



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина 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, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе» от 28.12.2020, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина 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 – члена Правительства Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

07.10.2021
№ 490-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 07.10.2021 № 490-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории, расположенной
в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина
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

Юридический адрес: 299040, г. Севастополь, ул. Флагманская, 4
Фактический адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 315

тел.: +7 978 744 03 10

e-mail: gp_gbu@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ СКВЕРА СЕВАСТОПОЛЬСКИХ
КУРСАНТОВ ПО ПРОСПЕКТУ ЮРИЯ ГАГАРИНА В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГЗ-200113-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

Юридический адрес: 299040, г. Севастополь, ул. Флагманская, 4
Фактический адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 315

тел.: +7 978 744 03 10

e-mail: gp_gbu@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ СКВЕРА СЕВАСТОПОЛЬСКИХ
КУРСАНТОВ ПО ПРОСПЕКТУ ЮРИЯ ГАГАРИНА В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-200113-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатьюк

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	Сорока О.В.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200113-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-200113-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200113-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200113-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200113-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200113-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата			
			ГИП	Горбатюк		08.21	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории	ПМТ	1	1	
			Разработал	Кириченко		08.21					
			Разработал	Сорока		08.21					
			Разработал								
								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-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-200113-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-19
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	12 -15
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	16
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	17-18
	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	19
ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи межевания территории	20-27
ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	23

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Горбатюк		<i>[Подпись]</i>	08.21
Разработал		Кириченко		<i>[Подпись]</i>	08.21
Разработал		Сорока		<i>[Подпись]</i>	08.21
Разработал					

Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть.
Содержание.

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	2

НИИ ГАИС
севастополь

Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	24
Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	25
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	26
Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.	27

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок.	Подп.	Дата				

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина 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:

- Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.06.2020 № 66 «О разработке документации по планировке территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина 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:

- Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений

Взам. инв.							ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ							
							Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.				
Инв. №							ГИП	Горбатюк		08.21	Текстовая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							Разработал	Кириченко		08.21		ПМТ	1	13
							Разработал	Сорока		08.21		НИИ ГАИС севастополь		
							Разработал							

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»;

- 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № 412 «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

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			2

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:

- 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.

Территория проекта планировки и межевания располагается в Гагаринском

Инт. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

муниципальном округе города Севастополя, в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина и ул. Павла Дыбенко и составляет 4,2 га. Границы территории проекта межевания расположены в кадастровом квартале 91:02:002002.

Территория проекта планировки и межевания ограничена: на севере – территорией Черноморского высшего военно-морского училища им. П. С. Нахимова, на юге – проспектом Юрия Гагарина, на западе – ул. Павла Дыбенко, на востоке – сквером Севастопольских курсантов. Схема расположение проектируемой территории представлена на рисунке 1.

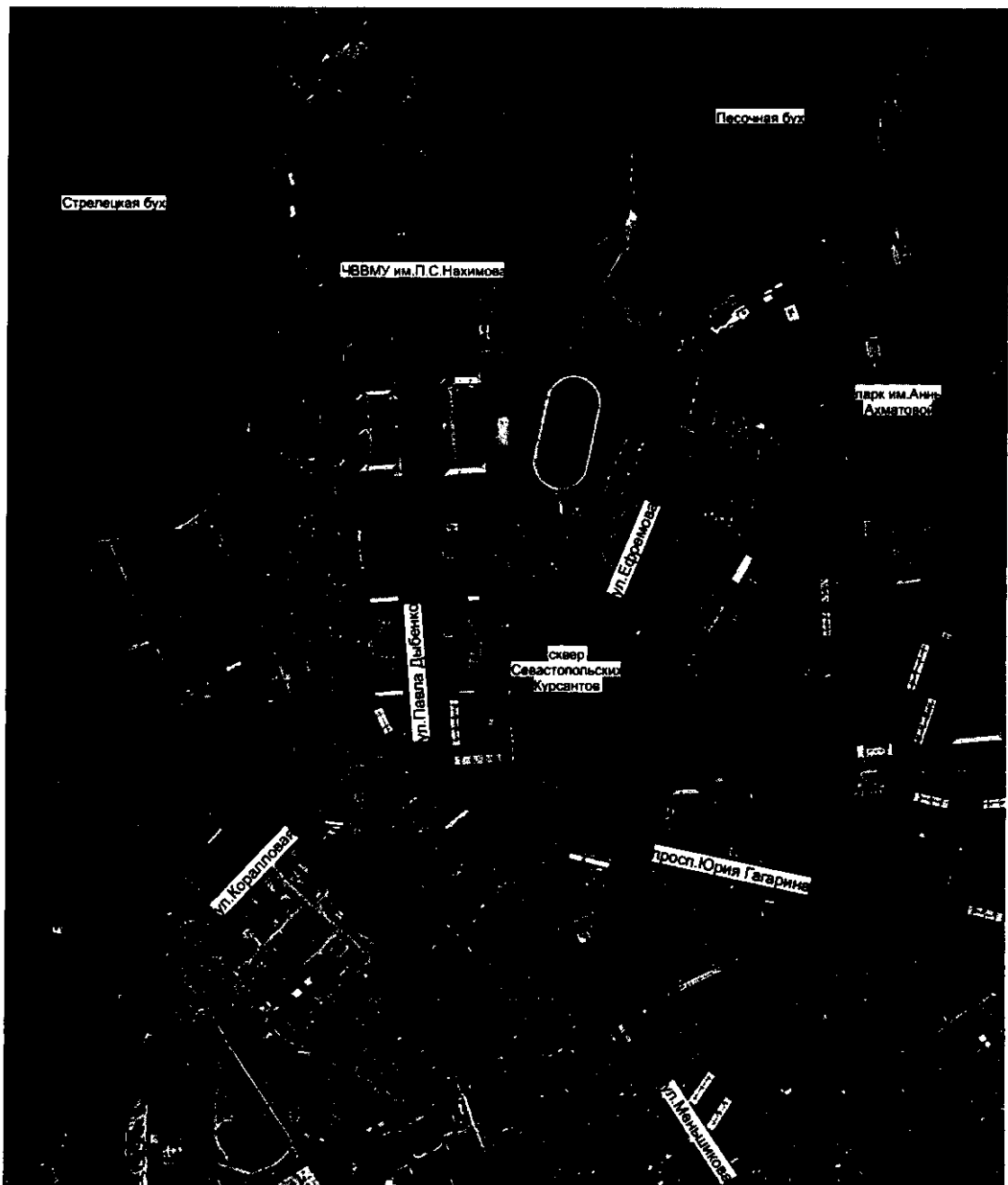


Рис. 1. Схема расположения проектируемой территории

Изн. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

4

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 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. Схема расположение проектируемой территории представлена на рисунке 1.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-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 28.07.2020 № 11129/01-10-04-12/03/20, что по состоянию на 27.07.2020 в границах территории проекта планировки и проекта межевания территории схемы расположения земельных участков, сведения о которых в ЕГРН отсутствуют, Департаментом не утверждались.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							6
Индв. №	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	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 336	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	229	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 039	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3057
4	:ЗУ4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2 341	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3042
5	:ЗУ5	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 150	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

7

				участка с кадастровым номером 91:02:002002:3080		
6	:3У6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 039	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3055		
7	:3У7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 233	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3053		
8	:3У8	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2 644	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3002		
9	:3У9	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4 413	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3051		
10	:3У10	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 662	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3032		
11	:3У11	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	587	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:240		
ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						8

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.

