



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», учитывая результаты общественных обсуждений в отношении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе» от 19.01.2021, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко 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

01.07.2021  
№ 292-ПП



УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 01.07.2021 № 292-ПП

Документация по планировке территории  
«Проект планировки и проект межевания территории кадастрового  
квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе»

**НИИ  
ГАИС**  
севастополь

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211  
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:001010 В РАЙОНЕ УЛ. ШЕВЧЕНКО  
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

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

ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь  
2021

**НИИ  
ГАИС**  
севастополь

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211  
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:001010 В РАЙОНЕ УЛ. ШЕВЧЕНКО  
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II.1**

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

**ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь  
2021

## Список исполнителей

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

## Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200106-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-200106-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200106-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200106-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200106-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД

Список исполнителей.  
Состав документации  
по планировке территории.

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

**НИИ ГАИС**  
севастополь

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

## Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч	<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>	Том II.1
ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч	<b>Чертежи планировки территории:</b>	стр. 5-9
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	стр. 8
	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр. 9
	<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>	стр. 10-21
	<b>Положения об очередности планируемого развития территории</b>	стр. 22

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч-С

Содержание документации по планировке территории.

Стадия Лист Листов

ППТ 1 1

**НИИ ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП), распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 11.02.2020 № 12 «О разработке документации по планировке территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко 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-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов					
						ППТ	1	5					
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.						<b>НИИ ГАИС</b> севастополь							
									ГИП		Н.Горбатюк		
									Разработал		М.Ягодкина		
									Разработал				
Разработал													









## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- 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»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 11.02.2020 № 12 «О разработке документации по планировке территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

- приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

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

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

						ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Н.Горбатюк				Стадия	Лист	Листов
Разработал		М.Ягодкина				ППТ	1	12
Разработал						<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
Разработал								
Разработал								

Положение о характеристиках планируемого развития 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 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

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

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

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

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 57 Га. Границы территории проекта планировки расположены в следующих кадастровых кварталах: 91:02:001010, 91:02:001008.

Территория проекта планировки и межевания расположена в сложившихся кварталах жилой застройки и ограничена: на севере – Столетовским проспектом, на

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							2



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 градостроительной документации входит в границы достопримечательного места.

На территорию разработки документации по планировке территории распространяются режимы Р-1, Р-4. Территория расположена в следующих регламентных участках:

- Режим Р-4-2 участок Г-4;
- Режим Р-1-2 участок П-10;
- Режим Р-4-3 участки МЗ-6;

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2018 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» в границы исторического поселения территория разработки градостроительной документации не входит.

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

- существующая улично-дорожная сеть;
- существующие территории общего пользования;
- существующие квартал (часть квартала);
- планируемые квартал (часть квартала);
- планируемые территории общего пользования.

Виды разрешенного использования вновь образуемых земельных участков определены согласно Приказу Министерства экономического развития РФ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							4

от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

Архитектурно-планировочная организация территории разработки проекта планировки территории учитывает существующие планировочные ограничения, сложившуюся застройку, транспортные и пешеходные связи и благоустройство территории.

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

5

*Рис.2. Граница разработки документации по планировке территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе относительно расположения регламентных участков достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»*

Требования к осуществлению деятельности

**Режим Р-4-2; Уч. Г-4**

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

**Разрешается**

- проведение археологических полевых работ;
- новое строительство, ремонт, реконструкция, зданий жилого, культурно-бытового, административно делового назначения, зданий отдыха, спорта, здравоохранения, зданий, предназначенных для просвещения,

**Запрещается**

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							6

- дошкольного, начального и среднего общего образования;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры;
  - прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
  - осуществление природоохранных мероприятий;
  - реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального значения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией утвержденной в установленном порядке;
  - работы по благоустройству и озеленению территории.

**Режим Р-1-2; Уч. П-10**

**Разрешается**

- проведение археологических полевых работ;
- 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

**Запрещается**

- самовольные раскопки, поиск археологических предметов с использованием технических средств поиска, изъятия 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.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

7

объекта культурного наследия, при условии соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

**Режим Р-4-3; Уч. МЗ-6**

(территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания)

**Разрешается**

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

**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.

**Требования к градостроительному регламенту**

	Ограничение по высоте, м	Ограничение по протяженности фасада, м	Процент озеленения от площади участка	Другие ограничения
Режим Р-4-2; Уч. Г-4	высотные параметры зданий и сооружений до 28 м	Не регламентируется	Не регламентируется	допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

8





Транспортная доступность планируемого к размещению объекта капитального строительства обеспечивается по ул. Косарева.

