



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«21» 10.2020

№ 540-ПП

Об утверждении документации по планировке территории «Документация по планировке территории медицинского кластера в районе Фиолентовского шоссе в г. Севастополе»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», учитывая результаты публичных слушаний от 28.09.2020 по обсуждению документации по планировке территории «Документация по планировке территории медицинского кластера в районе Фиолентовского шоссе в г. Севастополе», Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Документация по планировке территории медицинского кластера в районе Фиолентовского шоссе в г. Севастополе» (прилагается).

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

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

Губернатор города Севастополя

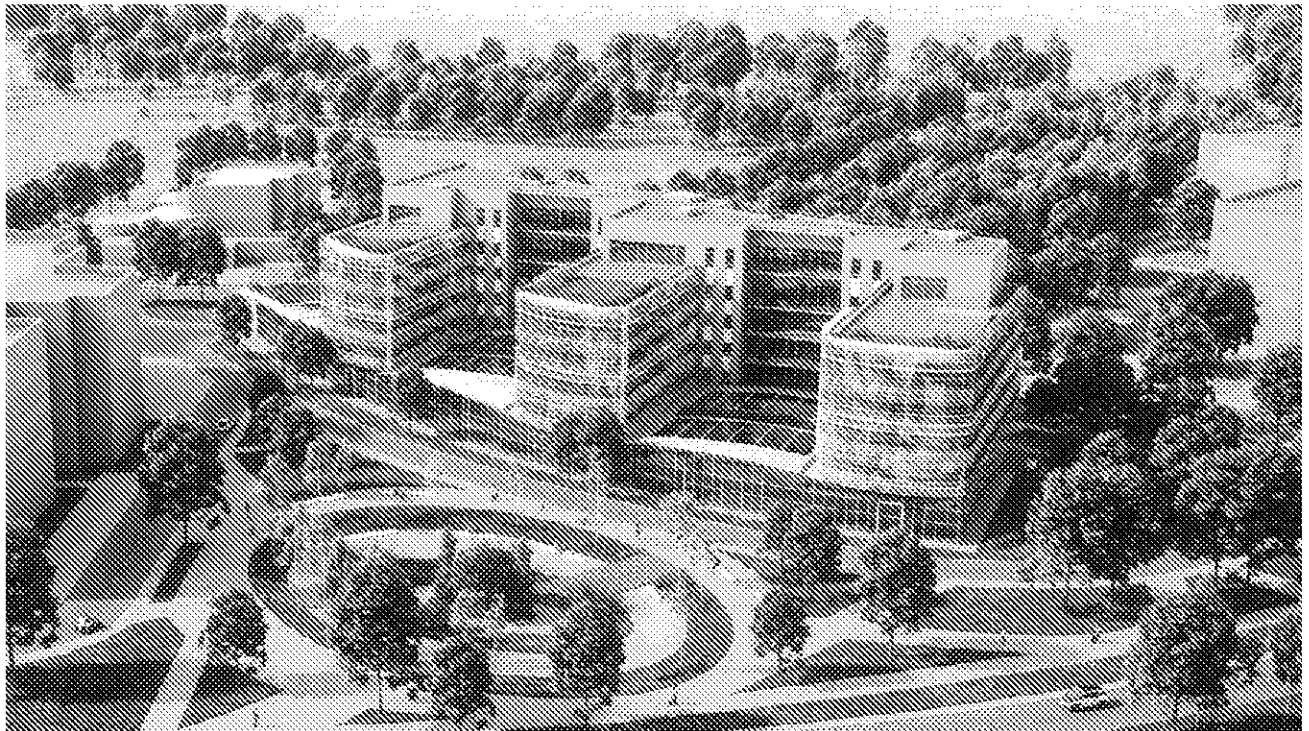
М.В. Развожаев

001321

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 21.10.2020 № 540-ПП

Документация по планировке территории
«Документация по планировке территории медицинского
кластера в районе Фиолентовского шоссе
в г. Севастополе»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
МЕДИЦИНСКОГО КЛАСТЕРА
В РАЙОНЕ ФИОЛЕНТОВСКОГО ШОССЕ
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**



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

ГЗ-200101-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2020

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
МЕДИЦИНСКОГО КЛАСТЕРА
В РАЙОНЕ ФИОЛЕНТОВСКОГО ШОССЕ
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории
ГЗ-200101-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории


Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200101-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
	Инженерные изыскания		
ГЗ-200101-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200101-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200101-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200101-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200101-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Взам. инв. №	Подпись и дата	ГЗ-200101-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД						Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		ГИП	Н.Горбатьок				Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	НИИГАИС Севастополь		
		Разработал								
		Разработал								
		Разработал								

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1



Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

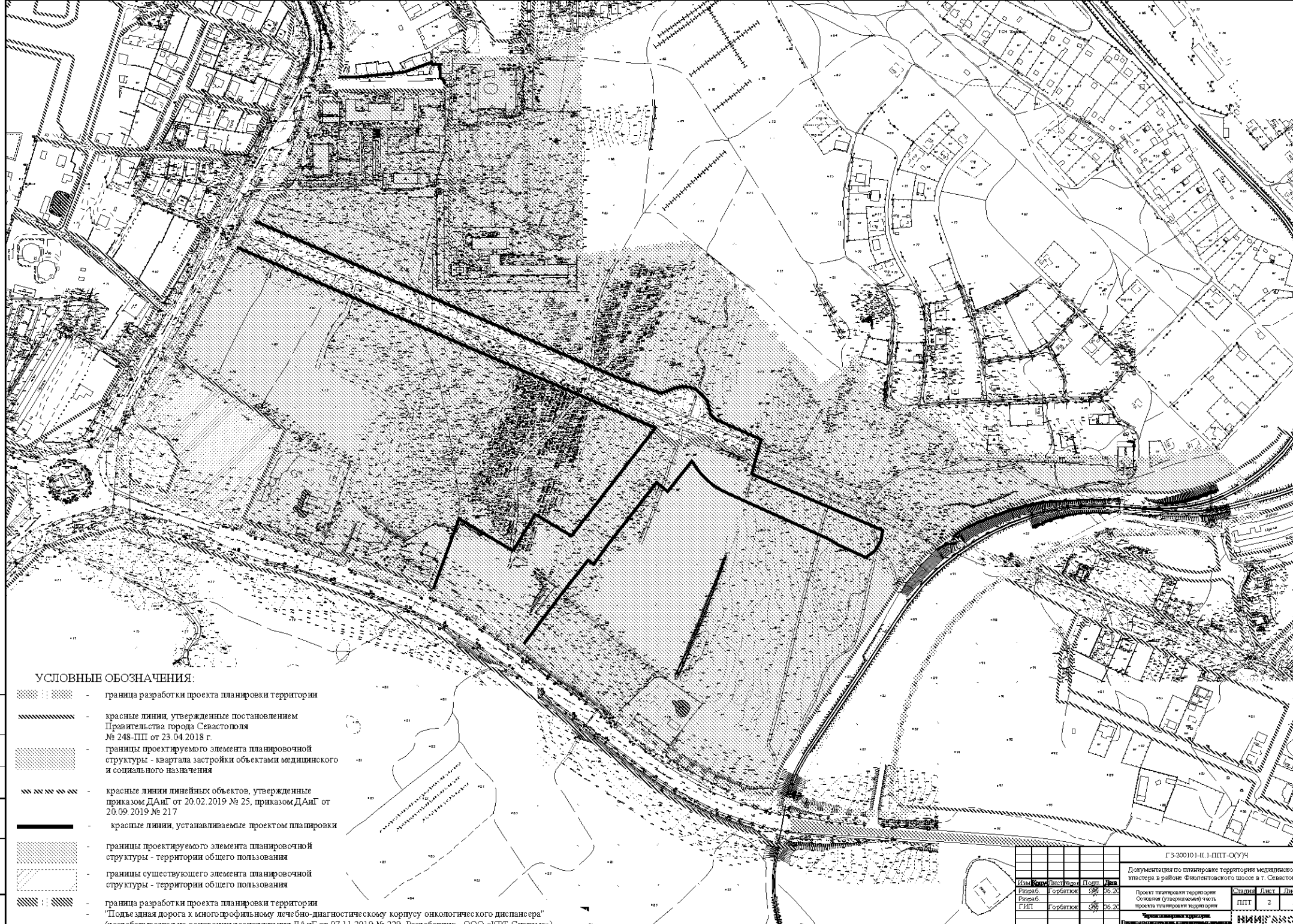
ГЗ-200101-II.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том II.1
ГЗ-200101-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-200101-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-200101-II.1-ППТ-О(У)Ч	Чертежи планировки территории:	стр. 5-8
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр. 8
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 9-25
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 26