12	:ЗУ12	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	62	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
13	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 104	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:2082

В отношении земельных участков, обремененных правами третьих лиц, изменение которых предусмотрено ДПТ, реализация проектных решений будет возможна при условии наличия в письменной форме согласия арендаторов исходных земельных участков.

В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:002002:3057, 91:02:002002:3042, 91:02:002002:3080, 91:02:002002:3055, 91:02:002002:3053, 91:02:002002:3002, 91:02:002002:3051, 91:02:002002:3032 на которых расположены многоквартирные жилые дома, ДПТ предусмотрены мероприятия по перераспределению.

В соответствии с пунктом 5 статьи 16 Закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав, объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Частью 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата		

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.
--------	-----------	------------

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

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

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-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). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице № 2.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, настоящим проектом не предусматривается.

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)	7336
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	229
:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 104

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 межевания;

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

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							11

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	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	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
3	2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
4	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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

5	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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № 412 «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.

Взам. инв.	Подпись и	Инв. №
------------	-----------	--------

						ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина 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.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			14

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 включает в себя следующие графические материалы:

- Чертеж №1 - Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры;

- Чертеж №2 - Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры;

- Чертеж №3 - Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- Чертеж №4 - Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков;

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

Взам. инв.								
	Подпись и							
Инв. №	ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч							
	Изм.	Кол.уч	Лист	Медок.	Подп.	Дата		
	ГИП		Горбатюк		<i>[Подпись]</i>	08.21		
	Разработал		Кириченко		<i>[Подпись]</i>	08.21		
		Разработал		<i>[Подпись]</i>				
		Разработал		Сорока	<i>[Подпись]</i>	08.21		
Чертежи межевания территории						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	8
						НИИ ГАИС севастополь		

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть существующая, квартал застройки существующий.

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть проектируемая, квартал застройки проектируемый.

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 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 изменяемых земельных участков и сведения о неизменяемых земельных участках. Информация об изменяемых и неизменяемых земельных участках приведена, также, в материалах по обоснованию проекта межевания территории.





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

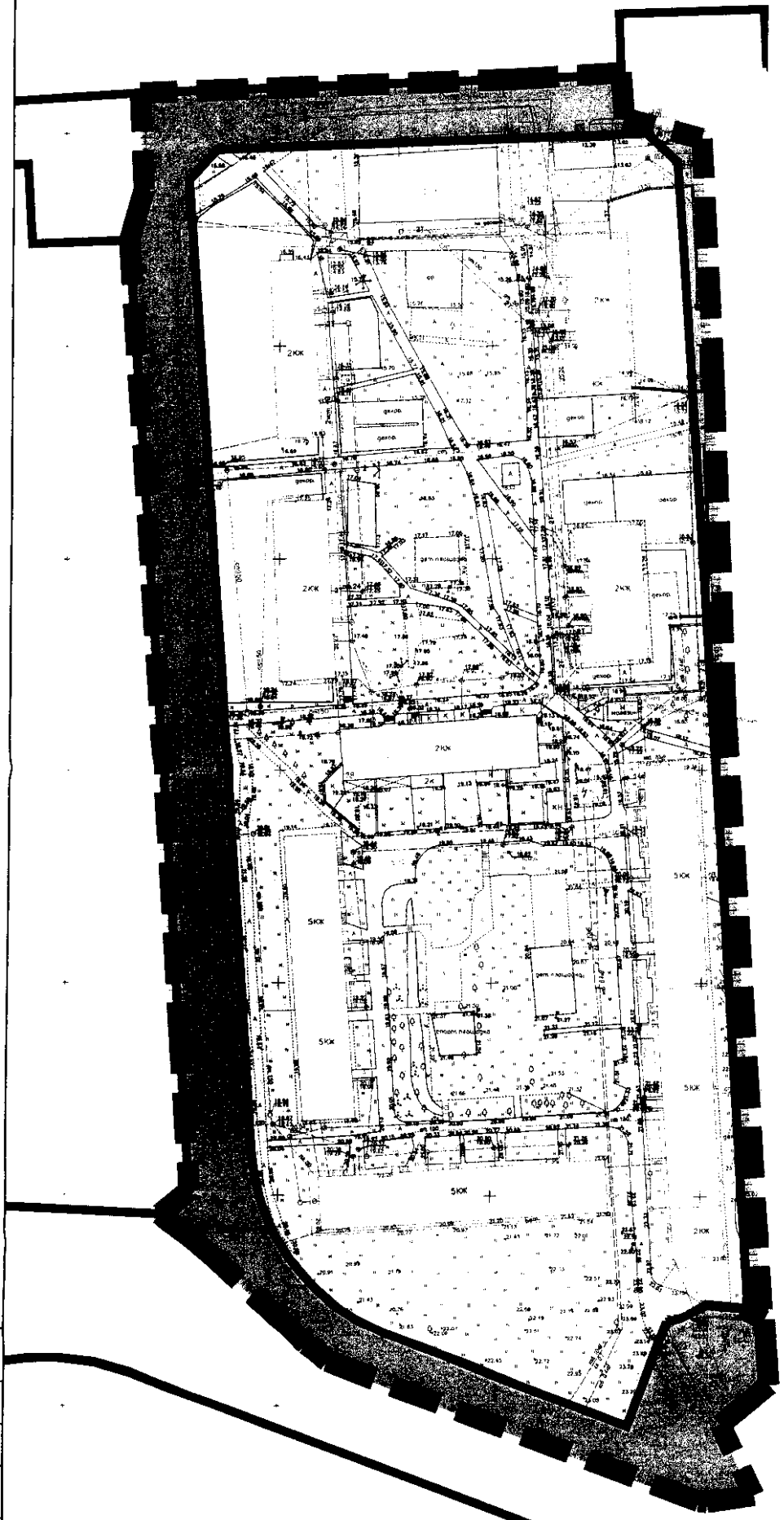
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Инв. №	Подпись и	Взам. инв.	Лист
									ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.						ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.		Дата

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы проекта планировки
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  границы существующего элемента планировочной структуры - улицы - дорожная сеть
-  границы существующего элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)








