



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Ясной, 45, г. Севастополь»

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», а также Федеральным законом от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Ясной, 45, г. Севастополь» (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

24.01.2022
№ 15-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 24.01.2022 № 15-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной в районе ул. Ясной, 45, г. 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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. ЯСНОЙ, 45,
Г.СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

210102 – П.1 – ППТ – О(У)Ч

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Севастопольский военно-
исторический клуб»**

г. Севастополь

2021



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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛЯСНОЙ, 45,
Г.СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории
210102 – II.1 – ППТ – О(У)Ч**

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатов

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	Уварова А.С.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Исполнитель
210102-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Предоставлены Заказчиком работ	Инженерные изыскания		
210102-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
210102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
210102-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
210102-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
210102-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том III.2	

210102-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

Список исполнителей.
Состав документации
по планировке территории.

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГИП	Н.Горбатюк				
Разработал	А.Уварова				
Разработал					
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 20.09.2021 № 65 о разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Ясной, 45», 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	Медок.	Подп.	Дата	210102-П.1-ПШТ-О(У)Ч		
Изм. № подл.	ГИП		Н.Горбатюк			Стадия	Лист	Листов
	Разработал		А.Уварова			ПШТ	1	3
	Разработал					НИИ ГАИС севастополь		
	Разработал							
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.								