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							ГЗ-200101-II.1-ППТ-О(У)Ч-С			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
	ГИП		Н.Горбатов					Стадия	Лист	Листов
	Разработал							ППТ	1	1
	Разработал							НИИ ГАИС Севастополь		
Разработал										

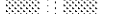
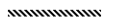


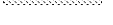
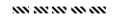


Содержание документации по планировке территории.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2014 № 790 «Об утверждении федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2022 года», Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНПП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 11.02.2020 № 11 «О разработке документации по планировке территории медицинского кластера в районе Фиолентовского шоссе в г. Севастополе», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							ГЗ-200101-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатов				Стадия	Лист	Листов
	Разработал						ППТ	1	4
	Разработал								
Разработал									
Разработал						Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.			

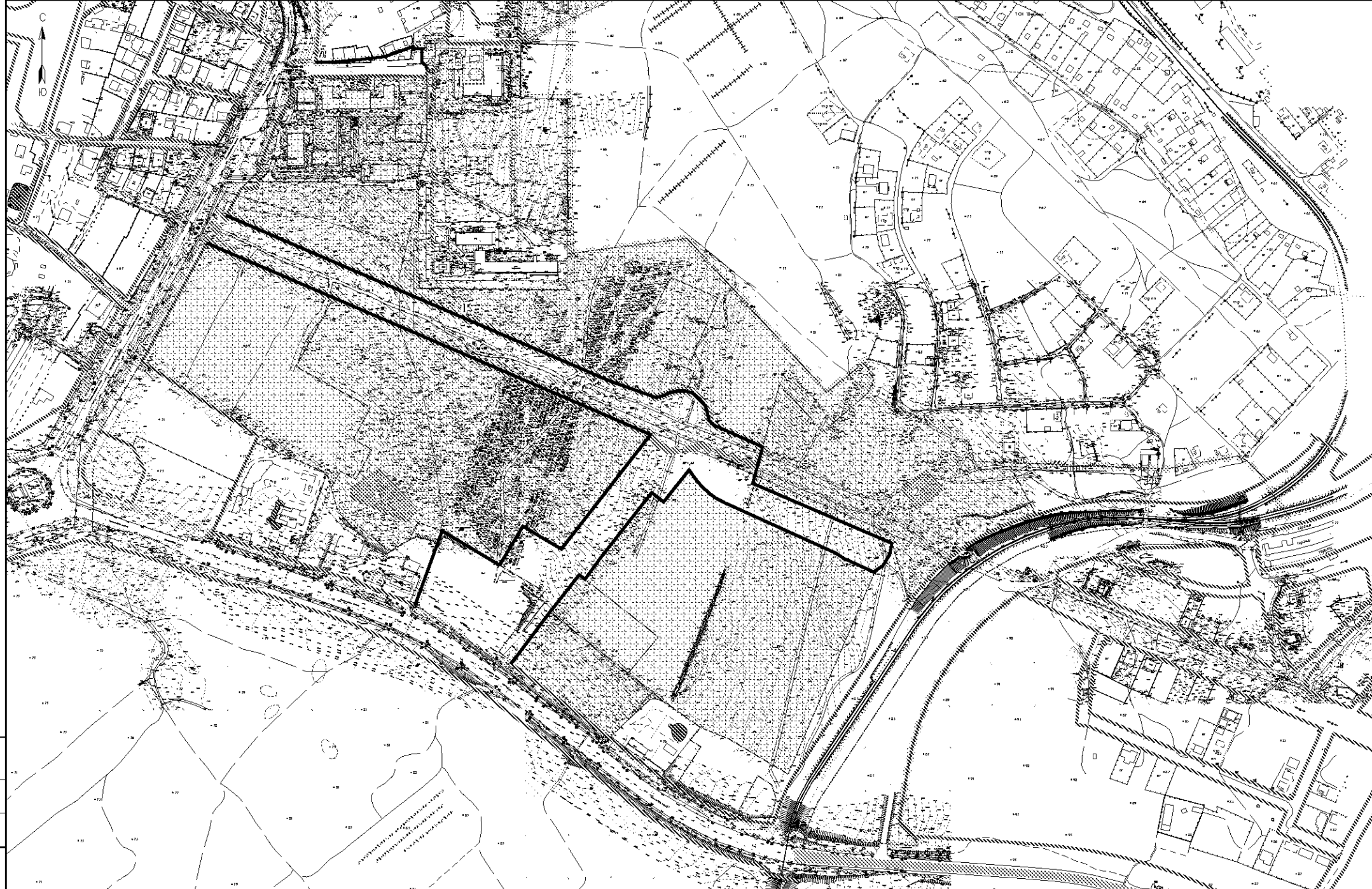


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница разработки проекта планировки территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - границы проектируемого элемента планировочной структуры - квартала застройки объектами медицинского и социального назначения
-  - красные линии линейных объектов, утвержденные приказом ДАиГ от 20.02.2019 № 25, приказом ДАиГ от 20.09.2019 № 217
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки
-  - границы проектируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования
-  - границы существующего элемента планировочной структуры - территории общего пользования
-  - граница разработки проекта планировки территории "Подъездная дорога к многопрофильному лечебно-диагностическому корпусу онкологического диспансера" (разрабатывается на основании распоряжения ДАиГ от 07.11.2019 № 229. Разработчик - ООО «КРТ Система»)

Лист № 01 из 01
 План и разрез
 Севастополь

ГЗ-200101-П-ППТ-ОСУЧ					Документация по планировке территории медицинского кластера в районе Филейтовского шоссе в г. Севастополе					
Изм.	Кол.	Лист	Всего	Полт.	Дата	Проект планировки территории Объекта (участка земли) часть проекта планировки территории	Этап	Лист	Листов	
Разраб.	Горбатюк	06	06	20			ППТ	2	3	
ГИП	Горбатюк	06	06	20						
Учредитель территории Проектно-планировочная организация					НИИ «САНС» Севастополь			Котировал АГ		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница разработки проекта планировки территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- красные линии земельных объектов, утвержденные приказом ДАиГ от 20.02.2019 № 25, приказом ДАиГ от 20.09.2019 № 217

- красные линии, устанавливаемые проектом планировки
- земельные участки, сведения о которых внесены в ЕПРН
- границы образуемого земельного участка
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- границы территории выделенного культурного объекта:
1 - "Межевая стена "Хутор Патницкого Г";
2 - "Сооружения подзащитного времени V-VI вв.";
3 - "Курганная группа "Хутор Патницкого Г".
- граница разработки проекта планировки территории
"Подлеждияя дорога к многопрофильному лечебно-диагностическому корпусу онкологического диспансера"
(разрабатывается на основании распоряжения ДАиГ от 07.11.2019 № 229. Разработчик - ООО «КРТ Система».)

					ГЗ-200101-П-ПП-ОУЧ					
					Документация по планировке территории медицинского кластера в районе Филейтовского шоссе в г. Севастополе					
Изм.	Конт.	Лист	Всего	Полт.	Дата	Проект планировки территории Объекта (заказчика) часть проекта планировки территории	Статус	Лист	Листов	
Разраб.	Горбатюк	20	26	20			ППТ	3	3	
ГИП	Горбатюк	20	26	20						
					Частное проектное бюро Инженерно-проектно-строительное предприятие ООО «НИИ ГАИСС» Севастополь			НИИ ГАИСС СЕВАСТОПОЛЬ		
					Копировал			АТ		

Лист № 0011
 Поша. и дата
 20.09.2019

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

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

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

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

- постановления Правительства Севастополя №248-ПП от 23.04.2018 «Об утверждении проекта планировки территории, документации «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования» в ред. № 499-ПП от 09.08.2019;

- 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, находящихся в государственной собственности города Севастополя»;

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200101-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							2

- 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. Территория проекта планировки находится в границах кадастрового квартала 91:02:003005, 91:02:003006.

