:001017:09	г. Севастополь, ул. Севастополь, №9	30	Для образования и обслуживания земель, подлежащих изъятию, трансформации и государственной или муниципальной нужды	30	91:02:001017:091	Част. ЖТН
10	91:02:001017:10	г. Севастополь, ул. Севастополь, №10	230	Для образования и обслуживания земель, подлежащих изъятию, трансформации и государственной или муниципальной нужды	230	91:02:001017:101	Част. ЖТН

- границы разработок проекта планировки территории
- земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН
- 91:02:001017:33 - кадастровые номера существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- границы кадастровых кварталов
- 91:02:001017 - номера кадастровых кварталов

- границы образуемых земельных участков общего пользования, в отношении которых предлагается их реорганизовать и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
- 357:3У1 - условный номер земельного участка в отношении которого предлагается реорганизовать и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Исполнитель: ООО «НИИ ГАИС»

ГЗ-190108-П.1-ПМТ-0(У)Ч.Ч.4.1

Проект планировки и проект изъятия части территории населенного пункта: г. Севастополь, ул. Алавердиевская, №1, №2, №3, №4, №5, №7, №8, №9, №10, №11, №12 и улицы ул. Митрофанов, ул. Алавердиевская, ул. Рыбачий причал

Исполнитель:	Составитель:	Дата:	Лист:
НИИ ГАИС	С.С.С.С.	27.19	4.1
Проверенный:	Составитель:	Дата:	Лист:
С.С.С.С.	С.С.С.С.	27.19	4.1

НИИ ГАИС
Севастополь

Копировать



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница разработки проекта планировки территории
- земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН
- кадастровые номера существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- границы кадастровых кварталов
- номера кадастровых кварталов
- границы образуемых земельных участков
- обозначение образуемого земельного участка
- линии отступ от красных линий в целях определения мест доступного размещения зданий, строений, сооружений
- границы зон возможного размещения объектов капитального строительства
- красные линии, утверждены постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- красные линии, устанавливаемые проектом планировки
- красные линии, отменяемые проектом планировки











Лист № 0011, лист № 011

ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч.Ч.3			
Проект планировки и проект генерального плана территории под застройку земельных участков 91-02/001017, 91-02/002012 и земель ул. Мичурин, ул. Адмирала Флоренко, ул. Рыбинский проезд			
Исполнители	Утвержден	Дата	07.19
Разработчик	Составлен	Дата	02.19
Ген.пр.	Составлен	Дата	02.19
РАИ			
Лист	3	Листов	6
НИИ ГАИС Севастополь			А1



91:02:001014

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы разработки проекта планировки территории
-  - земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН
- 91:02:001017:53  - кадастровые номера существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  - границы кадастровых кварталов
- 91:02:001017  - номера кадастровых кварталов
-  - границы обремененных земельных участков
-  - обозначение обремененного земельного участка
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки
-  - красные линии, отменяемые проектом планировки










Лист № 001 из 001 листов. В масштабе 1:5000. Состояние на 2024 г.

ГЗ-190108-ПП.1-ПМТ-О(У)Ч.1									
Проект планировки и проект изъятия земли территории застройки кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Нахимов, ул. Адмирала Флота, ул. Рабочей друины									
Исполн.	Составил	Проверил	Дата	Лист					
САП	Собетов	САП	07.15	2					
Проект планировки территории. Основная (функциональная) часть.					Страниц	Лист	Листов		
Чертеж изъятых территорий. Красные линии М 1:5000					ПМТ	2	6		
					НИИ ГАИС			Севастополь	
					Копировала А1				



91:02:001014

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы работ по проекту планировки территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Советского от 23.04.2018 № 248-ПТ
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - границы земельных участков, стоящих на ГКУ
-  - границы кадастровых кварталов
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры территории общего пользования (линейной)
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры территории общего пользования (площадного и озелененного)
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры территории общего пользования (улично-дорожной сети)
-  - границам существующего элемента планировочной структуры - квартал жилой застройки

91:02:001012 - номера кадастровых кварталов

Составлено
Визировано
Дата

				ГЗ-190108-П.1-ПМТ-ОУЧ-Ч.1		
Проект планировки и проект изъятия части территории планировки земельных участков 91:02:001012, 91:02:001013 в районе ул. Шадрин, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбинский проезд						
Имя	Колл.	Инст.	Вид	Подп.	Дата	
Григорьев	Сусидина	2018	07.15			
Генплан	Составление	2018	07.15			
ГАП						
Проект планировки территории, Озеленен (утраченный) часть				Состав	Лист	Листов
Масштаб: 1:1000				ПМТ	1	6
Генеральный директор ООО "НИИ ГАИС" М.И.Савицкий				НИИ ГАИС Савицкий		
Копировать				А1		