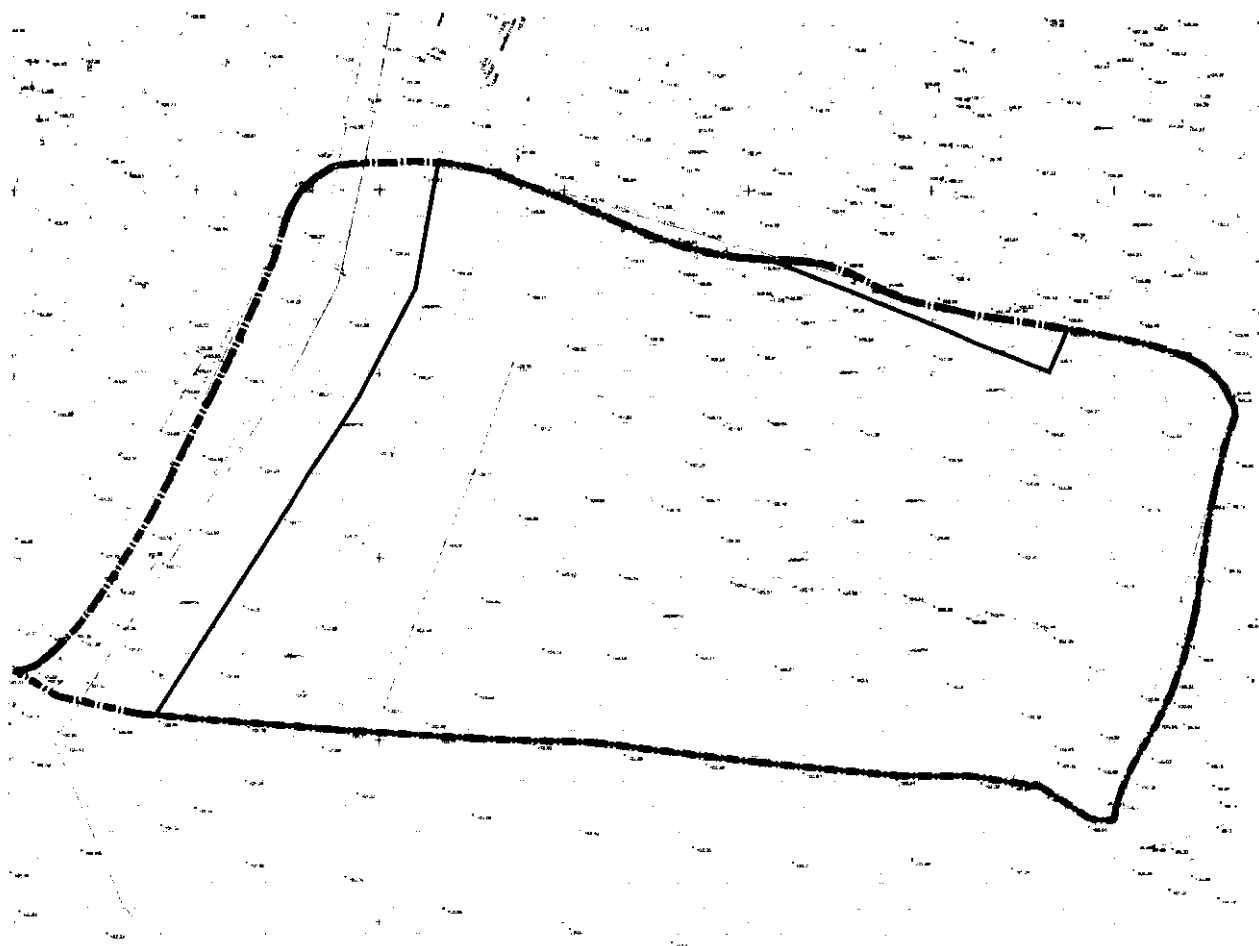
Взам. инв. №

Подпись и дата

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- границы разработки документации по планировке территории
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории



Имя № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Сопликовано

Примечание:
Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018 в границах разработки проекта планировки территории отсутствуют.

210102-П.1-ППТ О(У)Ч											
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул.Ясной, 45, г.Севастополь											
Изм.	Колуч.	Лист	Рядок	Подп.	Дата						
Разраб.	Уварова	10.21									
Разраб.	Кириченко	10.21									
ГИП	Горбатов	10.21									
Чертеж планировки территории. Красные линии. М 1:1000				<table border="1"> <tr> <td>Стандия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>2</td> <td>5</td> </tr> </table>		Стандия	Лист	Листов	ППТ	2	5
Стандия	Лист	Листов									
ППТ	2	5									
				НИИ ГАИС севастополь							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



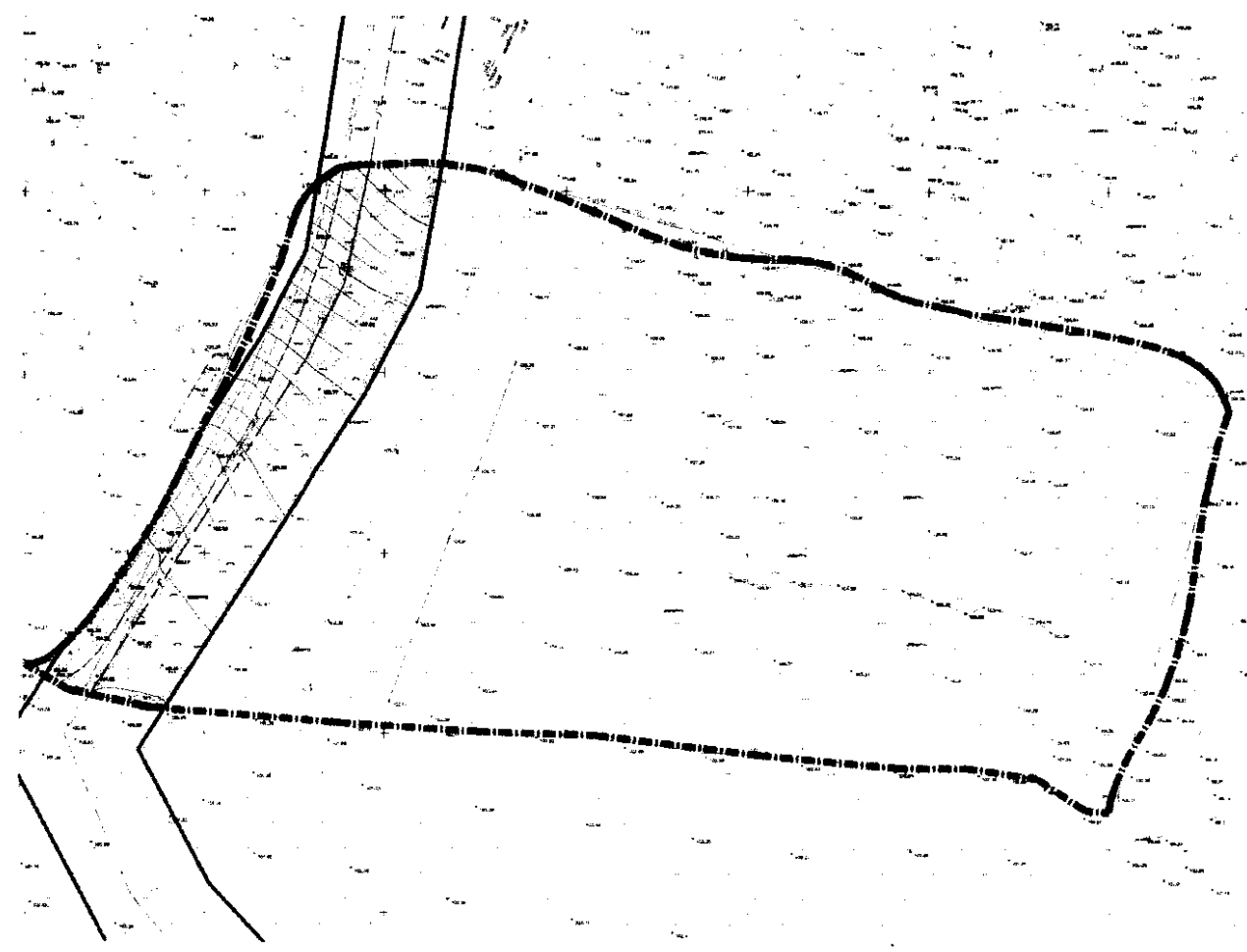
- границы разработки документации по планировке территории