Уточненная площадь разработки проекта планировки составляет 59,4 га. Территория проекта планировки и межевания ограничена: на севере – Пятницким проездом и территорией музея-заповедника «Херсонес Таврический» для изучения, охраны и реставрации памятника археологии - древних земельных участков 124, 125 и 126, и воссоздания виноградника, территорией индивидуальной жилой застройки, на юге – Камышовым шоссе, на западе – Фиолентовским шоссе, на востоке – железной дорогой (подъездные пути для обслуживания ООО «Стальмонтаж» и АО «Севастопольский завод железобетонных изделий»).

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 проектирования входит в границы достопримечательного места. Проектируемая территория находится в границах следующих регламентных участков объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»:

- Р-4-1, Уч. В-5-1;

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

Изм.	Колуч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата	ГЗ-200101-П.1-ППТ-О(У)Ч

- Р-4-1, Уч. В-5-2;
- Р-4-1, Уч. В-5-3;
- Р-3-3, Уч. Л-20;
- Р-4-3, Уч. М3-10.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01. 2018 года №2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь», территория разработки градостроительной документации не входит в границы исторического поселения.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- проектируемый квартал застройки объектами медицинского и социального назначения;
- проектируемая территория общего пользования;
- существующая территория общего пользования.

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» и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учетом градостроительных решений проекта планировки территории линейного объекта – подъездной дороги к многопрофильному лечебно-диагностическому корпусу онкологического диспансера (разрабатывается на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 07.11.2019 № 229. Разработчик – ООО «КРТ Система»).

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200101-П.1-ППТ-О(У)Ч

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

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

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, территория проектирования входит в границы достопримечательного места. Проектируемая территория находится в границах трех регламентных участков объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» с режимом использования Р-4-1, 1 Р-3-3, Р-4-3.

Схема расположения территории проекта планировки в границах достопримечательного места города Севастополя представлена на рисунке 1.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200101-П.1-ППТ-О(У)Ч

наследия на основании разрешения (открытого листа);

- проведение работ по благоустройству территории, по берегоукреплению, озеленению, инженерных мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия, организации подъездов к ним и существующей сохраняемой застройке;
- реконструкция существующих строений, строительство новых зданий, обеспечивающих сохранение и экспонирование музейных коллекций заповедника, организацию паломнических мест и туристической инфраструктуры;
- проведение земельных работ на дне участка Черноморской акватории при условии надзора археологов;
- исследование и консервация уникальных объектов загородного некрополя древнего города и руин Влахернского монастыря в русле Карантинной балки с целью музеефикации;
- создание рекреационных зон, парков;
- строительство новых зданий и сооружений на существующих участках жилого, общественного и специального назначения в соответствии с видом разрешенного использования, с учетом требований градостроительного регламента участка;
- создание подводных музеев с экспозиционным показом выявленных объектов и объектов археологического наследия;
- ремонт существующих инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

Карантинной бухты, кроме новых зданий, обеспечивающих сохранение и экспонирование музейных коллекций заповедника, организацию паломнических мест и туристической инфраструктуры;

- вырубка существующих озелененных участков, кроме санитарных рубок ухода и рубок, необходимых для строительства объектов здравоохранения, при условии проведения полного комплекса компенсационных мероприятий в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
- изменение гидрологического режима территории;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- образование новых земельных участков без наличия подъездов (подходов) к каждому земельному участку;
- прокладка новых надземных и наземных инженерных коммуникаций;
- строительство надводных сооружений и размещение дебаркадеров;
- новое строительство, не связанное с исследованием, сохранением и музеефикацией памятников, на участках В-1-1, В-1-4, В-1-10, В-2-6, В-2-7, В-2-8, В-3-1, В-4-1, В-4-7, В-6-1, В-6-2, В-6-3;
- покраска натурального камня, за исключением бесцветного защитного состава, а также использование ярких цветовых решений в отделке кровли.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

- строительство новых инженерных коммуникаций и объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного и культурного ландшафта, его компонентов и природной среды;
- использование земель садовых товариществ в соответствии с целевым назначением;
- размещение объектов культурно-просветительского назначения и обеспечения туристической деятельности;
- ремонт объектов промышленного и специального назначения и изменение функционального назначения участков;
- проведение мероприятий по сохранению и возрождению исторических виноградников, садов;
- изменение существующего вида разрешенного использования земельных участков для индивидуальной жилой застройки, объектов обслуживания населения, отдыха, спорта, здравоохранения, создания парков, рекреационных зон, с учетом утвержденных генеральных планов;
- отделка фасадов зданий и сооружений - натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные, разрешается использование штукатурки, побелки, покраски; цветовое решение - покраска неярких (пастельных) оттенков цветовой гаммы;
- размещение и реконструкция водно-спасательных станций и постов в соответствии с требованиями водного законодательства Российской Федерации и объектов, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности в границах участка В-1-8.

Режим Р-3-3

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

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

Разрешается	Запрещается
<ul style="list-style-type: none"> • проведение археологических разведок и раскопок, а также консервация, реставрация, музеефикация; • проведение природоохранных мероприятий; • проведение традиционной сельскохозяйственной деятельности; • ремонт, реконструкция существующих строений; • реорганизация участков с изменением функционального назначения в соответствии с требованиями градостроительного регламента; • ограниченное строительство объектов рекреационного назначения, объектов, связанных с сельскохозяйственным использованием территории, при условии сохранения ландшафтных и планировочных особенностей местности; • сохранение ценных элементов ландшафта, склонов, ценных фрагментов участков лесонасаждений. 	<ul style="list-style-type: none"> • земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта, использованием территорий в рекреационных целях, комплексным развитием территории участка Л-22 в границах кадастровых кварталов 91:02:006011, 91:02:003013, 91:02:003016 с учетом допустимого при реорганизации территории функционального назначения, и комплексным развитием территории в границах участков Л-34, Л-37 (часть территорий участка Л-37 в границах кадастрового квартала 91:01:012001); • изменения в ландшафте исторически ценной планировочной структуры; • проведение земляных работ без опережающих археологических исследований и последующего археологического наблюдения; • хозяйственная деятельность, которая может привести к повреждению археологических объектов и ценного ландшафта.

Р-4-3
Территории малоэтажной индивидуальной застройки с объектами обслуживания

Разрешается	Запрещается
<ul style="list-style-type: none"> • ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе цирка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения; • строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций; 	<ul style="list-style-type: none"> • строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения; • изменение исторической планировочной структуры Гераклейской хоры; • проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

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

- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций;
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

Архитектурно-планировочные параметры

	Высота до верхней точки кровли, м	Протяженность уличного фасада, м	Планировочное направление. Сохранение ориентации приусадебных участков и строений на них вдоль направлений исторической межевой системы Гераклеийской хоры ("+"- требует сохранения; "-" - не требует сохранения)
Режим Р-4-1 Уч. В-5-1, Уч. В-5-2	без права застройки, кроме связанного с исследованием, сохранением, музеефикацией и размещением объектов здравоохранения, в том числе предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах, амбулаторных объектах, диспансерах в границах кадастрового квартала 91:02:003005 высотой 50 м	прямая фасадная линия не более 100 м	+
Режим Р-4-1 Для прочих незастроенных территорий участка В-5-3, за исключением территории с фрагментами ценных элементов рельефа (балки, ярки	16, кроме зданий, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах, диспансерах и размещаемых в границах кадастрового квартала 91:02:003005 предельной высотой 26 м	прямая фасадная линия не более 100 м	+

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

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

выраженные
склоны)