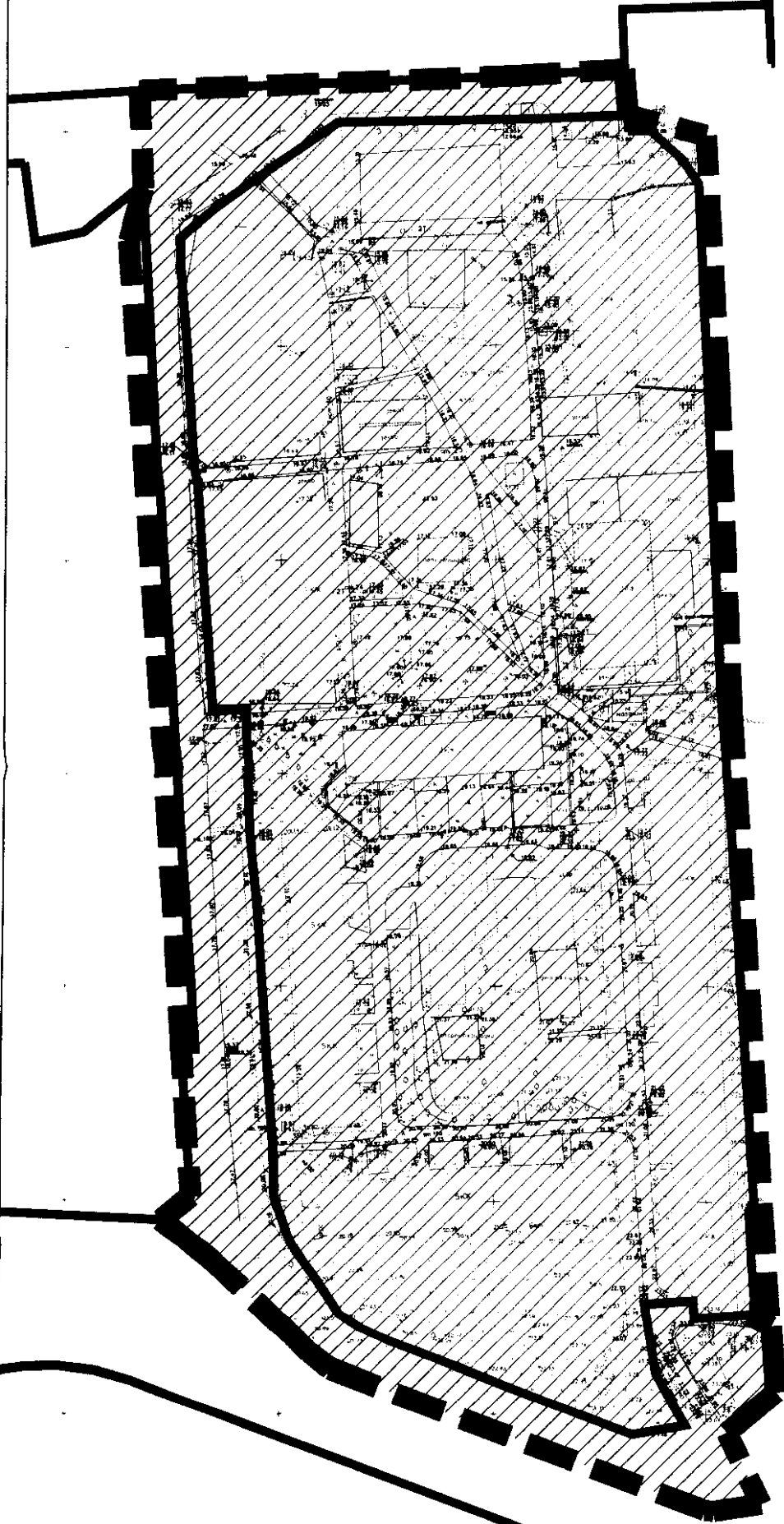
Лист № 01 из 01
 Дата: 15.05.2018
 Масштаб: 1:500

Изм.	Конт.	Лист	Изм.	Подп.	Дат.
Разрб.	Ушесов	1	1	15.05	2018
Разрб.	Горбатик	5	1	05.02	2018

ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч		
Проект планировки и проект массовая территория, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе.		
Проект застройки территории	Ситуат.	Лист 1
Основная (утраченная) часть проекта массовой территории	ПМТ	Лист 5
Чертеж массовой территории	ПМТ	1
Угловая планировка, элемент планировочной структуры	НИИ ГАИС	Севастополь
М.1:500		
Копировал		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





-  граница проекта планировки
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  проектируемые красные линии
-  проектируемый ЭПС: улично-дорожная сеть
-  проектируемый ЭПС: квартал (часть квартала)

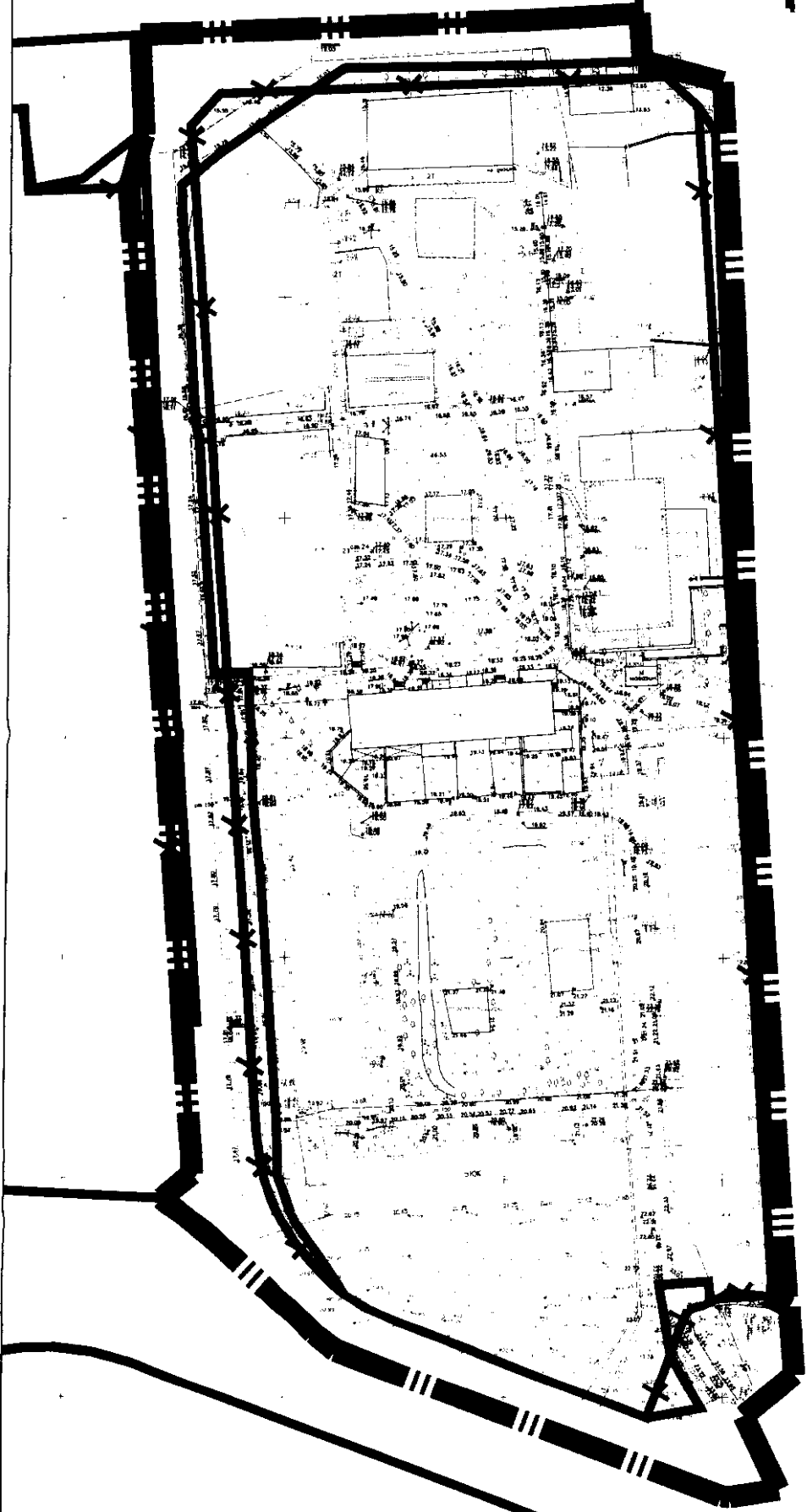


Исполнитель: ООО «НИИ ГАИС Севастополя»
 Проект: ГЗ-200113-III.1-ПМТ-ОУЧ-4
 Лист: 2 из 5