- границы разработки документации по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в границах строительства кольцевого газопровода высокого давления от ГРС-1, через Балаклаву, Фиолент к бухте Казачья, г. Севастополь"







- элемент планировочной структуры существующий - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов улично-дорожной сети.

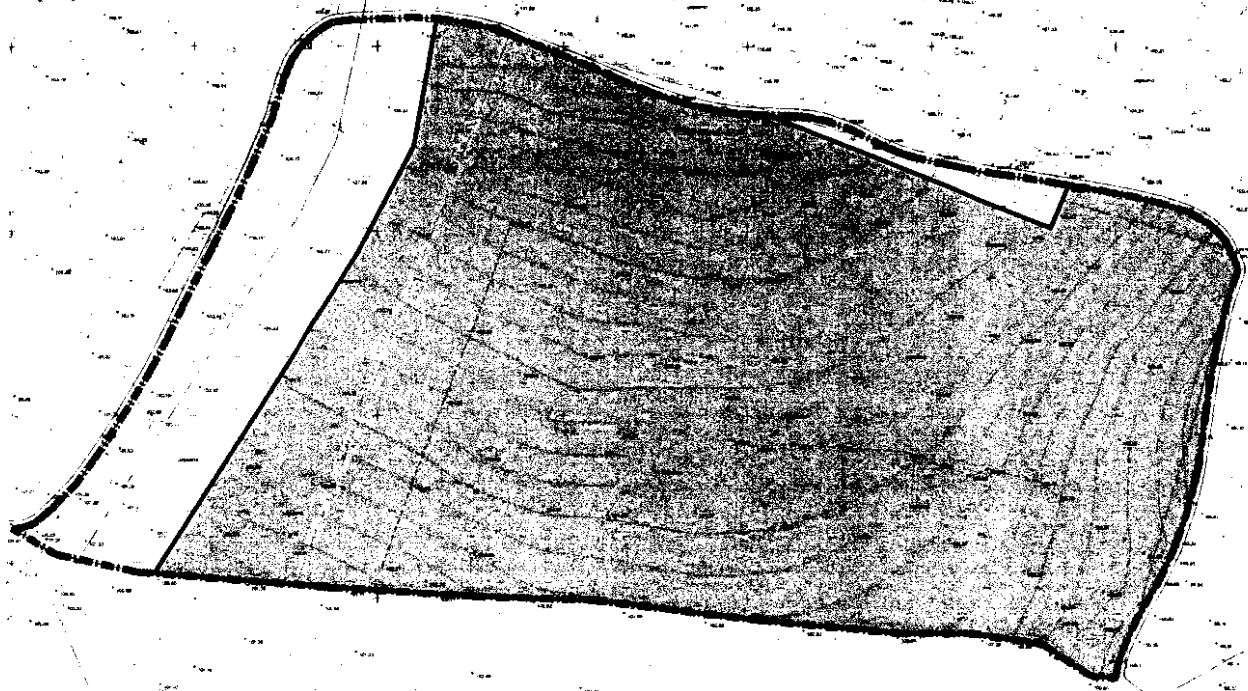


Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инст. №	Согласовано

210102-П.1-ППТ О(У)Ч									
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Ясной, 45, г. Севастополь									
Изм.	Колуч.	Лист	Ревок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Уварова	10.21					ППТ	3	5
Разраб.	Кириченко	10.21							
ГИП	Горбатов	10.21				Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:1000	НИИГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  - границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам.