Архитектурно-планировочные параметры

	Ограничение по высоте, м	Ограничение по протяженности фасада, м	Процент озеленения от площади участка	Другие ограничения
Режим Р-3-3 Уч. Л-20	8	Не регламентируется	90%	При реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается (вид разрешенного использования): "обеспечение научной деятельности", "сельскохозяйственная деятельность"

Требования к градостроительному регламенту

	Ограничение по высоте, м	Ограничение по протяженности фасада, м	Процент озеленения от площади участка
Режим Р-4-3 Уч. МЗ-10	8	12 м, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - прямая фасадная линия не более 100 м	80%, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - не устанавливается.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200101-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

11

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 границах территории разработки градостроительной документации предполагается размещение следующих объектов капитального строительства, указанных в таблице

Таблица 1

Наименование	Объекты вспомогательного назначения	Структура и состав объекта	ТЭП
1. Больница скорой медицинской помощи	КПП; Кислородно-газификационная станция	Блок I – отделение скорой медицинской помощи, реанимационные отделения и послеоперационные палаты, операционный блок. Блок II – отделение медицинской визуализации и отделение ранней реабилитации, консультативно-диагностический блок, отделение ультразвуковой и функциональной диагностики, отделение эндоскопической диагностики и центр амбулаторной хирургии на 20 мест с операционной; блок кабинетов терапевтического приема. Блок III – дезинфекционное отделение с центральной станцией обработки кроватей, палатное отделение неотложной неврологии на 60 коек; палатное отделение сердечно-сосудистой хирургии на 30 коек и ожоговое отделение на 3 места; палатное отделение травматологии и ортопедии на 30 коек; палатное отделение сочетанной травмы на 30 коек; палатное отделение гинекологии на 30 коек; палатное отделение урологии на 30 коек;	Общая пл. – 54600 м.кв.; строительный объем – 218780 м.куб; макс. высота – 34,2 м

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Наименование	Объекты вспомогательного назначения	Структура и состав объекта	ТЭП
		палатное отделение нейрохирургии на 30 коек; палатное отделение оториноларингологии и челюстно-лицевой хирургии на 30 коек; палатное отделение общей хирургии на 60 коек; платное отделение неотложной кардиологии на 60 коек. Блок IV – прачечная, блок помещений для обработки и хранения медицинских отходов, складские и технические помещения; паталого-анатомическое отделение; лаборатория патологической морфологии и технические мастерские; отделение лабораторной диагностики. Блок V – пищеблок и столовая для персонала	
2.Городская инфекционная больница на 200 коек	Трансформаторная подстанция №1; трансформаторная подстанция №2; ДГУ; станция дезинфекции и мойки колес; кислородно-газификационная станция; станция обеззараживания сточных вод; подземные резервуары, ЛОС, гараж на 6 м/мест; КПП; парковки	I корпус – приемное отделение; II корпус – стационар; III корпус – поликлиника, дневной стационар, диагностика, административный блок; IV корпус – лаборатории, прачечная, дезинфекционное отделение; V корпус – пищеблок.	Пл.застройки – 8080 м.кв.; общ.пл. – 32850 м.кв; строительный объем – 131900 м.куб; макс.высота – 20,6 м.
3.Многопрофильный лечебно-диагностический корпус онкологического диспансера	КПП; кислородно-газификационная станция; ДГУ; Трансформаторные подстанции; резервуары пожаротушения; КНС; ЛОС; резервуары для водостока; автостоянка	Блок I – диагностический блок; блок II – радиологический блок; блок III – стационар; блок IV – операционное отделение, отделение интенсивной терапии, приемное отделение; блок V – вспомогательные подразделения; блок VI – пищеблок.	Пл.застройки – 9088 м.кв.; общ.пл. – 32946 м.кв; строительный объем – 146615 м.куб; макс.высота – 18,8 м.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инва. № подл.

Наименование	Объекты вспомогательного назначения	Структура и состав объекта	ТЭП
4. Подстанция № 10 ГБУЗС «Севастопольский центр экстренной медицинской помощи и медицины катастроф»	-	Проектом предусмотрено размещение здания подстанции с пристроенными автобоксами	Пл. застройки – 1053,4 м.кв.; общ.пл. – 1051,2 м.кв; строительный объем – 5142,9 м.куб; макс. высота – 9,5 м
5. Севастопольская городская психиатрическая больница, строительство 2-х палатных корпусов на 220 коек	Противопожарные резервуары, подземные резервуары для водостока	Смешанное психиатрическое отделение открытого типа на 60 коек, смешанное наркологическое отделение закрытого типа на 65 коек, острое женское отделение закрытого типа на 80 коек, корпус диспансера для детей и подростков с детским психоневрологическим диспансерным отделением на 90 посещений в смену, детско-подростковым палатным отделением на 15 коек, дневным стационаром на 10 мест.	Пл. застройки – 2132,4 м.кв.; общ.пл. – 5468,8 м.кв; строительный объем – 23945 м.куб; макс. высота – 11,8 м
6. Типовой административно-лабораторный корпус ГБУЗС «Севастопольское городское бюро судебно-медицинской экспертизы»	-	Структура административно-лабораторного корпуса включает следующие основные группы помещений: административно-хозяйственная часть, лаборатория вещественных доказательств (5 блоков).	Пл. застройки – 873 м.кв.; общ.пл. – 3837,17 м.кв; строительный объем – 15690,09 м.куб; макс. высота – 19,11 м
7. Медицинский колледж с общежитием	-	-	-

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

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

Сводная таблица расчетных инженерных нагрузок приведена в таблице 2.

Таблица 2

Объект капитального строительства	Водопотребление, м.куб/сут	Водоотведение, м.куб/сут	Электроснабжение, кВт	Тепловые нагрузки, Гкал/час
Больница скорой медицинской помощи	283,72	241,82	3800	8,95
Городская инфекционная больница на 200 коек	191,63	177,564	2545	3,333
Многопрофильный лечебно-диагностический корпус онкологического диспансера	128,31	101,63	3167	4,60
Подстанция № 10 ГБУЗС «Севастопольский центр экстренной медицинской помощи и медицины катастроф»	1,47	1,47	140	0,156
Севастопольская городская психиатрическая больница, строительство 2-х палатных корпусов на 220 коек	58,06	53,15	624	1,551
Типовой административно-лабораторный корпус ГБУЗС «Севастопольское городское бюро судебно-медицинской экспертизы»	29,55	29,55	695	0,593

Для теплоснабжения проектируемых объектов медицинского кластера ГУПС «Севтеплоэнерго» осуществляет строительство газовой котельной. Проектируемая котельная будет иметь два отдельных блока, являющихся двумя взаимно резервирующими источниками теплоснабжения. Каждый блок будет иметь

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

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

ГЗ-200101-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

15

собственное подключение к дублированной, либо закольцованной магистрали для обеспечения 1 категории надежности теплоснабжения проектируемых объектов.

Основным источником питания электроэнергией проектируемых объектов медицинского кластера является ПС-110/6 кВ «Омега» I секция шин 6 кВ. Резервным источником питания является ПС-110/6 кВ «Омега» II секция шин 6 кВ. Для подключения объектов согласно техническим условиям ООО «Севастопольэнерго» требуется провести кабельные линии от источника питания до проектируемых на территории объектов медицинского назначения трансформаторных подстанций БКТП-6/0,4 кВ.

Подключение объектов медицинского кластера к сетям водоснабжения и водоотведения будет осуществляться согласно техническим условиям ГУПС «Водоканал» к существующим сетям водоснабжения и водоотведения. В городскую сеть канализации разрешается сброс только хозяйственно-бытовых сточных вод. При организации на территории объектов медицинского назначения объектов общепита перед сбросом в городскую сеть канализации предусматривается установка локальных очистных сооружений. В случае прохождения сетей водоснабжения и водоотведения по площадкам строительства предполагается их перенос по отдельному проекту, согласованному с ГУПС «Водоканал».