ГЗ-200113-III.1-ПМТ-ОУЧ-4				
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе.				
Изм.	Конт.	Листов	Подл.	Лист
Разраб.	Утверд.	08.21		
Разраб.	Горбачев	08.21		
Проект межевания территории. Основной (утвержденная) часть проекта межевания территории			Стр.	Лист
			ПМТ	2 / 5
Чертка межевания территории. Граница существующих земельных участков планировочной структуры М.1:500			НИИ ГАИС Севастополя	
			Контроль АТ	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница проекта планировки
-  красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  отменяемые красные линии
-  проектируемые красные линии



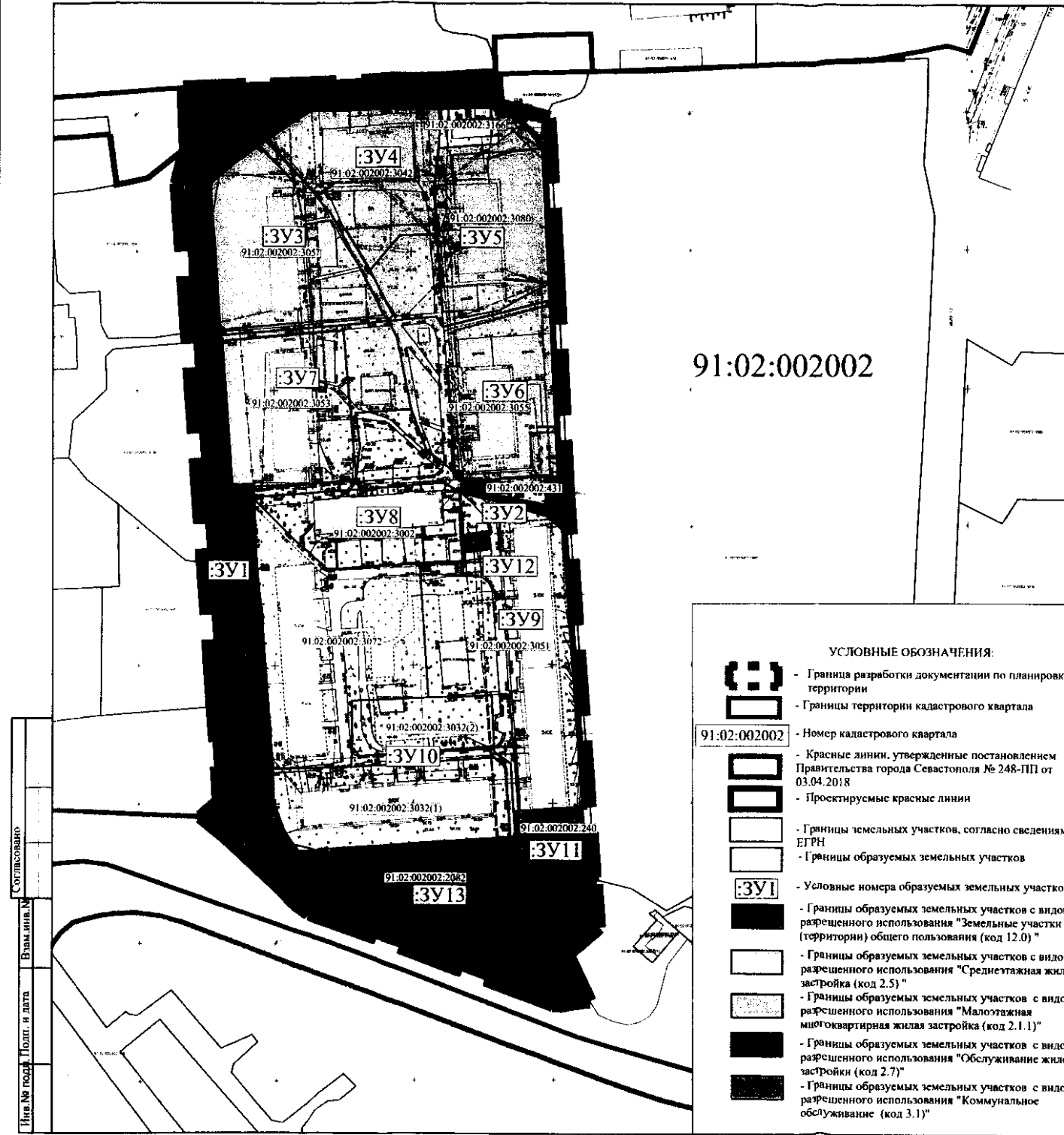
Размещение новых объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 "Об утверждении проекта планировки территории градостроительной документации "Проект планировки и проект межевания территории участка-дорожной сети и территории объектов использования" необходимо осуществлять с отступом от красных линий:

- не менее 3 м для участка местного значения;
- не менее 5 метров - для муниципальных улично-дорожных сетей;
- в зонах исторической застройки, и специальных условиях сложившейся застройки, допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии. Также по красной линии допускается размещать объекты нежилого назначения (в том числе пристройки к жилым домам) при условии соблюдения охранной зоны и нормативных отступов от инженерных коммуникаций, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов.

Кроме того, размещение новых объектов капитального строительства должно осуществляться в соответствии с иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, а том числе устанавливаемыми требованиями по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования предоставляемых им территорий.

Итого листов: 5
 Лист № 5 из 5
 Дата: 2024 г.
 В: 10:00

								ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	
								Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе.	
Изм.	Конт.	Лист	Проц.	Лист	Лист	Станш.	Лист	Лист	
Разреш.	Утвержд.	06.21	06.21			ПМУ	3	5	
Разреш.	ПМТ	06.21	06.21						
								НИИ ГАИС Севастополя	
								Копировать	



91:02:002002

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница разработки документации по планировке территории
 - Границы территории кадастрового квартала
 - 91:02:002002 - Номер кадастрового квартала
 - Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
 - Проектируемые красные линии
 - Границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
 - Границы образуемых земельных участков
 - 3Y1 - Условные номера образуемых земельных участков
 - Границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)"
 - Границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Среднетажная жилая застройка (код 2.5)"
 - Границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)"
 - Границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Обслуживание жилой застройки (код 2.7)"
 - Границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание (код 3.1)"

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования				
№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	3Y1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 336	Раздел, объединение, перестраивание, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иными способами, установленными действующим законодательством РФ
2	3Y2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	229	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иными способами, установленными действующим законодательством РФ
3	3Y3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 039	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иными способами, установленными действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя из одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3057
4	3Y4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2 341	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иными способами, установленными действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя из одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3042
5	3Y5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 150	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иными способами, установленными действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя из одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3080
6	3Y6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 039	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иными способами, установленными действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя из одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3055
7	3Y7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 233	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иными способами, установленными действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя из одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3053
8	3Y8	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)	2 644	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иными способами, установленными действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя из одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3002
9	3Y9	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)	4 413	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иными способами, установленными действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя из одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3051
10	3Y10	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)	3 662	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иными способами, установленными действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя из одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3032
11	3Y11	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	587	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иными способами, установленными действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя из одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:240
12	3Y12	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	62	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иными способами, установленными действующим законодательством РФ
13	3Y13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 104	Раздел, объединение, перестраивание, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иными способами, установленными действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя из одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3082