Баланс использования территории в границах разработки ППТ на текущий момент и после утверждения градостроительной документации и выполнения заявленных в ней градостроительных решений представлен в таблице 3.

Таблица 3

**Баланс использования территории в границах разработки проекта планировки**

			Современное состояние на 04.2021 год	Планируемое развитие	%
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	м.кв		570203	100
		га		57.0203	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		195681	192755	
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		79253	77327	13.6
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		116428	115428	20.2
	индивидуальная жилая застройка		0	0	0.0
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>		148429	277856	
	общественно-делового назначения	м.кв	58236	48975	8.6
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		3338	3504	0.6
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		13533	150766	26.4
	образовательного назначения		65876	65876	11.6
	здравоохранения и спорта		7446	8735	1.5
	<i>в том числе неразграниченная территория</i>		226093	99592	17.5
<b>II</b>	<b>ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.</b>		84555	86065	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		58464	58464	
	многоэтажными (высотными)		22809	22809	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными	м.кв	35655	35655	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		26091	27601	

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

III	<b>ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:</b>		424092	428913	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>		368626	368626	
	многоэтажного (высотного)		191381	191381	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного	м.кв	177245	177245	
	индивидуального		0	0	
	<i>Общая площадь зданий нежилого назначения</i>		55466	60287	
V	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				
	Численность населения	чел	9874	9874	
	Плотность населения	чел/га	173	173	
VI	<b>Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:</b>		14.8	15.1	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		10.3	10.3	
	многоэтажными (высотными)	%	4.0	4.0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		6.3	6.3	
	индивидуальными		0.0	0.0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		4.6	4.8	
VII	<b>Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.</b>		7438	7522	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		6465	6465	
	многоэтажными (высотными)	м.кв/га	3356	3356	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		3108	3108	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		973	1057	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

## 2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования (благоустройство территории и улично – дорожной сети) устанавливается в один этап. Строительство в границах земельных участков осуществляется в соответствии с этапами, утвержденными проектной документацией.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
ГИП		Н.Горбатюк				
Разработал		М.Ягодкина				
Разработал						
Разработал						
Разработал						
Положения об очередности планируемого развития территории.						
Стадия		Лист	Листов			
ППТ		1	1			
<b>НИИ ГАИС</b> севастополь						

**НИИ  
ГАИС**

**севастополь**

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

**Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01**

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211  
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:001010 В РАЙОНЕ УЛ. ШЕВЧЕНКО  
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

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

**ГЗ-200106-III.1 – ПМТ-О(У)Ч**

**Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»**

**г. Севастополь  
2021**

**НИИ  
ГАИС**

СЕВАСТОПОЛЬ

ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт  
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»

(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:001010 В РАЙОНЕ УЛ. ШЕВЧЕНКО  
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том III.1**

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

**ГЗ-200106-III.1 – ПМТ-О(У)Ч**

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

**г. Севастополь  
2021**

**Список исполнителей**

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

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200106-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнены на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		ООО «Датум Групп»
ГЗ-200106-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200106-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200106-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200106-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

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

						ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата				
ГИП		Горбатюк			04.21	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кириченко			04.21		ПМТ	1	1
Разработал		Сорока			04.21		<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
Разработал									



	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	28
	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	29
	Чертеж межевания территории. Красные линии	30
	Чертеж межевания территории. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	31
	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	32
	Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков.	33
	Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.	34

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

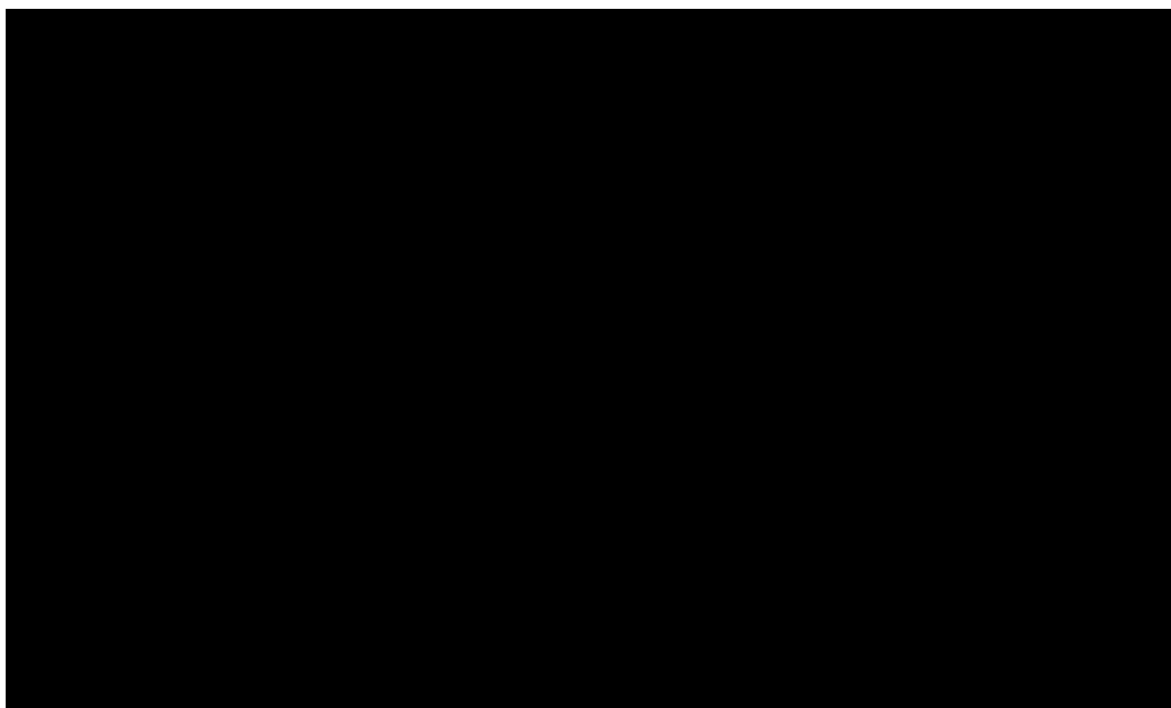
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

### Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко 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.

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 57 га. Границы территории проекта межевания расположены в следующих кадастровых кварталах: 91:02:001010, 91:02:001008.

Территория проекта планировки и межевания ограничена: на севере – Столетовским проспектом, на юге – ул. Александра Маринеско, на западе – ул. Тараса Шевченко, на востоке – ул. Молодых Строителей.



*Схема расположения территории проекта планировки и межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе*

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.	ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок.			
			ГИП	Горбатюк	<i>С.С.Г.</i>	04.21	Стадия	Лист	Листов
			Разработал	Кириченко	<i>Кириченко</i>	04.21	ПМТ	1	18
			Разработал	Сорока	<i>Сорока</i>	04.21	<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
			Разработал						

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- 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»;

- Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 11.02.2020 № 12 «О разработке документации по планировке территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;  
- 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»;

и на основании:

- 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»;

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			2

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

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

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

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

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;

- других законодательных, нормативных и правовых актов 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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							3
Изм. №	Подпись и	Взам. инв.					





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

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

**Таблица 1**

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, (кв.м)	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	12.0.2 – Благоустройство территории	16157	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
2	:ЗУ2	3.4 – Здравоохранение	7392	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель государственной или муниципальной собственности изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
3	:ЗУ3	12.0.2 – Благоустройство территории	7786	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
4	:ЗУ4	12.0.2 – Благоустройство территории	13444	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
5	:ЗУ5	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	31111	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
6	:ЗУ6	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	27478	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

Интв. №	Взам. инв.
	Подпись и

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

ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист  
6

7	:ЗУ7	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	34663	Образование из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
8	:ЗУ8	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	2507	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
9	:ЗУ9	5.1.3 – Площадки для занятий спортом	622	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
10	:ЗУ10	5.1.3 – Площадки для занятий спортом	721	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
11	:ЗУ11	4.4 – Магазины	1356	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
12	:ЗУ12	12.0.2 – Благоустройство территории	479	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
13	:ЗУ13	4.2-Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	10372	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001010:90. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412
14	:ЗУ14	2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1979	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001010:124. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412
15	:ЗУ15	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	785	Раздел, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом установленным действующим законодательством Российской Федерации
16	:ЗУ16	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	502	Раздел, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом установленным действующим законодательством Российской Федерации

Инт. №	Взам. инв.
	Подпись и

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

ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

7

17	:3У17	2.5 – Среднеэтажная жилая застройка	4798	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001010:2367. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412
18	:3У18	12.0.1- Улично-дорожная сеть	2405	Раздел, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
19	:3У19	12.0.1- Улично-дорожная сеть 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)	1943	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
20	:3У20	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	783	Раздел, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
21	:3У21	12.0.1- Улично-дорожная сеть	230	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
22	:3У22	2.5 – Среднеэтажная жилая застройка	3310	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001010:2857
23	:3У23	2.5 – Среднеэтажная жилая застройка	3867	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001010:2897
24	:3У24	2.5- Среднеэтажная жилая застройка	3678	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001010:2882.
25	:3У25	4.4 - Магазины	5795	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001010:2278 и кадастровым номером