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

						ГЗ-200101-П.1-ППТ-О(У)Ч
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Баланс использования территории в границах разработки проекта планировки

Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение		После реализации градостроительных решений ППТ	
		всего	в % к итогу	всего	в % к итогу
Территория в границах разработки градостроительной документации, всего	га/%	59,3650	100	59,3650	100
1. Жилая застройка, всего	га/%	25,2614	43	0,0000	0
1.1 повышенной этажности	га/%	0,0000		0,0000	
1.2 многоэтажная	га/%	0,0000		0,0000	
1.3 среднеэтажная	га/%	0,0000		0,0000	
1.4 малоэтажная	га/%	0,0000		0,0000	
1.4.1 в т.ч. блокированная	га/%	0,0000		0,0000	
1.5 индивидуальная	га/%	7,3484		0,0000	
1.6 индивидуальная с учетом сезонного проживания	га/%	0,0000		0,0000	
1.7 перспективные территории под жилую застройку	га/%	0,0000		0,0000	
2. Общественно-деловая зона, всего	га/%	20,7906	35	40,1457	68
2.1 в т.ч. территория индустриального парка	га/%	0,0000		0,0000	
3. Производственно-коммунальная зона	га/%	0,0000	0	0,0000	0
4. Инженерная инфраструктура, всего	га/%	0,9151	2	1,0133	2
4.1 в т.ч. инженерно-пешеходная	га/%	0,0000		0,0000	
5. Транспортная инфраструктура, всего	га/%	4,1850	7	1,6780	3
5.1 улично-дорожная сеть	га/%	0,0000		0,0000	
5.2 автомобильного транспорта	га/%	4,1850		1,6780	
5.3 воздушного транспорта	га/%	0,0000		0,0000	
5.4 речного (морского) транспорта	га/%	0,0000		0,0000	

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

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

ГЗ-200101-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

17

5.5 железнодорожного транспорта	га/%	0,0000		0,0000	
6. Рекреационная зона, всего	га/%	0,8000	1	0,8000	1
6.1 природный парк	га/%	0,0000		0,0000	
6.2 городские леса и зеленые насаждения общего пользования	га/%	0,8000		0,8000	
6.3 места отдыха и туризма	га/%	0,0000		0,0000	
7. Зона сельскохозяйственного использования, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
7.1 сельскохозяйственные угодья	га/%	0,0000		0,0000	
7.2 объекты сельскохозяйственного назначения	га/%	0,0000		0,0000	
8. Зона специального назначения, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
8.1 кладбища	га/%	0,0000		0,0000	
8.2 складирования и захоронения отходов	га/%	0,0000		0,0000	
9. Зона военных объектов и режимных территорий, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
10. Зона акваторий, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
11. Зоны территорий иного назначения (поймы рек и др.), всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
12. Зона земель, не вовлеченных в градостроительную деятельность, всего	га/%	7,4129	12	15,7280	26
13. Зона иных природных территорий, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0

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

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

ГЗ-200101-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

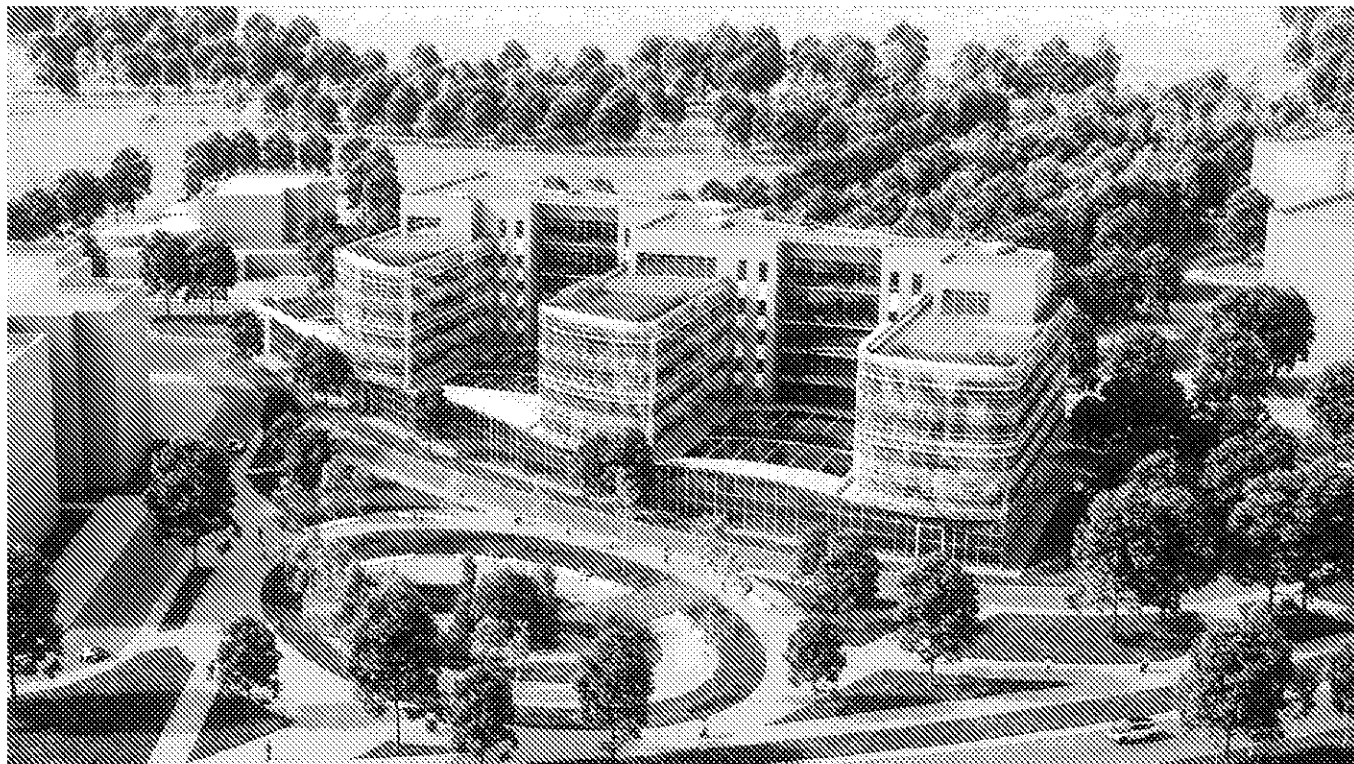
18

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории не устанавливается. В границах земельных участков строительство осуществляется в соответствии с этапами, утвержденными проектной документацией.

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							ГЗ-200101-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатов		<i>[Подпись]</i>		Стадия	Лист	Листов
	Разработал		С.Кириченко		<i>[Подпись]</i>		ППТ	1	1
	Разработал		Сорока О.В.				НИИ ГАИС Севастополь		
Разработал		М.Ягодкина		<i>[Подпись]</i>					
Разработал		О.Невойт		<i>[Подпись]</i>		Положения об очередности планируемого развития территории.			

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
МЕДИЦИНСКОГО КЛАСТЕРА
В РАЙОНЕ ФИОЛЕНТОВСКОГО ШОССЕ
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**



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

ГЗ-200101-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2020

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
МЕДИЦИНСКОГО КЛАСТЕРА
В РАЙОНЕ ФИОЛЕНТОВСКОГО ШОССЕ
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

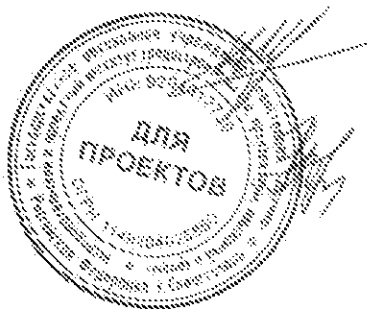
Том III.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории
ГЗ-200101-III.1 – ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Е.Г.Шадрина

ГИП



Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2020

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.	
Главный специалист	Сорока О.В.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200101-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
	Инженерные изыскания		
ГЗ-200101-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200101-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200101-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200101-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200101-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

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

						ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
ГИП		Горбатюк			03.20	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории		
Разработал		Кириченко			03.20			
Разработал		Сучихина			03.20			
Разработал		Сорока			03.20			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
						НИИ ГАИС севастополь		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Том III.1
ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-200101-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-11
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	12 -16
	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.	17-24
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	25-26
	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	27
ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Чертежи межевания территории	29-38
	Чертеж межевания территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры	33

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

ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Горбатьок			03.20
Разработал		Кириченко			03.20
Разработал		Сучихина			03.20
Разработал		Сорока			03.20
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание.					
Стадия	Лист	Листов			
ПМТ	1	2			
НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ					

	Чертеж межевания территории. Красные линии	34
	Чертеж межевания территории. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	35
	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	36
	Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков.	37
	Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.	38

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории медицинского кластера в районе Фиолентовского шоссе в г.Севастополе. Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2014 № 790 «Об утверждении федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2022 года»;

- Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 11.02.2020 № 11 «О разработке документации по планировке территории медицинского кластера в районе Фиолентовского шоссе в г.Севастополе»;

- Приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.12.2019 № 304 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов».