Инг. № подл. Полн. и дата
 Согласовано
 Взам. инв. №

ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(УЧ-Ч)					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе.					
Изм.	Копировщик	Исполн.	Дата	Статус	
Разраб.	Кириченко	Медв.	08.21	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Разраб.	Сорока	Подп.	08.21		
ГИП	Горбаток	Дата	08.21	Стадия	
				Лист	Листов
				ПМТ	4 5
				НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ	
				Копировал А2	

91:02:002002







Перечень изменяемых земельных участков в граница проекта межевания территории

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование
1	91:02:002002:2082	г. Севастополь, пр Гагарина, д. 48	2900	Для многоквартирной застройки По документу: для строительства и обслуживания жилого многоквартирного дома
2	91:02:002002:3057	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 14	2816	Для малоэтажной застройки По документу: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
3	91:02:002002:3042	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 18	2122	Для малоэтажной застройки По документу: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
4	91:02:002002:3080	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 16	2125	Для малоэтажной застройки По документу: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
5	91:02:002002:3055	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 12	2171	Для малоэтажной застройки По документу: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
6	91:02:002002:3053	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 10	2456	Для малоэтажной застройки По документу: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
7	91:02:002002:3002	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Павла Дыбенко, 8	1765	Для среднеэтажной застройки По документу: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
8	91:02:002002:3051	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 6	4076	Для среднеэтажной застройки По документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
9	91:02:002002:3032	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 2	3385	Для среднеэтажной застройки По документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
10	91:02:002002:240	г. Севастополь, ул. Дыбенко, 6, участок № 2	200	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения По документу: для обслуживания зданий и сооружений комбината бытового обслуживания

Перечень неизменяемых земельных участков в граница проекта межевания территории

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование
1	91:02:002002:3166	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Дыбенко, 18а	302	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения По документу: Коммунальное обслуживание (код 3.1)
2	91:02:002002:3072	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 4	3918	Для среднеэтажной застройки По документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
3	91:02:002002:431	г. Севастополь, ул. Дыбенко, 12	150	Для размещения объектов предпринимательской деятельности По документу: Для размещения объекта малой архитектурной формы (торгового киоска), без права капитального строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница разработки документации по планировке территории
-  - Границы территории кадастрового квартала
-  91:02:002002 - Номер кадастрового квартала
-  - Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - Границы неизменяемых земельных участков
-  - Границы изменяемых земельных участков

ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч
 Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе.

Изм.	Колп.	Лист	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко	08.21		
Разраб.	Сорока	08.21		
ГИП	Горбатов	08.21		

Проект межевания территории
 Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Статус	Лист	Листов
ПМТ	5	5

Чертеж межевания территории.
 Границы изменяемых земельных участков. М 1:1000

НИИ ГАИС
 Севастополь

Копировать

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

**НИИ
ГАИС**
севастополь

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ СКВЕРА СЕВАСТОПОЛЬСКИХ
КУРСАНТОВ ПО ПРОСПЕКТУ ЮРИЯ ГАГАРИНА В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**



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

ГЗ-200113 – 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

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ СКВЕРА СЕВАСТОПОЛЬСКИХ
КУРСАНТОВ ПО ПРОСПЕКТУ ЮРИЯ ГАГАРИНА В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

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

ГЗ-200113 – 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	Дьякова О.С.	
Главный специалист	Сорока О.В.	
Главный специалист	Уварова А.С.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Исполнитель
ГЗ-200113-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-200113-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200113-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200113-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200113-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200113-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том III.2	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-200113-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
					08.21
					08.21

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-200113-II.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том II.1
ГЗ-200113-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-200113-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-200113-II.1-ППТ-О(У)Ч	Чертежи планировки территории:	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
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 10-19
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 20

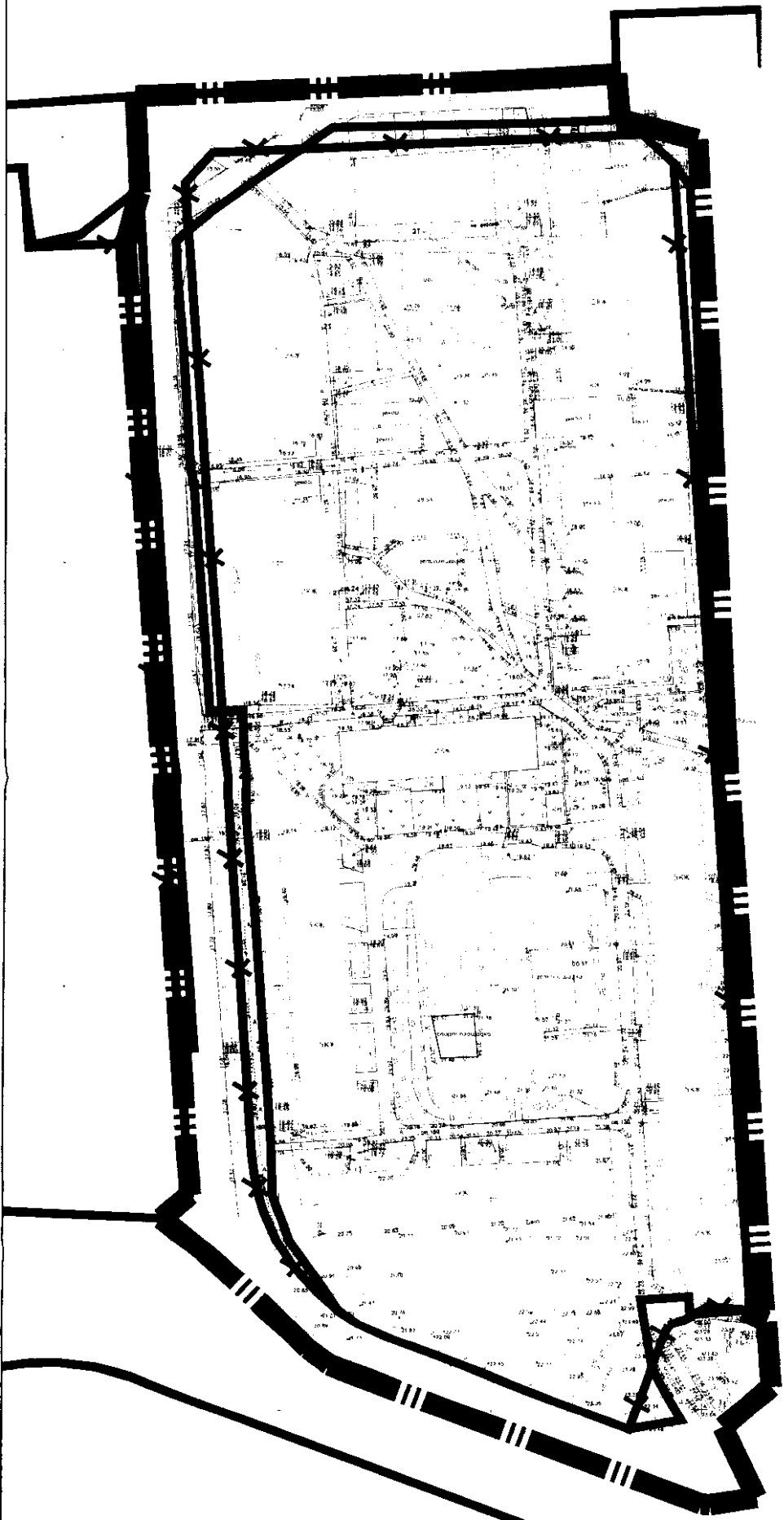
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Стадия	Лист	Листов
ТИП						Содержание документации по планировке территории.	ППТ	1	1
Разработал							НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
Разработал									
Разработал									