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

8

				91:02:001010:3122. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствие с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.
26	:ЗУ26	2.5 – Среднеэтажная жилая застройка	1103	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением вида разрешенного использования и правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001010:2885.
27	:ЗУ27	2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2000	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001010:2369. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствие с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412
28	:ЗУ28	3.4-Здравоохранение	1515	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.
29	:ЗУ29	3.1- Коммунальное обслуживание	83	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
30	:ЗУ30	3.1- Коммунальное обслуживание	83	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Формирование земельных участков ЗУ14, ЗУ17, ЗУ22, ЗУ23, ЗУ26, ЗУ27, ЗУ24 возможно при условии согласия всех собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 91:02:001010:124, 91:02:001010:2367, 91:02:001010:2857, 91:02:001010:2897, 91:02:001010:2885, 91:02:001010:2369, 91:02:001010:2882 соответственно, оформленном в соответствии с требованиями приказа Минстроя РФ от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор». Образование земельного участка ЗУ17 предполагается после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 91:02:001010:2368.

Инт. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							9

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 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.

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									10
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

**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), 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**

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, (кв.м)
1	:ЗУ1	12.0.2 – Благоустройство территории	16157
2	:ЗУ3	12.0.2 – Благоустройство территории	7786
3	:ЗУ4	12.0.2 – Благоустройство территории	13444
4	:ЗУ5	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	31111
5	:ЗУ6	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	27478
6	:ЗУ7	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	34663
7	:ЗУ8	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	2507
8	:ЗУ12	12.0.2 – Благоустройство территории	479
9	:ЗУ15	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	785
10	:ЗУ16	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	502
11	:ЗУ18	12.0.1- Улично-дорожная сеть	2405
12	:ЗУ20	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	783
13	:ЗУ21	12.0.1- Улично-дорожная сеть	230

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

11

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

Таблица №3

Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН				Информация об образуемых земельных участках			
Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Обозначение образуемого ЗУ (части исходного ЗУ)	Площадь ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ в составе ДПТ	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования ЗУ в составе ДПТ
2	3	4	5	6	7	8	9
91:02:001010:2363	г Севастополь, пр-кт Столетовский, д 55	400	Для размещения объектов торговли (Для строительства и обслуживания магазина рыбпродуктов)	-	400	Часть ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2)
91:02:001010:405	г. Севастополь, ул. Т. Шевченко, 8	500	Для размещения объектов общественного питания (для строительства и обслуживания кафе-кулинарии)	91:02:001010:405 :ЗУ1	497	Часть ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2)
				91:02:001010:405 :ЗУ2	3	-	Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
91:02:002010:27	г. Севастополь, ул. Тараса Шевченко, (V микрорайон Камышовый бухты)	18641	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	91:02:002010:27: ЗУ1	2 405	ЗУ18	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
91:02:001010:223	г. Севастополь, ул. Молодых Строителей, 4-А	1000	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для строительства и обслуживания многоквартирного	91:02:001010:223 :ЗУ1	242	Часть ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

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

ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

12

			жилого дома со встроенно-пристроенными торговыми помещениями)	91:02:001010:223:ЗУ2	758	Часть ЗУ2	3.4 – Здравоохранение
91:02:001010:2359	г Севастополь, ул Косарева Александра, д 2, (в районе рынка)	72	Для размещения объектов торговли Для строительства магазина-фотосалона	-	72	Часть ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
91:02:001010:552	г. Севастополь, ул. Косарева (район дома № 8)	18	Для размещения индивидуальных гаражей для обслуживания индивидуального металлического гаража	-	18	Часть ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
91:02:001010:90	г. Севастополь, ул. Косарева	11149	Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан (для строительства и обслуживания общественного торгового центра с автопарковкой и ночной автостоянкой)	91:02:001010:90:ЗУ1	776	Часть ЗУ4	Благоустройство территории (12.0.2)
91:02:001010:2364	г Севастополь, ул Маринеско Александра	411	Для размещения объектов торговли Для строительства и обслуживания объектов торговли (двух магазинов)	-	411	Часть ЗУ4	Благоустройство территории (12.0.2)
91:02:001010:2365	г Севастополь, ул Маринеско Александра	412	Для размещения объектов торговли Для строительства и обслуживания объектов торговли (двух магазинов)	-	412	Часть ЗУ4	Благоустройство территории (12.0.2)
91:02:001010:3238	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Косарева Александра, 1	3764	Для размещения объектов торговли (объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2))	91:02:001010:3238:ЗУ1	783	ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	
						Лист 13	

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

91:02:001010:1477	г. Севастополь, Гагаринский район, сквер "Троицкий", между Столетовским проспектом и ул. Тараса Шевченко	7381	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	91:02:001010:1477 :ЗУ1	785	ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
				91:02:001010:1477 :ЗУ2	502	ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