1. В границах проектирования существующие зоны размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам отсутствуют.
2. В границах проектирования границы зон размещения объектов федерального, регионального и местного значения отсутствуют.
3. 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.

Удм. № разраб. Подп. и дата
 Согласовано
 Удм. № подл.

210102-П.1-ППТ О(УЧ)					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул.Ясной, 45, г.Севастополь					
Изм.	Колуч.	Лист	Масш.	Подп.	Дата
Разраб.	Уварова				10.21
Разраб.	Кириченко				10.21
ГИП	Горбатов				10.21
				Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
				Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	
Стдия	Лист	Листов			
ППТ	5	5			
НИИ ГАИС					
СЕВАСТОПОЛЬ					

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 20.09.2021 № 65 о разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Ясной, 45».

Работа выполнена в соответствии с:

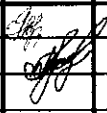

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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»;

- 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»;

Взам. инв. №						Подпись и дата							
Инв. № подл.						210102-П.1-ППТ-О(У)Ч							
	Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата							
	ГИП		Н.Горбатьюк										
	Разработал		А. Уварова										
	Разработал												
Разработал													
							Стадия			Лист		Листов	
							ПТТ			1		10	
							Положение о характеристиках планируемого развития территории.					НИИ ГАИС севастополь	

- 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;

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 Общество с ограниченной ответственностью «Севастопольский военно-исторический клуб».

Проектируемая территория расположена в Балаклавском муниципальном округе Балаклавского района города Севастополя, вблизи с. Первомайское и составляет 3,87 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:01:017001.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			210102-П.1-ППТ-О(У)Ч				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе», территория разработки проекта планировки не входит в границы объекта культурного наследия Федерального значения – достопримечательное место Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита.

Территория разработки проекта планировки не входит в границы исторического поселения в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11 января 2018 года №2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр и в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Ясная, 45, г. Севастополь» выделены следующие элементы планировочной структуры:

- территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта;

- планируемый элемент планировочной структуры – квартал (часть квартала);

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

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			210102-П.1-ППТ-О(У)Ч						
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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. Градостроительный регламент на территорию разработки проекта планировки не установлен.

1.1. 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 и объектов социальной инфраструктуры настоящим проектом планировки не предусматривается.

В связи с тем, что размещение объектов капитального строительства проектом планировки не предусматривается, потребность в объектах транспортной и социальной инфраструктур для функционирования таких объектов отсутствует.



Целями разрабатываемой градостроительной документации являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			210102-П.1-ППТ-О(У)Ч				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап.

Инов. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
210102-П.1-ППТ-О(У)Ч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
ГИП		Н.Горбатюк				
Разработал		А.Уварова				
Разработал						
Разработал						
Разработал						
				Положения об очередности планируемого развития территории.		
Стадия		Лист	Листов			
ППТ		1	1			
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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛЯСНОЙ, 45,
Г.СЕВАСТОПОЛЬ»**



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

210102 – П.1 – ПМТ – О(У)Ч

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Севастопольский военно-
исторический клуб»**

**г. Севастополь
2021**



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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛЯСНОЙ, 45,
Г.СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории
210102 – III.1 – ПМТ – О(У)Ч**

Директор

Е.Г.Шадрина

ГИП



Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2021

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела, ГИП	Горбатьок Н.А	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Начальник отдела геоинформационных систем	Дьякова О.С.	
Главный специалист	Уварова А.С.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Исполнитель
210102-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Предоставлены Заказчиком работ	Инженерные изыскания		
210102-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
210102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
210102-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
210102-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
210102-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том III.2	

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

Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата
ГИП		Горбатьок			07.20
Разработал		Кириченко			07.20
Разработал		Уварова			
Разработал					

210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С

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

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	3

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
210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
210102-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-10
	Анализ наличия действующих утвержденных схем расположения земельного участка или участков на кадастровом плане территории в границах проекта планировки.	11
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	12
	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.	13
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	14
	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 устанавливается
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	15
	Чертежи межевания территории	16-17
210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.2	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	18

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С

Лист

5

210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.2	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	19
210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.1	Чертеж межевания территории. Красные линии	20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С	Лист
										6

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 ул. Ясной, 45, г. Севастополь». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды».

Основанием для подготовки документации по планировке территории послужили:

- Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 20.09.2021 № 65 о разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Ясной, 45, г. Севастополь».