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.06.2020 № 66 «О разработке документации по планировке территории расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе», документами об использовании земельного участка, иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-П.1-ППТ-О(У)Ч			
									Изм.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ППТ	1	5
Разработал							НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
Разработал									
Разработал									

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





-  граница проекта планировки
-  красные линии утвержденного постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  отменяемые красные линии
-  проектируемые красные линии

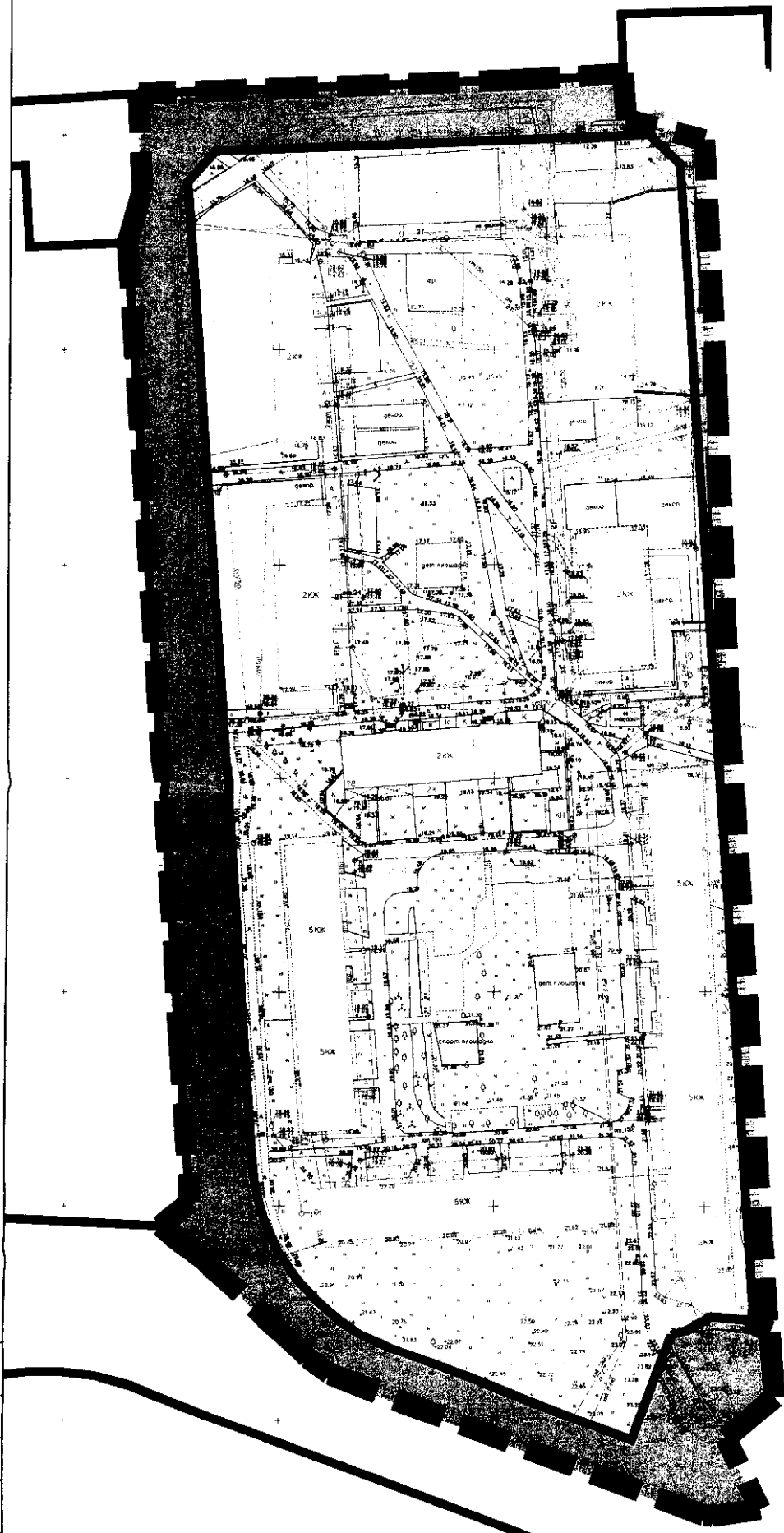


Лист № 02/21
 Дата: 01.07.2018
 Страница: 5

ГЗ-200113-П.1-ПП-О(У)Ч					
Проект планировки и проект застройки территории, расположенной в районе севера Севастопольского курортного проспекта Юрия Гагарина в г. Севастополе.					
Изм.	Конт.	Лист	Конт.	Лист	Изм.
Разраб.	Утвержд.	08.21			
Разраб.					
ПП	Составлен	08.21			
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории				Страна	Лист
				ППТ	2
Чертёж планировки территории				Лист	5
Красные линии				НИИ ГАИС	
М 1:500				Севастополь	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ






-  граница проекта планировки
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства г.о. Самара от 23.04.2018 г. № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  границы существующего элемента планировочной структуры - территории общего пользования (улицы - дорожная сеть)
-  границы существующего элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)