При условии внесения сведений в ЕГРН об объектах недвижимости (земельных участках, ОКС), расположенных в проектных границах, после утверждения в установленном порядке настоящей документации по планировке территории, а также при условии того, что такие земельные участки войдут в границы земельных участков, образуемых для целей, при которых необходимо осуществить изъятие для государственных или муниципальных нужд, предлагается предусмотреть следующие мероприятия:

- если земельный участок относится к государственной (муниципальной) собственности и не имеет обременений, то он резервируется для целей указанных в проекте планировки и межевания;

- если земельный участок относится к частной собственности, то данный участок подлежит изъятию (выкупу) для государственных или муниципальных нужд.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

**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	Многэтажная 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

Интв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

15

3.	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
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.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
7.	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
8.	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
9.	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

			оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
--	--	--	--

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

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									17
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200106-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 кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. 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.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ



- Чертеж №6 - Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков;

- Чертеж №7 - Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены существующие элементы планировочной структуры: территория общего пользования, улично-дорожная сеть, квартал.

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены планируемые элементы планировочной структуры: территория общего пользования, улично-дорожная сеть, квартал.

На чертеже №3, 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 №4 красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, образуемые земельные участки. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений проектом не устанавливаются. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий;

На чертеже №5 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;

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кал.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

Лист

2

На чертеже №6 отображены границы земельных участков в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

На чертеже №7 отображены границы изменяемых земельных участков и сведения о неизменяемых земельных участках. Информация об изменяемых 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.

Изн. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата				

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

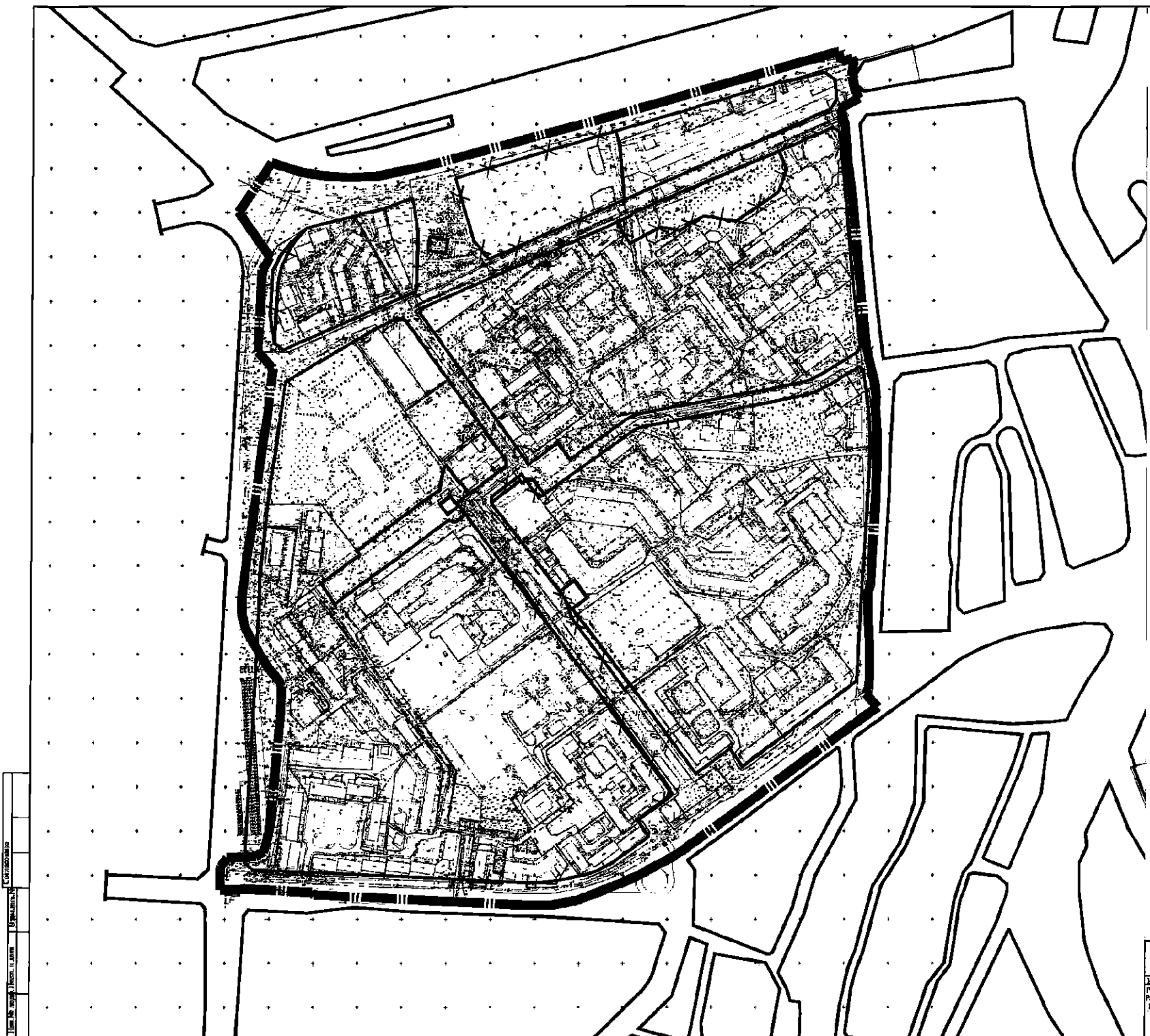
Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-200106-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч- Ч







ЛОВИЩЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



решения разработки документации по планировке территории

Средние линии, утверждаемые постановлением администрации города Севастополя № 248-III от 3.04.2018

Средние линии, устанавливаемые проектом планировки территории

Средние линии, отмечаемые проектом планировки территории

границы существующих земельных участков, данные сведений ЕГРН

Лист № 01 из 01  
Итого: 1 лист  
Севастополь, 2018

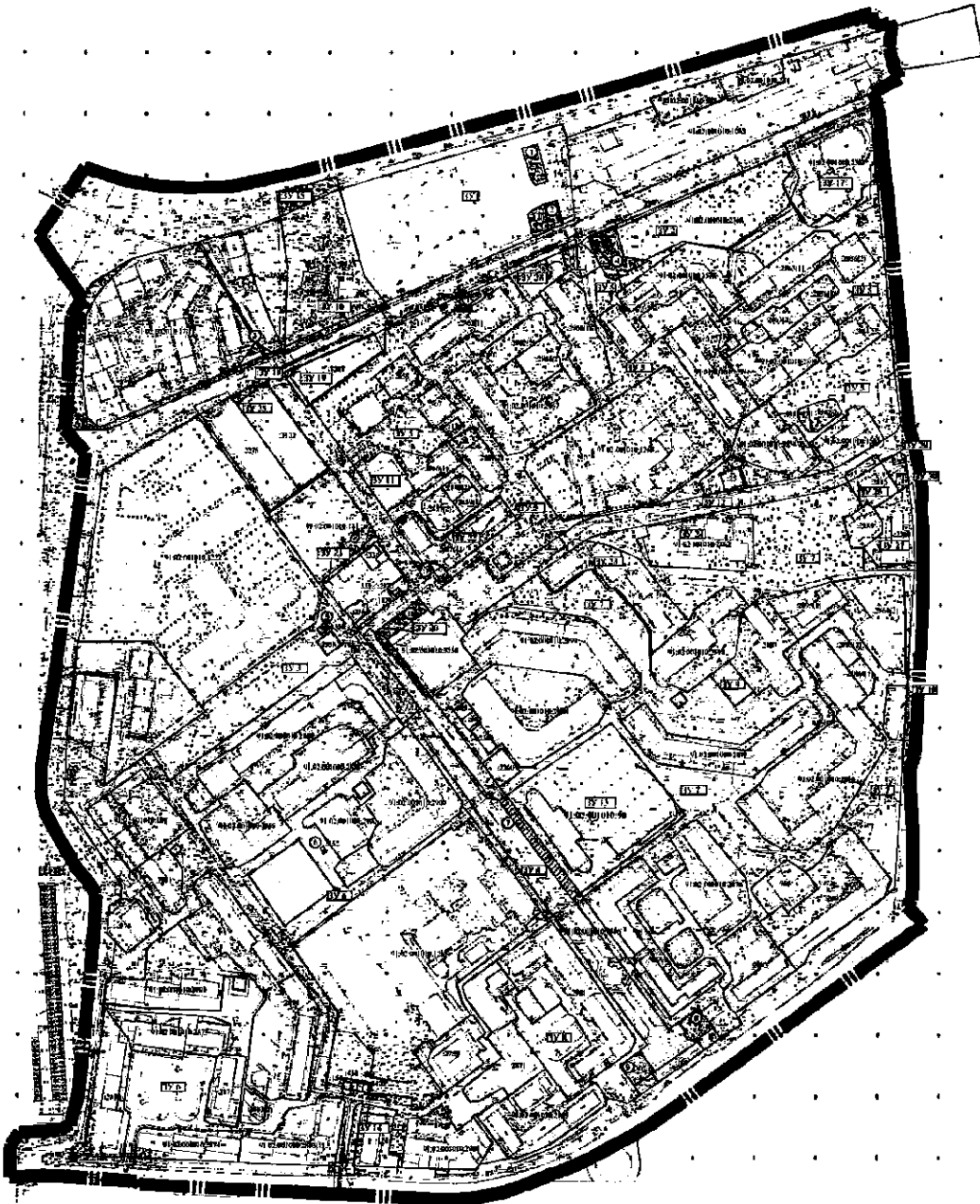
				<b>ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч</b>			
				Проект планировки и проект межевания территории			
				подстрогового квартала 91-02-001016 в районе ул. Шевченко			
				в г. Севастополе			
Исполн.	Директор	Масштаб	Дата	Содержание	Лист	Листов	
Разработ.	Исполнитель	1:421	2018	Проект межевания территории	3	7	
Г.П.И.	Генеральный	1:421	2018	Основная утверждаемая часть проекта межевания территории	ПМТ	3	7
				Чертеж межевания территории.		<b>НИИ ГАИС</b> севастополя	
				Красные линии. М 1:2000			
				Мокшарова		А1	