Работа выполнена в соответствии с:

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

и на основании:

- Генерального плана города Севастополь, утвержденного решением Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 41 14 (разработан институтами НИПИ Градостроительства и КрымНИОпроект, 2004 г.);

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

Взам. инв.									
Подпись и						210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			
		Изм.	Колуч.	Лист	Медок.				
Инв. №		ГИП	Горбатюк	<i>Горбатюк</i>	07.20	Текстовая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
		Разработал	Кириченко	<i>Кириченко</i>	07.20		ПМТ	1	14
		Разработал		<i>Кириченко</i>	07.20		НИИ ГАИС севастополь		
		Разработал							

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

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

- 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»;

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

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

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

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целью подготовки ДПТ являются: установление границ территорий общего пользования, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков, определение потенциала для комплексного развития территории и

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса 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,

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

2

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: актуальных топографических материалов, предоставленных Заказчиком работ;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);

В отношении территории в границах проектирования получены сведения, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в виде кадастрового плана территории (КПТ) с номером 91:01:017001, 91:01:011001. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, включены в исходные материалы проектной документации Том I-ДПТ-ИД.

Проектируемая территория расположена в Балаклавском муниципальном округе Балаклавского района города Севастополя, вблизи с. Первомайское и составляет 3,87 Га. Границы территории проекта планировки расположены кадастровом квартале 91:01:017001.

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.

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	210102-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	4

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 предоставлена информация от 18.10.2021 № 17902/01-10-04-12/03/21, что по состоянию на 18.10.2021 в границах территории проекта планировки схемы расположения земельных участков, сведения о которых в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, Департаментом не утверждались

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

5

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

Данной документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Ясной, 45» не предусмотрено образование земельных участков.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.					Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	210102-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	6

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.

Данной документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Ясной, 45» не предусмотрено образование земельных участков.

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

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

В связи с тем, что данной документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Ясной, 45» не предусмотрено образование земельных участков, сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков не приводятся.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.					210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.		

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 настоящей документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Ясной, 45» граничит с документацией по планировке территории Проект планировки и проект межевания территории в границах строительства кольцевого газопровода высокого давления от ГРС-1, через Балаклаву, Фиолент к бухте Казачья, г. Севастополь.

Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлен в таблице 4.

Таблица 4.

Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ Проект планировки и проект межевания территории в границах строительства кольцевого газопровода высокого давления от ГРС-1, через Балаклаву, Фиолент к бухте Казачья, г. Севастополь.

№ п/п	X	Y
1	4926221,75	4389500,43
2	4926221,97	4389493,73
3	4926221,52	4389487,35
4	4926221,26	4389478,08
5	4926220,46	4389472,41
6	4926219,89	4389471,11
7	4926217,31	4389467,38
8	4926216,07	4389465,99
9	4926197,67	4389462,87
10	4926174,2	4389450,76
11	4926147	4389433,59
12	4926144,17	4389432,17
13	4926142,98	4389431,57
14	4926137,98	4389429,19

15	4926135,53	4389428,03
16	4926125,72	4389422,93
17	4926113,77	4389415,73
18	4926103,11	4389408,76
19	4926100,56	4389407
20	4926098,7	4389405,64
21	4926095,42	4389403,24
22	4926088,64	4389396,84
23	4926088,41	4389396,59
24	4926079,45	4389390,93
25	4926075,7	4389397,24
26	4926074,16	4389404,5
27	4926070,91	4389419,88
28	4926070,57	4389424,36
29	4926157,8	4389479,43
30	4926187,09	4389494,54

Изн. №	Взам. инв.
	Подпись и

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

210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

9

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;

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены существующие элементы планировочной структуры: территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта/

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены планируемые элементы планировочной структуры: квартал.

На чертеже №3, в составе проекта межевания, отображены красные линии, устанавливаемые проектом планировки.