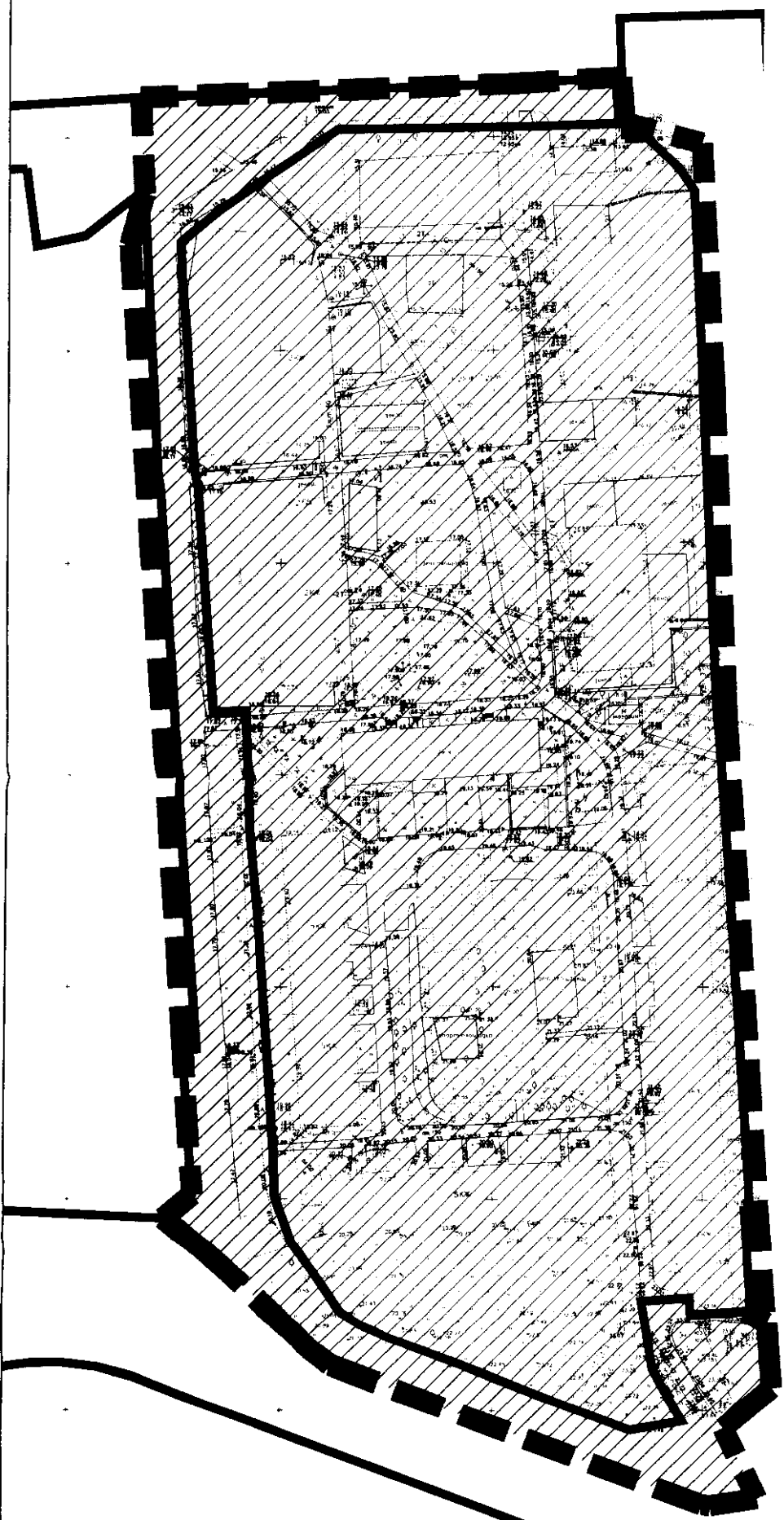


План № 03/03-001/18 от 18.04.2018 г. № 248-ПП от 23.04.2018 г.

ГЗ-2001/13-П.1-ППТ-О(У)Ч				
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе с/мере Сметовицких курганов по проекту Юрия Гагарина в г. Самаре				
Изм.	Конт.	Лист	Рис.	Дата
Разраб.	Учред.	№	№ 21	
Разраб.				
ППТ		3	5	
ППТ		3	5	
Чертеж планировки территории				НИИ ГАИС Самаролл
1 граница существующих элементов планировочной структуры				
Копировал				А1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ







-  граница проекта планировки
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  проектируемые красные линии
-  проектируемый МС - улично-дорожная сеть
-  проектируемый МС - квартал (часть квартала)



Лист № 01 из 01
 Дата: 2018 г.
 Шкала: 1:500




ГЗ-200113-П.1-ППТ-ОУЧ					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе.					
Изм.	Конт.	Лист	Стор.	Год	Дат
Разраб.	Разраб.	Утвержд.	06/18	08/18	08/18
Основная (утвержденная) часть проекта планировки территории		Страна	Лист	Листов	
НИИ ГАИС		ППТ	2	5	
Мероприятия по благоустройству территории		НИИ ГАИС		СЕВАСТОПОЛЬ	
Генеральный план территории		М.П. 08/18		М.П. 08/18	
Копировал					

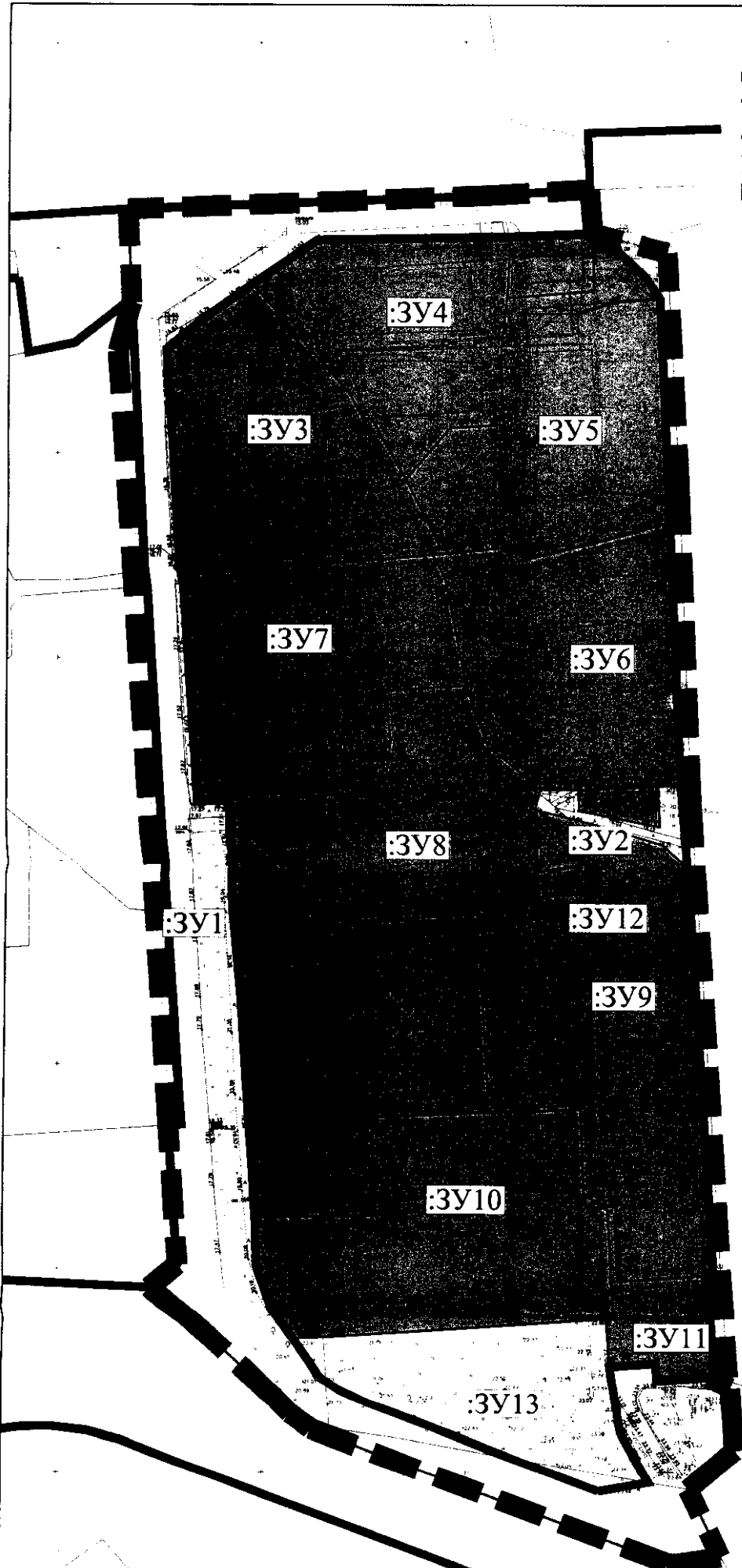
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница проекта планировки
-  красные линии утверждённые постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  проектируемые красные линии
-  границы земельных участков, сведения о которых содержится в ЕГРН
-  границы образуемых земельных участков
-  условные номера образуемых земельных участков

:ЗУ10

Ключи планировочного размещения объектов капитального строительства:

1.  границы зон размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (отсутствуют в проекте планировки);
2.  границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках предоставленных физическим и юридическим лицам;
3.  границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на на земельных участках предоставленных физическим и юридическим лицам (отсутствуют в проекте планировки).