Перечень изымаемых земельных участков сведения о которых содержится в ЕГРН

№ п/п	Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН				Информация об образуемых земельных участках			
	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешение использования	Область землеобразуемого ЗУ (часть изымаемого ЗУ)	Площадь ЗУ в общей площади образуемого ЗУ в составе ППТ	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования ЗУ в составе ДПТ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	91:02:001010:2363	г. Севастополь, пр-кт Степанава, д.53	400	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов розничной торговли)	-	400	Часть ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.3)
2	91:02:001010:405	г. Севастополь, ул. Т. Шевченко, 8	500	Для размещения объектов общественного назначения (для строительства и обслуживания объектов здравоохранения)	91:02:001010:405:ЗУ1	497	Часть ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.3)
					91:02:001010:405:ЗУ2	3	-	Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
3	91:02:002010:027	г. Севастополь, ул. Тараса Шевченко, (в границах Набережной бухты)	16 641	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка) (код 2 8)	91:02:002010:027:ЗУ1	2 405	ЗУ18	Улично-дорожная сеть (12.0 1)
4	91:02:001010:223	г. Севастополь, ул. Мюллендт-Строительная, 4 А	1 000	Для целей вида использования: размещение для автостоянок парковочных мест для строительства и обслуживания объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)	91:02:001010:223:ЗУ1	242	Часть ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
					91:02:001010:223:ЗУ2	758	Часть ЗУ2	3 4 - Здравоохранение
5	91:02:001010:2359	г. Севастополь, ул. Косарева Александра, д.2 (в районе рынка)	72	Для размещения объектов торговли для строительства магазинов-фермерских	-	72	Часть ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
6	91:02:001010:552	г. Севастополь, ул. Косарева Александра, д.2 (в районе рынка)	18	Для размещения индивидуальных гаражей для обслуживания индивидуальных транспортных средств	-	18	Часть ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
7	91:02:001010:090	г. Севастополь, ул. Косарева	11 149	Для размещения объектов общественного назначения: детские игровые площадки (для строительства и обслуживания объектов торговли) (код 2 1)	91:02:001010:090:ЗУ1	776	Часть ЗУ4	Благоустройство территории (12.0.3)
8	91:02:001010:2364	г. Севастополь, ул. Маринелло Александра	411	Для размещения объектов торговли для строительства и обслуживания объектов торговли (код 2 1)	-	411	Часть ЗУ4	Благоустройство территории (12.0.2)
9	91:02:001010:2365	г. Севастополь, ул. Маринелло Александра	412	Для размещения объектов торговли для строительства и обслуживания объектов торговли (код 2 1)	-	412	Часть ЗУ4	Благоустройство территории (12.0.2)
10	91:02:001010:3238	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Косарева Александра, 1	3 764	Для размещения объектов торговли (объекты торговли (гаражные входы, торговые развлекательные центры (бюджетные) (код 4 2))	91:02:001010:3238:ЗУ1	783	ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
11	91:02:001010:1477	г. Севастополь, Гатчинский район, слеза "Дружина", между Степанава проспектом и ул. Тараса Шевченко	7 381	Земельные участки (территории) общего пользования (код 11 0)	91:02:001010:1477:ЗУ1	785	ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
					91:02:001010:1477:ЗУ2	502	ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы разработки документации по планировке территории
  - Границы существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
  - Границы земельных участков без координат границ, сведения о местоположении которых внесены на основании данных Службы
  - Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
  - Границы земельных участков (образуемых частей земельных участков), в отношении которых предвидается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
  - Границы образуемых земельных участков
  - Условный порядковый номер земельного участка в соответствии с перечнем
  - Условный номер образуемых земельных участков
  - Кадастровый номер земельного участка