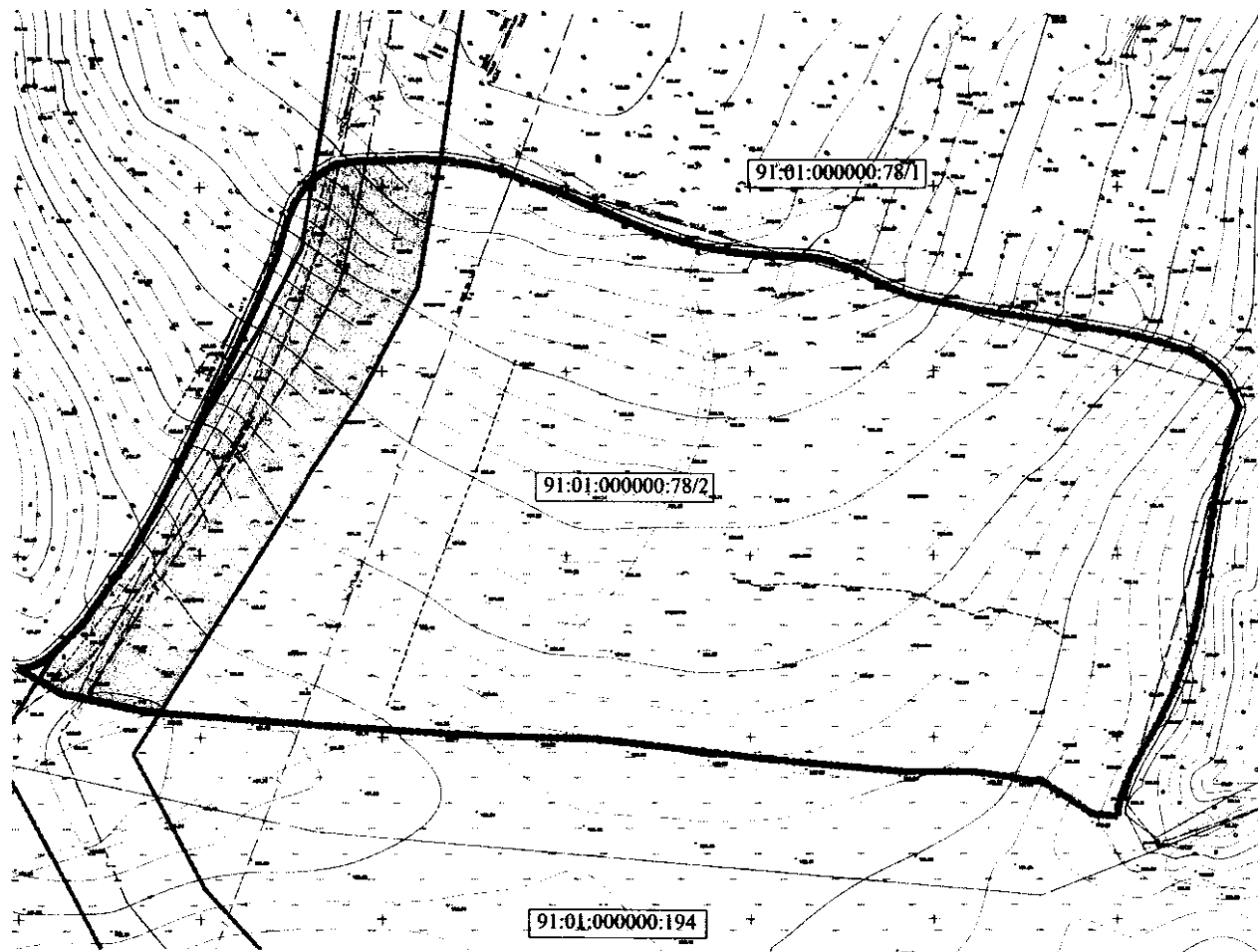
Изм. №	Подпись и	Взам. инв.					Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	210102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	
						2	

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ





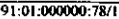
Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	Ледок.	Подп.	Дата