1. Размещение объектов капитального строительства в границах отведенных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

ГЗ-200113-П.1-ППТ-О(УЧ)					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сектора Севастопольского курортно-санаторного комплекса по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе.					
Изм.	Кач.	Лист	Рис.	Подп.	Дат.
Разраб.	Волова	И.И.	И.И.	И.И.	И.И.
Разраб.	Горбачев	И.И.	И.И.	И.И.	И.И.
ЭП	Горбачев	И.И.	И.И.	И.И.	И.И.
Основная (утвержденная) часть проекта планировки территории				Стр.	Лист
Чертеж планировки территории				5	5
Генеральный план или планировочное размещение объектов капитального строительства				5	5
Объекты капитального строительства № 1-001				НИИ ГАИС	
				СЕВАСТОПОЛЬ	

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 29.06.2020 № 66 «О разработке документации по планировке территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина 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»;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-П.1-ППТ-О(У)Ч				
Инва. № подл.	ГИП		Н.Горбатьюк		08.21	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	Стадия	Лист	Листов	
	Разработал		А.Уварова		08.21		ППТ	1	9	
	Разработал						НИИ ГАИС севастополь			
	Разработал									

- 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № 412 «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. Уточненная площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 4,2 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:02:002002.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							2

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в сложившемся квартале жилой застройки и граничит: на севере и западе - с многоквартирной жилой застройкой, на юге – с проспектом Гагарина, на востоке - с территорией сквера Севастопольских курсантов. Схема расположение проектируемой территории представлена на рисунке 1.



Рис. 1. Схема расположения проектируемой территории

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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 распространяется режим Р-4. Территория расположена в следующих регламентных участках:

- Р-4-2 уч. Г-8.

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 выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующий квартал жилой застройки;
- существующая улично-дорожная сеть;
- проектируемый квартал жилой застройки;
- проектируемая улично-дорожная сеть.

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № 412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							4

Характеристика существующего и планируемого развития территории в границах разработки ППТ на текущий момент и после утверждения градостроительной документации и выполнения заявленных в ней градостроительных решений представлен в таблице 1.

Характеристика существующего и планируемого развития территории

Таблица 1

			Современное состояния на 04.2021 год	Планируемое развитие	%
I	ТЕРРИТОРИЯ				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	м.кв		41588	100
		га		4.1588	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		27734	29490	
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		0	0	0.0
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		27734	29490	70.9
	индивидуальная жилая застройка		0	0	0.0
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>		652	10781	
	общественно-делового назначения	м.кв	350	737	1.8
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		302	364	0.9
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		0	9680	23.3
	образовательного назначения		0	0	0.0
	здравоохранения и спорта		0	0	0.0
	<i>в том числе неразграниченная территория</i>		13202	1317	3.2
II	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.		6254	6254	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		5952	5952	
	многоэтажными (высотными)	м.кв	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		5952	5952	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		302	302	

Инов. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

III	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:		21065	21065	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>		20614	20614	
	многоэтажного (высотного)	м.кв	0	0	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		20614	20614	
	индивидуального		0	0	
	<i>Общая площадь зданий нежилого назначения</i>		451	451	
V НАСЕЛЕНИЕ					
Численность населения	чел	552	552		
Плотность населения	чел/га	133	133		
VI	Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:		15.0	15.0	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>	%	14.3	14.3	
	многоэтажными (высотными)		0.0	0.0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		14.3	14.3	
	индивидуальными		0.0	0.0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		0.7	0.7	
VII	Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.		5065	5065	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>	м.кв/га	4957	4957	
	многоэтажными (высотными)		0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		4957	4957	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		108	108	

Архитектурно-планировочная организация территории проектирования учитывает существующие планировочные ограничения, транспортные связи и благоустройство территории.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

ГЗ-200113-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

6

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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							7



— - граница проектирования

Рис.2. Граница разработки Проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе

Таблица 2

Требования к осуществлению деятельности

Режим Р-4-2	
Разрешается	Запрещается
<ul style="list-style-type: none"> • проведение археологических полевых работ; • новое строительство, ремонт, реконструкция, зданий жилого, культурно-бытового, административно делового назначения, зданий отдыха, спорта, здравоохранения, зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; • строительство объектов инженерной инфраструктуры. 	<ul style="list-style-type: none"> • проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок; • размещение новых объектов промышленного назначения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист 8
------	---------	------	--------	-------	------	-------------------------	-----------

- 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.

Таблица 3

Требования к градостроительному регламенту

Участок	Ограничение по высоте, м	Ограничение по протяженности фасада, м	Ограничение площади застройки территории участка, % от площади участка	Другие ограничения
Р-4-2 Уч. Г-8 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания)	Предельная высота зданий – 22 м, предельная высота сооружений (мачт освещения спортивных сооружений) – 25м	-	-	-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-200113-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

9

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

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.

Размещение объектов жилого, общественно-делового, производственного назначения настоящим проектом планировки не предусматривается. В соответствии с письмом Департамента образования города Севастополя от 15.10.2020 № 3810/01-06-11-1-10/02/20 В районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Гагарина в районе территории разработки градостроительной документации расположены следующие образовательные учреждения:

Наименование	Адрес	Проектная мощность, мест	Фактическая загрузка, мест
ГБОУ «СОШ № 35 с углубленным изучением немецкого языка имени Героя Советского Союза Г.А.Абызова»	ул. Гавена, 20	564	730
ГБДОУ «Детский сад № 30»	ул. Героев Подводников, 16	190	256
ГБДОУ «Детский сад № 33»	ул. Гавена, 20А	60	111
ГБДОУ «Детский сад № 34»	ул. Героев Подводников	210	287
ГБДОУ «Детский сад № 93»	ул. Гайдара, 4	155	276

На момент разработки градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе» размещение новых объектов жилищного строительства в границах территории разработки градостроительной документации без снижения показателей обеспечения жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктуры невозможно.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-200113-П.1-ППТ-О(У)Ч



Лист

10

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования устанавливается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ГЗ-200113-П.1-ППТ-О(У)Ч							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок.	Подп.	Дата		
			ГИП		Н.Горбатюк		08.21	Стадия	Лист	Листов
			Разработал		А.Уварова		08.21	ППТ	1	1
			Разработал					НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
			Разработал							
			Разработал							