Работа выполнена в соответствии с:

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

и на основании:

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

						ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горбатюк				ПМТ	1	14
Разработал		Кириченко		03.20	Текстовая часть проекта межевания территории	НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
Разработал		Сучихина		03.20				
Разработал		Сорока		03.20				

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

- 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»;

- 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

Изн. №	Подпись и	Взам. инв.
--------	-----------	------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							2

общего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности города Севастополя»;

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

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

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

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

Интв. №	Подпись и	Взам. инв.
---------	-----------	------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							3

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

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

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя и составляет 59,4 га. Границы территории проекта межевания расположены в следующих кадастровых кварталах: 91:02:003005, 91:02:003006.

Территория проекта планировки и межевания ограничена: на севере – Пятницким проездом, на юге – Камышовым шоссе, на западе – Фиолентовским шоссе, на востоке – территорией музея-заповедника «Херсонес Таврический» для изучения, охраны и реставрации памятника археологии - древних земельных участков 124, 125 и 126, и воссоздания виноградника, территорией индивидуальной жилой застройки и железной дорогой (подъездные пути для обслуживания ООО «Стальмонтаж» и АО «Севастопольский завод железобетонных изделий»).

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

Изн. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							4

межевания не приводятся сведения в соответствии с п.п. 4 п.5 ст. 43 ГрК РФ, т.к. подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Изн. №	Взам. инв.
Подпись и	

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

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 07.02.2020 № 1735/01-10-04-12/03/20, что по состоянию на 06.02.2020 в границах территории проектирования схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории Департаментом не утверждались.

Изн. №
Подпись и
Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							6

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

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв.м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 371	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
2	:ЗУ2	Здравоохранение (код 3.4)	2 122	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
3	:ЗУ3	Здравоохранение (код 3.4)	33 157	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел участка, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
4	:ЗУ4	Коммунальное обслуживание (3.1)	4 969	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел участка, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв.м	Возможные способы образования
5	:ЗУ5	Коммунальное обслуживание (3.1)	355	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел участка, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
6	:ЗУ6	Здравоохранение (код 3.4) Образование и просвещение (3.5)	38 761	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
7	:ЗУ7	Здравоохранение (код 3.4)	65 772	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел участка, объединение, перераспределение, изъятие для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
8	:ЗУ8	Здравоохранение (код 3.4)	6 581	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел участка, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12 301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
10	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	25 076	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел участка, объединение, перераспределение, изъятие для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв.м	Возможные способы образования
				действующим законодательством Российской Федерации
11	:ЗУ11	Здравоохранение (код 3.4)	59 498	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел участка, объединение, перераспределение, изъятие для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
12	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	15 081	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел участка, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
13	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12 767	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
14	:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	29 802	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
15	:ЗУ15	Здравоохранение (код 3.4)	68 994	Объединение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
16	:ЗУ16	Общественное питание (код 4.6), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8 421	В отношении земельного участка с кадастровым номером 91:02:003005:745 документацией по планировке территории предлагается выполнить упорядочивание землепользования с учетом фактического использования земельного участка, с сохранением

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв.м	Возможные способы образования
				площади земельного участка и правообладателя
17	:ЗУ17	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) Общественное питание (код 4.6)	12 000	В отношении земельного участка с кадастровым номером 91:02:003005:97 документацией по планировке территории предусмотрено изменение вида разрешенного использования с «для строительства и обслуживания торгового комплекса» на «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Общественное питание (код 4.6)», уточнение его границ без изменения площади и правообладателя
18	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	11 979	Изъятие для государственных или муниципальных нужд, раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

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

Изнв. №	Подпись и	Взам. инв.
---------	-----------	------------

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

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 земельными участками, определена как «земли населенных пунктов». Изменение категории земель исходных земельных участков данным проектом межевания территории не предусмотрено.

Изн. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

11

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

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

Таблица 2

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

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 371
:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12 301
:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	25 076
:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	15 081
:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12 767
:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	29 802
:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	11979

Интв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	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 01.2020)				Информация об образуемых земельных участках		
	Кадастровый номер исходного земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Площадь исходного ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории
1	91:02:003005:148	г. Севастополь, ул. Профессора Кофмана, 1	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6	Здравоохранение (код 3.4) Образование и просвещение (3.5)
2	91:02:003005:138	г. Севастополь, ул. Профессора Кофмана, 3	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6	
3	91:02:003005:136	г. Севастополь, ул. Профессора Кофмана, 5	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6	
4	91:02:003005:149	г. Севастополь, улица Кофмана Профессора, земельный участок № 7	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6	
5	91:02:003005:73	г. Севастополь, ул. Профессора Кофмана, 9	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6	
6	91:02:003005:135	г. Севастополь, улица Профессора Кофмана, 11	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6	
7	91:02:003005:132	г. Севастополь, ул. Профессора Кофмана, 13	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6	
8	91:02:003005:133	г. Севастополь, улица Кофмана Профессора, 16	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6	
9	91:02:003005:143	г. Севастополь, ул. Профессора Кофмана, 14	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6	
10	91:02:003005:137	г. Севастополь, ул. Профессора Кофмана, 12	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6	
11	91:02:003005:142	г. Севастополь, ул. Профессора Кофмана, 10	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6	
12	91:02:003005:373	г. Севастополь, ул. Профессора Кофмана, 8	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6	
13	91:03:003005:526	г. Севастополь, ул. Профессора Кофмана, 6	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6	
14	91:02:003005:307	г. Севастополь, ул. Профессора Кофмана, 4	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6	

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

15	91:02:003005:150	г. Севастополь, улица Профессора Кофмана, 2	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
16	91:02:003005:308	г. Севастополь, ул. Врача Губарева, 1	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
17	91:02:003005:310	г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Врача Губарева, 3	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
18	91:02:003005:145	г. Севастополь, ул. Врача Губарева, 5	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
19	91:02:003005:147	г. Севастополь, ул. Врача Губарева, 7	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
20	91:02:003005:451	г. Севастополь, ул. Врача Губарева, д 9	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
21	91:02:003005:151	г. Севастополь, улица Врача Губарева, 11	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
22	91:02:003005:358	г. Севастополь, ул. Доктора Губарева, 13	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
23	91:02:003005:227	г. Севастополь, ул. Врача Губарева, 15	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
24	91:02:003005:134	г. Севастополь, улица Врача Губарева, 12	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
25	91:02:003005:146	г. Севастополь, ул. Врача Губарева, 10	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
26	91:02:003005:144	г. Севастополь, пер. Целительный, 3	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
27	91:02:003005:448	г. Севастополь, пер. Целительный, д 17	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
28	91:02:003005:318	г. Севастополь, пер. Целительный, 15	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
29	91:02:003005:152	г. Севастополь, пер. Целительный, 5	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
30	91:02:003005:505	г. Севастополь, пер. Целительный, д 7	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
31	91:02:003005:309	г. Севастополь, пер. Целительный, 13	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
32	91:02:003005:139	г. Севастополь, пер. Целительный, 11	1 000	Для индивидуальной жилой застройки	1 000	Часть ЗУ6
33	91:02:003005:260	г. Севастополь, Камышовое шоссе, № 24/20	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
34	91:02:003005:272	г. Севастополь, Камышовое шоссе, № 24/18	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
35	8536400000:03:005:0258*	г. Севастополь, Камышовое шоссе, 24/16	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