210102-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч- Ч



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

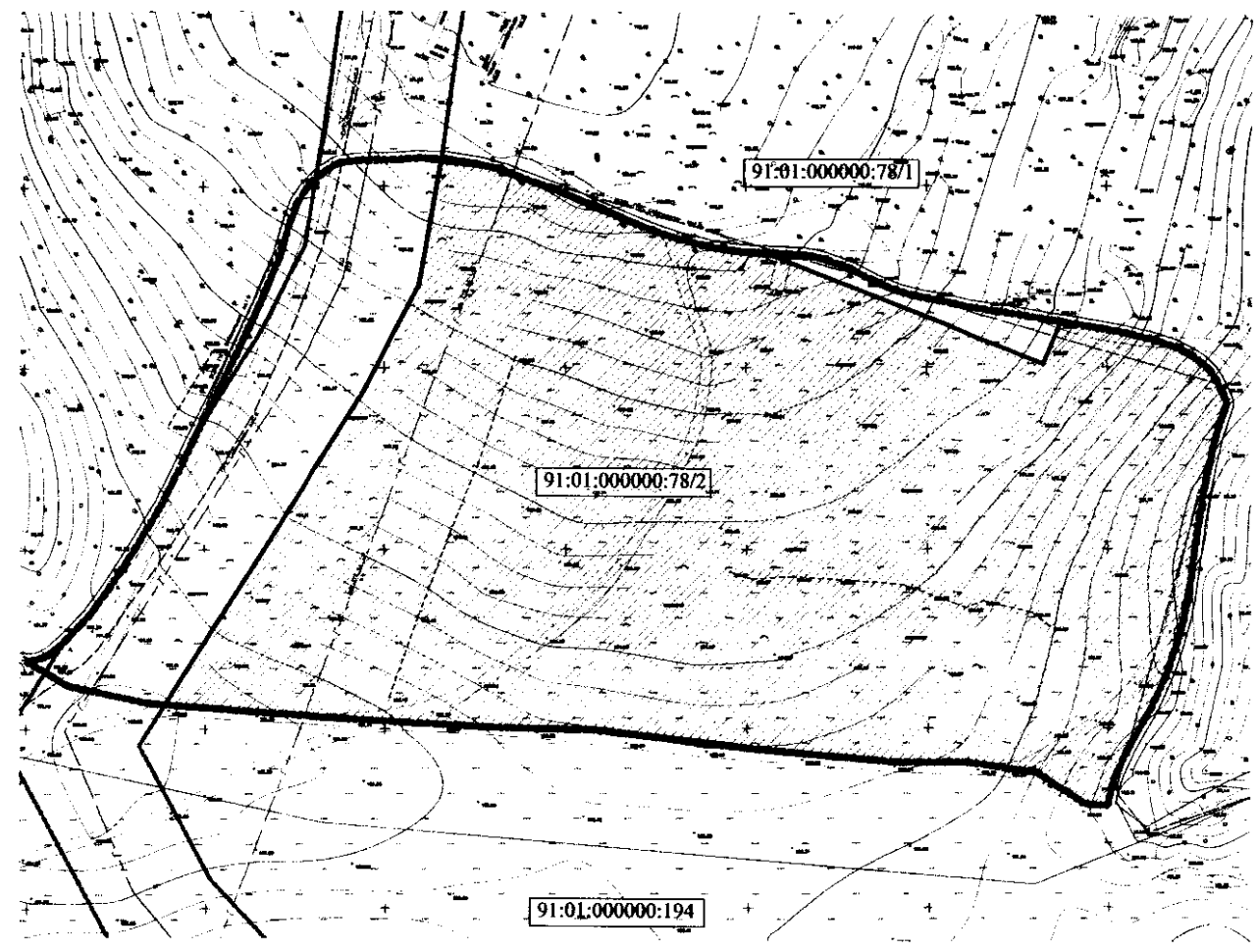
-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - границы разработки документации по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории в границах строительства кольцевого газопровода высокого давления от ГРС-1, через Балаклаву, Фиолент к бухте Казачья, г. Севастополь
-  - элемент планировочной структуры существующей территории, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов улично-дорожной сети.
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  - кадастровый номер земельного участка

Согласовано
Взам.инв.№
Подп. и дата







210102-III.1-ПМТ О(У)Ч					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул.Ясной, 45, г.Севастополь					
Изм.	Коды	Лист	Ред.	Подп.	Дата
Разраб.	Уварова	10.21			
Разраб.	Кириченко	10.21			
ГИП	Горбатюк	10.21			
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
Чертёж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:1000				ПМТ	2
				Листов	4
				НИИ ГАИС Севастополь	