1:02:001010:1477:ЗУ1  
 1:02:001010:1477:ЗУ2

ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч			
Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко и 1.Севастополя			
Исполнители:	Исполнители:	Исполнители:	Исполнители:
Разработчик:	Составитель:	Проверщик:	Дата:
ГИАЦ	Севастополь	Севастополь	04.21
Проект межевания территории		Составитель:	Дата:
Составитель утверждаемая часть проекта межевания территории:		Составитель:	Дата:
Часть межевания территории:		Составитель:	Дата:
Границы планируемых земельных участков: М 1:2000		Составитель:	Дата:
К:Строитель		Лист:	Листов:
		ГМТ	6 7
		<b>НИИ ГАИС Севастополь</b>	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработок документации по планировке территории
- Красные линии, утвержденные постановлениями Правительства города Светлограда № 248-ПП от 03.04.2018
- Границы существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- Границы земельных участков без координат границ, сведения о местоположении которых внесены по данным Службы
- Границы земельных участков
- Границы незанятых земельных участков
- Кадастровый номер земельного участка

91:02:001010:2882

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес 3У	Площадь 3У (кв.м)	Назначение использования
1	91:02:001010:2240	г. Светлоград, пр-кт Советский, д.55	490	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
2	91:02:001010:405	г. Светлоград, ул. Т. Шевченко, д. 2	398	Для размещения объектов общественного питания (для строительства и обслуживания объектов общественного питания)
3	91:02:001010:2358	г. Светлоград, ул. Митрофан Стручковый, д.3а	6060	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
4	91:02:001010:4233	г. Светлоград, ул. Митрофан Стручковый, д.4-А	1040	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
5	91:02:001010:2359	г. Светлоград, ул. Косарева Митрофан, д.2, в районе №100	72	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
6	91:02:001010:2052	г. Светлоград, ул. Косарева (район дома №8)	18	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
7	91:02:001010:406	г. Светлоград, ул. Косарева	1149	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
8	91:02:001010:2384	г. Светлоград, ул. Маршала Алехина	411	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
9	91:02:001010:2036	Росийская Федерация, г. Светлоград, пр-кт ул. Маршала, между домами 4 и 6 в районе Шахматовский	934	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
10	91:02:001010:2365	г. Светлоград, ул. Маршала Алехина	412	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
11	91:02:001010:2045	Росийская Федерация, г. Светлоград, Гидротехнический пр-кт, ул. Митрофан Стручковый, №10	1403	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
12	91:02:001010:2169	г. Светлоград, ул. Митрофан Стручковый, д.12	2008	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
13	91:02:001010:1024	Росийская Федерация, г. Светлоград, Гидротехнический пр-кт, ул. Алехина Маршала, №6	1108	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
14	91:02:001010:1277	г. Светлоград, Гидротехнический район, станция "Трибуна", между Станции обмена промышленной жидкостью и ТРЭС-Школьников	7341	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
15	91:02:001010:2367	г. Светлоград, ул. Митрофан Стручковый, д.2	4796	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
16	91:02:001010:2352	Росийская Федерация, г. Светлоград, Гидротехнический пр-кт, ул. Шахматов, 3	4136	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
17	91:02:001010:2387	г. Светлоград, ул. Терца Шахматов, 11-а	1043	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
18	91:02:001010:1038	Росийская Федерация, г. Светлоград, ул. Косарева Алехина, 1	5744	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
19	91:02:001010:2857	Росийская Федерация, г. Светлоград, Гидротехнический пр-кт, ул. Терца Шахматов, 17	3310	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
20	91:02:001010:2891	Росийская Федерация, г. Светлоград, Гидротехнический пр-кт, ул. Косарева Алехина, 9	3487	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
21	91:02:001010:2882	г. Светлоград, Гидротехнический пр-кт, ул. Митрофан Стручковый, 26	3875	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
22	91:02:001010:1027	г. Светлоград, ул. Терца Шахматов (у северной железной дороги)	1894	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
23	91:02:001010:2278	г. Светлоград, Гидротехнический район, ул. Терца Шахматов (в районе №37)	2384	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)
24	91:02:001010:1023	Росийская Федерация, г. Светлоград, ул. Терца Шахматов, в районе д. 10-В (ТЦ "Ивуар")	2377	Для размещения объектов торговли (для строительства и обслуживания объектов торговли)

ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

Проект планировки и проект освоения территории

на территории квартала 91:02:001010 в районе ул. Шахматов в г.Светлоград

Исполнитель:	НИИ ГАИС
Разработчик:	НИИ ГАИС
Год:	2018
Лист:	7
Кол-во листов:	7

Чертёж планировки территории. Границы земельных участков. М 1:2000

НИИ ГАИС  
Светлоград