14

Изм. Колуч. Лист. №док. Подп. Дата

36	91:02:003005:53	г. Севастополь, Камышовое шоссе, № 24/14	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
37	91:04:003005:73	г. Севастополь, Камышовое шоссе, № 24/12	801	Для индивидуальной жилой застройки	801	Часть ЗУ7
38	91:02:003005:65	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/10	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
39	91:02:003005:228	г. Севастополь, Камышовое шоссе, 24/8	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
40	91:02:003005:155 **	г. Севастополь, Гагаринский район, Камышовое шоссе, 24/6	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
41	91:02:003005:102 **	г. Севастополь, ш. Камышовое, уч-к 24/4	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
42	91:02:003005:126	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/1	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
43	91:02:003005:128	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/2	837	Для индивидуальной жилой застройки	837	Часть ЗУ7
44	91:02:003005:195	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/3	400	Для индивидуальной жилой застройки	400	Часть ЗУ7
45	91:02:003005:194	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/3-А	400	Для индивидуальной жилой застройки	400	Часть ЗУ7
46	91:02:003005:81	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/5	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
47	91:02:003005:190	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/7	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
48	91:02:003005:75 **	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/9	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
49	91:02:003005:197	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/11	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
50	91:02:003005:50	г. Севастополь, Камышовое шоссе, № 24/13	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
51	91:02:003005:59	г. Севастополь, Камышовое шоссе, № 24/15	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
52	91:02:003005:273	г. Севастополь, Камышовое шоссе, № 24/17	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
53	91:02:003005:271	г. Севастополь, Камышовое шоссе, 24/19	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7

Здравоохранение
(код 3.4)

Индв. №	Подпись и	Взам. инв.

ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

15

Изм Колуч Лист №док Подп Дата

54	91:02:003005:37 **	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/21	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
55	91:02:003005:277	г. Севастополь, Камышовое шоссе, участок № 24/47	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
56	91:02:003005:280	г. Севастополь, Камышовое шоссе, участок №24/45	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
57	91:02:003005:268	г. Севастополь, Камышовое шоссе, участок № 24/43	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
58	91:02:003005:275	г. Севастополь, Камышовое шоссе, 24/41	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
59	91:02:003005:267	г. Севастополь, Камышовое шоссе, участок 24/39	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
60	91:02:003005:51	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/37	801	Для индивидуальной жилой застройки	801	Часть ЗУ7
61	91:02:003005:58	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/35	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
62	91:02:003005:56	г. Севастополь, Камышовое шоссе, участок 24/33	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
63	91:02:003005:263	г. Севастополь, Камышовое шоссе, № 24/31	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
64	91:02:003005:266	г. Севастополь, Камышовое шоссе, участок № 24/29	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
65	91:02:003005:269	г. Севастополь, Камышовое шоссе, участок № 24/26	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
66	91:02:003005:191	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/27	642	Для индивидуальной жилой застройки	642	Часть ЗУ7
67	91:02:003005:193	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/28	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
68	91:02:003005:265	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок № 24/30	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
69	91:02:003005:261	г. Севастополь, Камышовое шоссе, № 24/32	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7
70	91:02:003005:55	г. Севастополь, Камышовое	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

16

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

		шоссе, участок № 24/34						
71	91:02:003005:57	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/36	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7		
72	91:02:003005:52	г. Севастополь, Камышовское шоссе, земельный участок № 24/38	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7		
73	91:02:003005:270	г. Севастополь, Камышовое шоссе, участок № 24/40	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7		
74	91:02:003005:278	г. Севастополь, Камышовое шоссе, участок № 24/42	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7		
75	91:02:003005:78	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/44	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7		
76	91:02:003005:285	г. Севастополь, Камышовое шоссе, участок № 24/46	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7		
77	91:02:003005:276	г. Севастополь, Камышовое, шоссе, земельный участок 24/48	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ7		
78	91:02:003005:264	г. Севастополь, Камышовое шоссе, № 24/22	800	Для индивидуальной жилой застройки	300	Часть ЗУ7	Здравоохранение (код 3.4)	
					500	Часть ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	
79	91:02:003005:262	г. Севастополь, Камышовое шоссе, № 24/23	800	Для индивидуальной жилой застройки	273	Часть ЗУ7	Здравоохранение (код 3.4)	
					528	Часть ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	
80	91:02:003005:281 **	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/49	801	Для индивидуальной жилой застройки	221	Часть ЗУ7	Здравоохранение (код 3.4)	
					580	Часть ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	
81	91:02:003005:279	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/50	800	Для индивидуальной жилой застройки	148	Часть ЗУ7	Здравоохранение (код 3.4)	
					652	Часть ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

17

Изм. Колуч. Лист. №док. Подп. Дата

82	91:02:003005:189	г. Севастополь, Камышовое шоссе, № 24/24	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
83	91:02:003005:192	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/25	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
84	91:02:003005:283	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/51	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
85	91:02:003005:282	г. Севастополь, Камышовое шоссе, земельный участок 24/52	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	Часть ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
86	91:02:003005:9 ***	г. Севастополь, по ул. Фиолентовское шоссе, 15/1	860	Для индивидуальной жилой застройки	860	-	Здравоохранение (код 3.4) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
87	91:02:003005:10 ***	г. Севастополь, по ул. Фиолентовское шоссе, 15/2	866	Для индивидуальной жилой застройки	866	-	Здравоохранение (код 3.4) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
88	91:02:003005:11 ***	г. Севастополь, по ул. Фиолентовское шоссе, 15/3	862	Для индивидуальной жилой застройки	862	-	Здравоохранение (код 3.4) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
89	91:02:003005:12 ***	г. Севастополь, по ул. Фиолентовское шоссе, 15/5	835	Для индивидуальной жилой застройки	835	-	Здравоохранение (код 3.4) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

18

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

90	91:02:003005:13 ***	г. Севастополь, по ул. Фиолентовское шоссе, 15/7	862	Для индивидуальной жилой застройки	862	-	Здравоохранение (код 3.4) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
91	91:02:003005:14 ***	г. Севастополь, Фиолентовское шоссе, 15/6	863	Для индивидуальной жилой застройки	863	-	Здравоохранение (код 3.4) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
92	91:02:003005:15 ***	г. Севастополь, ул. Фиолентовское шоссе, 15/4	865	Для индивидуальной жилой застройки	865	-	Здравоохранение (код 3.4) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
93	91:02:003005:504	г. Севастополь, ш Камышовое, д 30	12300	Для строительства и обслуживания комплекса автосервиса	12300	ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

* Сведения о земельном участке, с ранее присвоенный кадастровым номером 8536400000:03:005:0258, расположенном по адресу: г. Севастополь, Камышовое шоссе, 24/16, получены из открытого публичного геоинформационного ресурса; сведения о данном земельном участке в ЕГРН на дату разработки ДПТ (01.2020) отсутствуют.

** Сведения о земельных участках с кадастровыми номерами: 91:02:003005:155, 91:02:003005:102, 91:02:003005:75, 91:02:003005:37, 91:02:003005:281, содержатся в ЕГРН без координат; сведения о местоположении участков, получены из открытых информационных источников;

*** Сведения о земельных участках с кадастровыми номерами: 91:02:003005:9, 91:02:003005:10, 91:02:003005:11, 91:02:003005:12, 91:02:003005:13, 91:02:003005:14, 91:02:003005: содержатся в ЕГРН без координат их границ; сведения о местоположении участков отсутствуют; в отношении участков предполагается резервирование для государственных или муниципальных нужд с целью размещения объектов здравоохранения и (или) формирование территорий общего пользования.

Изн. №	Подпись и	Взам. инв.

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.	3.1	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
2.	3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2
3.	3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
4.	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
5.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Взам. инв.	
Подпись и	
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
6.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

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

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

21

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

Территория документации по планировке территории медицинского кластера в районе Фиолентовского шоссе в г. Севастополе имеет общие границы с территорией, в отношении которой утвержден проект межевания:

1. Постановлением Правительства Севастополя от 14.08.2015 №757-ПП «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по объекту «Реконструкция региональной автомобильной дороги «Севастополь - порт Камышовая бухта», км 0+000 - км 6+450, город Севастополь» (с изменениями в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 10.11.2016 №1064).

2. Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Севастополя от 20.09.2019 №217 «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта «Строительство водопровода Камышовое шоссе, 16 - ВУ-19, Ду-200 мм»;

3. Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Севастополя от 20.02.2019 №25 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта «Строительство КНС, напорных коллекторов и самотечных сетей канализации на мысе Фиолент».

В границах разработки документации по планировке территории медицинского кластера в районе Фиолентовского шоссе в г. Севастополе утверждена приказом Департамента градостроительства и архитектуры города Севастополя от 11.08.2020 №103 документация по планировке территории линейного объекта «Строительство подъездной дороги к многопрофильному лечебно-диагностическому корпусу онкологического диспансера» в городе Севастополе. Проектные решения настоящей документации по планировке территории согласованы с проектом «Строительство подъездной дороги к многопрофильному лечебно-диагностическому корпусу онкологического диспансера» (Письмо Департамента транспорта и развития

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Взам. инв.

Подпись и

Инд. №

ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

22

Чертежи межевания территории.

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

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

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

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

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

5) границы публичных сервитутов.

Настоящая документация по планировке территории медицинского кластера в районе Фиолентовского шоссе в г. 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-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП		Горбатюк		<i>[Подпись]</i>	03.20
Разработал		Кириченко		<i>[Подпись]</i>	03.20
Разработал		Сучихина		<i>[Подпись]</i>	03.20
Разработал		Сорока		<i>[Подпись]</i>	03.20

Чертежи межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	10
НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		

- Чертеж №5 - Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков;

- Чертеж №6 - Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: существующие элементы планировочной структуры территории общего пользования, проектируемые элементы планировочной структуры: квартал застройки объектами медицинского и социального назначения, 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 границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП размещение новых объектов капитального строительства необходимо осуществлять с отступом от красных линий не менее 3 м для улиц местного значения и не менее 5 м – для магистральных линий;

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

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

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

Изн. №
Подпись и
Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Лист
							2

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Изнв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч- Ч

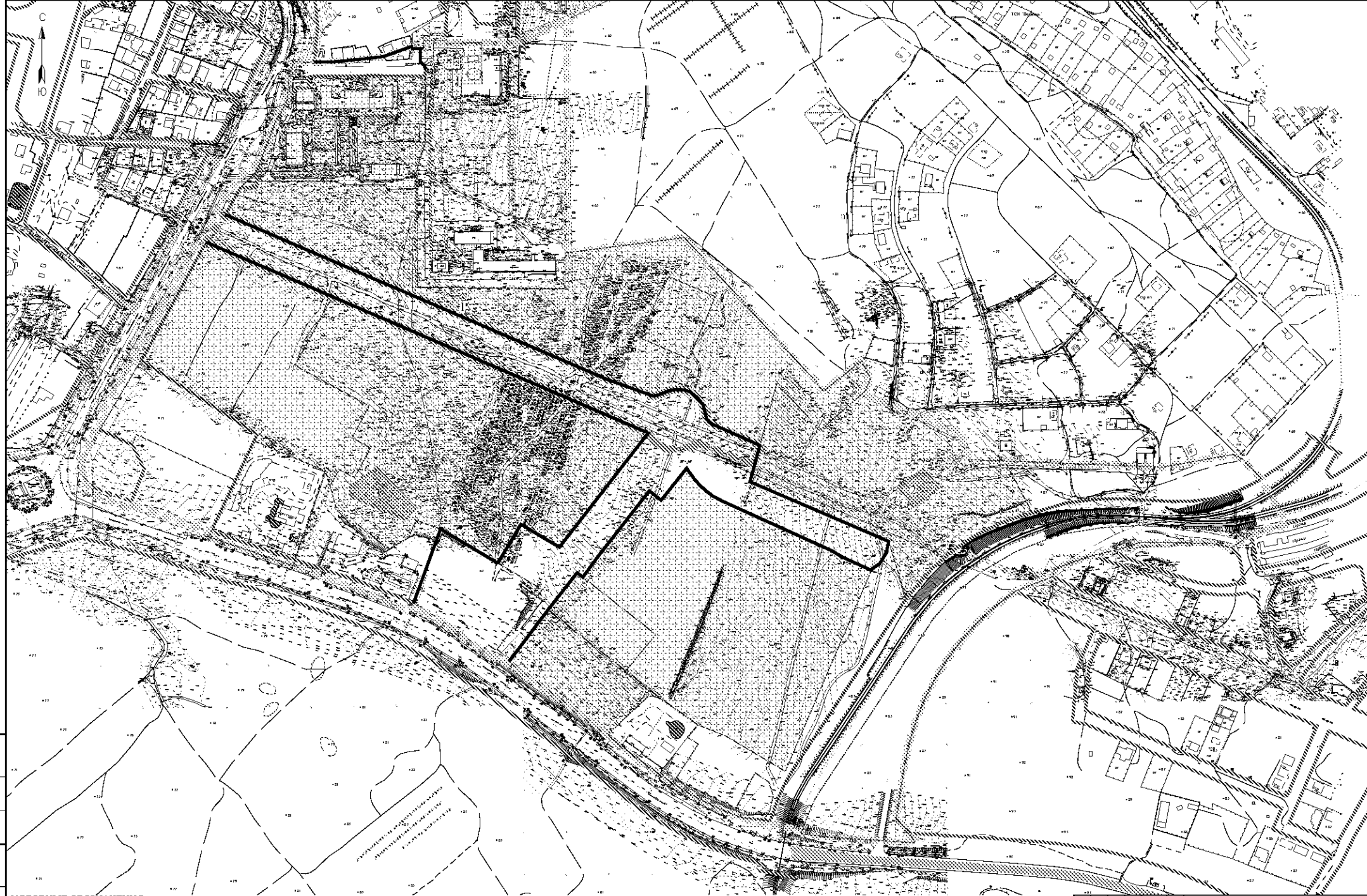


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта планировки территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- красные линии линейных объектов, утвержденные приказом ДАиГ от 20.02.2019 № 25, приказом ДАиГ от 20.09.2019 № 217
- красные линии, устанавливаемые
- отмечаемые красные линии
- отмечаемые красные линии

Лист № 01/11
 План, в 2 листах
 Схематический

					ГЗ-200/101-III. I-ПМТ-ОУЧ		
					Документация по планировке территории медицинского кластера в районе Филевитовского шоссе в г. Севастополе		
Изм.	Конт.	Лист	Угол	Полт.	Лист		
Разраб.	Горба тож	06	06	06	06	Проект межевания территории	
ГИП	Горба тож	06	06	06	06	Особая (утраченная) часть проекта межевания территории	
					Статус	Лист	Листов
					ПМТ	2	6
					Копировал АГ		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта планировки территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- красные линии земельных объектов, утвержденные приказом ДАИГ от 20.02.2019 № 25, приказом ДАИГ от 20.09.2019 № 217
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- красные линии, устанавливаемые проектом планировки
- земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН
- границы образуемого земельного участка

- границы территории впаиваемого культурного объекта:
- 1 - "Межевая стена "Хутор Патиничего I";
- 2 - "Сооружения позднего античного времени V-VI вв.";
- 3 - "Курганная группа "Хутор Патиничего I".
- границы разработки проекта планировки территории
- "Подлеждия дороги к многопрофильному лечебно-диагностическому корпусу онкологического диспансера" (разрабатывается на основании распоряжения ДАИГ от 07.11.2019 № 229. Разработчик - ООО «КТ Система»)

					ГЗ-200101-III.1-ПМТ-ОУУН		
					Документация по планировке территории медицинского кластера в районе Филеитовского шоссе в г. Севастополе		
Изм.	Конт.	Лист	Всего	Полт.	Лист		
Разраб.	Горбатов	09	06	20	Проект межевания территории		
ГИП	Горбатов	09	06	20	Особая (утраченная) часть проекта межевания территории		
					Статус	Лист	Листов
					ПМТ	3	6
					НИИ ГАИСС СЕВАСТОПОЛЬ		
					Котировал ДТ		