Копировал

A2

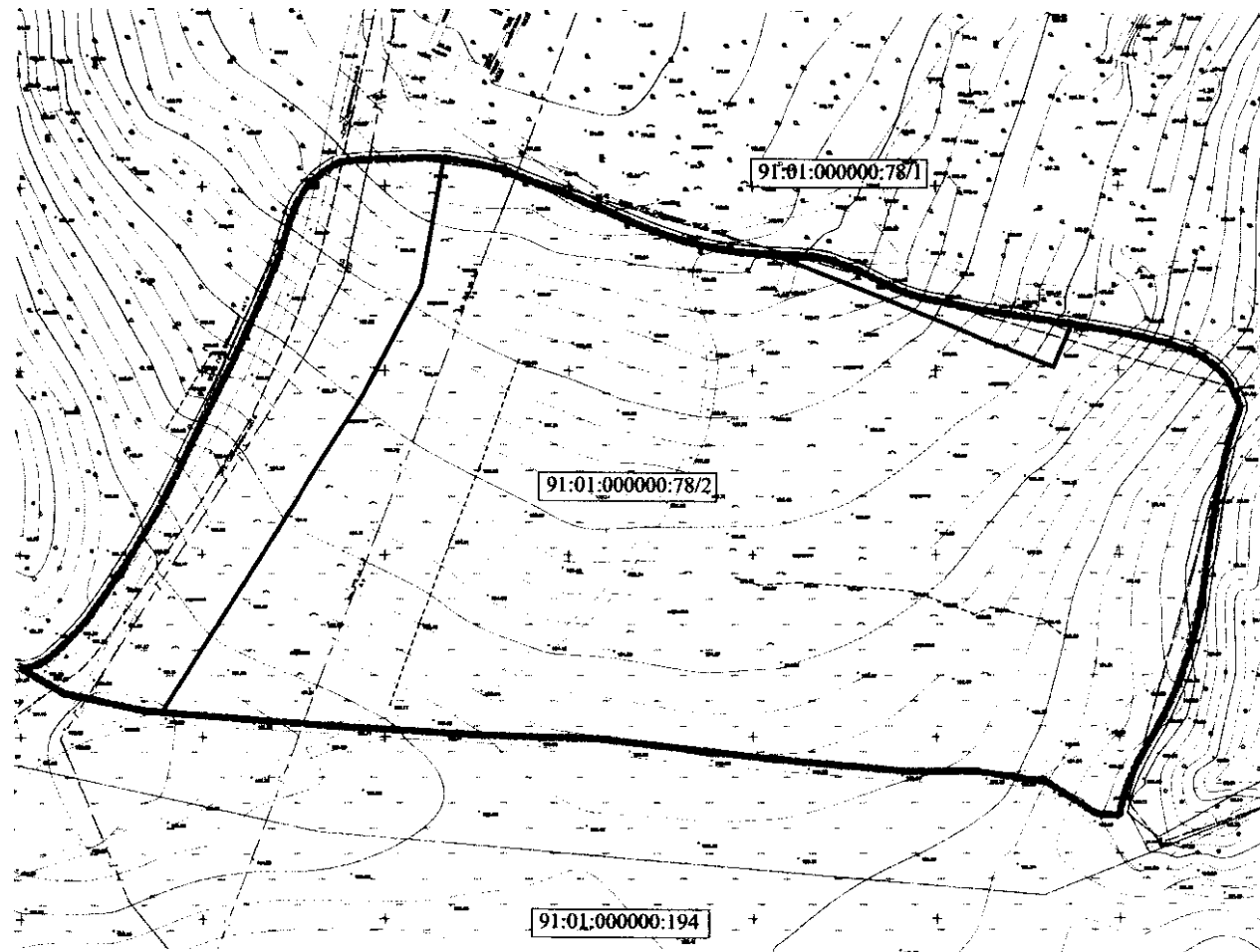


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - границы разработки документации по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории в границах строительства кольцевого газопровода высокого давления от ГРС-1, через Балаклаву, Фиолент к бухте Казачья, г. Севастополь"
-  - границы проектируемого ЭПС - квартал (часть квартала)
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  - кадастровый номер земельного участка

Утверждено: _____
 Инж. № подл. П. Ю. П. и др. Взам. инв. № _____
 Согласовано: _____

210102-III.1-ПМТ О(У)Ч					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Ясной, 45, г. Севастополь					
Изм.	Кад.	Лист	Рейон	Подп.	Дата
Разр.	Уварова	10.21			
Разр.	Киряченко	10.21			
ГИП	Горбатюк	10.21			
Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			ПМТ	3	4
Чертеж межевания территории. Границы проектируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000			НИИ ГАИС севастополь		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- 91:01:000000:78/1 - кадастровый номер земельного участка

№ подл. и дата
 Взам. инв. №
 Согласно

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений проектом не устанавливаются.
2. 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.

Примечание:

Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018 в границах разработки проекта планировки территории отсутствуют.

						210102-III.1-ПМТ О(У)Ч			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Ясной, 45, г. Севастополь			
Изм.	Кол.	Лист	Резок	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Уварова			10.21		ПМТ	4	4
Разраб.		Жирниченко			10.21				
ГИП		Горбачук			10.21				
						Чертеж межевания территории. Красные линии. М 1: 1000			
						НИИ ГАИС Севастополь			