



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:04:001013, 91:04:001017 в районе пр. Победы, 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», учитывая результаты общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:04:001013, 91:04:001017 в районе пр. Победы, г. Севастополь» от 25.03.2022, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:04:001013, 91:04:001017 в районе пр. Победы, 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

29.07.2022

№ 321-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 29.07.2022 № 321-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых
кварталов 91:04:001013, 91:04:001017 в районе пр. Победы,
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 ЧАСТИ
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:04:001013, 91:04:001017 В РАЙОНЕ
ПР. ПОБЕДЫ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-200110-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2021

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»
(ГАУС НИИ ГАИС)
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01
адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:04:001013, 91:04:001017 В РАЙОНЕ
ПР. ПОБЕДЫ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории
ГЗ-200110-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Е.Г.Шадрина

ГИП

Н.А.Горбатюк



г. Севастополь
2021

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200110-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		ООО «Град 23»
ГЗ-200110-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200110-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200110-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200110-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200110-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

ГЗ-200110-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.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

ГЗ-200110-II.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том II.1
ГЗ-200110-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-200110-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-200110-II.1-ППТ-О(У)Ч	Чертежи планировки территории:	стр. 5-7
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр.8
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 9-17
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 18

ГЗ-200110-II.1-ППТ-О(У)Ч-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

Содержание документации по планировке территории.

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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 № 63 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:04:001013, 91:04:001017 районе пр. Победы, г. Севастополь», 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	ГЗ-200110-П.1-ППТ-О(У)Ч			
									Изм.
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ППТ	1	4
Разработал							НИИ ГАИС севастополь		
Разработал									

**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 ЧАСТИ
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:04:001013, 91:04:001017 В
РАЙОНЕ ПР. ПОБЕДЫ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГЗ-200110-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2021

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:04:001013, 91:04:001017 В
РАЙОНЕ ПР. ПОБЕДЫ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-200110-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Директор

Е.Г.Шадрина

ГИП

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	Волкова Д.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	
Главный специалист	Сорока О.В.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200110-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАИГ	Инженерные изыскания		ООО «Град 23»
ГЗ-200110-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200110-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200110-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200110-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200110-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Список исполнителей.
Состав документации по межеванию территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

НИИ ГАИС
севастополь

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Том III.1
ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-200110-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-10
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11 -15
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	16-19
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	20-21
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	Проектом не устанавливаются
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	22
ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи межевания территории	23-30
	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	26

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С	Стадия	Лист	Листов	
										ГИП
Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание.	НИИ ГАИС севастополь		
			Разработал	Кириченко	<i>[Подпись]</i>	10.21				
			Разработал	Волкова	<i>[Подпись]</i>	10.21				
			Разработал	Сучихина	<i>[Подпись]</i>	10.21				

Границы планируемых элементов планировочной структуры	27
Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	28
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	29
Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков. Границы изменяемых земельных участков.	30

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С

Лист

5

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории части кадастровых кварталов 91:04:001013, 91:04:001017 в районе пр. Победы, г. Севастополь. 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 № 63 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:04:001013, 91:04:001017 в районе пр. Победы, г. Севастополь»;

- 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.												
	Подпись и											
Инв. №						ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.						Стадия	Лист	Листов
										ПМТ	1	13
	ГИП		Горбатюк			10.21	Текстовая часть проекта межевания территории			НИИ ГАИС севастополь		
	Разработал		Кириченко			10.21						
Разработал		Волкова			10.21							
Разработал		Сучихина			10.21							

федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

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

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

- приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № 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»;

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

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

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

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целью подготовки ДПТ является выделение элементов планировочной структуры с учетом утвержденных красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата				

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, определение потенциала для комплексного развития территории и обоснование размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, объектов инженерной инфраструктуры и т.п.), определение приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.

объектах недвижимости (земельных участках). Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости в отношении земельных участков, также, включены в исходные материалы проектной документации Том I-ДПТ-ИД.

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя и составляет 18,5 га. Границы территории проекта межевания расположены в следующих кадастровых кварталах: 91:04:001012, 91:04:001013, 91:04:001014, 91:04:001017, 91:04:001018.

Территория проекта планировки и межевания ограничена: на западе – проспектом Победы, на востоке – территорией СТ «Садоводческий», на юге – кварталом смешанной жилой застройки, с севера - ул. Барнаульской и территорией СТ «Дружба».

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.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

							ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата			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 (далее Департамент) предоставлена информация от 24.11.2021 № 19868/01-10-04-12/03/21, что по состоянию на 24.11.2021 в границах территории проекта планировки схемы расположения земельных участков, сведения о которых в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, Департаментом не утверждались.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							5

Инд. №	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, изъятие для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1

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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) Коммунальное обслуживание (3.1)	19 648	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие для государственных или муниципальных нужд, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	10019	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001017:3277.
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5 059	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 783	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие для государственных или муниципальных нужд, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	297	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
6	:ЗУ6	Благоустройство территории (код 12.0.2)	2 314	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом,

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Код.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

6

				установленным действующим законодательством РФ
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 749	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	11619	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
9	:ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) (код 2.6)	2062	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001013:744.
10	:ЗУ10	Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) (код 2.6)	2138	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001013:747.
11	:ЗУ11	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	274	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
12	:ЗУ12	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	117	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
13	:ЗУ13	Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) (код 2.6))	2377	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001013:755.
14	:ЗУ14	Магазины (4.4)	400	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ в качестве альтернативного ЗУ для предоставления взамен изымаемого земельного участка с КН 91:04:001013:449
15	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1982	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
16	:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2562	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Интв. №	Подпись и	Взам. интв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

7

17	:3У17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1773	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
18	:3У18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1854	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
19	:3У19	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2043	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
20	:3У20	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2632	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
21	:3У21	Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) (код 2.6))	3865	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001018:14.
22	:3У22	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	42	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
23	:3У23	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	179	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
24	:3У24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)(4.2)	750	Объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
25	:3У25	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	2	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
26	:3У26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	440	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
27	:3У27	Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) (код 2.6))	2652	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001013:737.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

8

28	:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1860	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
29	:ЗУ29	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4213	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
30	:ЗУ30	Магазины (4.4)	42	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
31	:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1455	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
32	:ЗУ32	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	88	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
33	:ЗУ33	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	514	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
34	:ЗУ34	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5490	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
35	:ЗУ35	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	118	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
36	:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	764	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
37	:ЗУ37	Предпринимательство (4.0)	520	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
38	:ЗУ38	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	947	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Формирование земельных участков ЗУ2, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ13, ЗУ20, ЗУ21, ЗУ27

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									9
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

возможно при условии согласия всех собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 91:04:001017:3277, 91:04:001013:744, 91:04:001013:747, 91:04:001013:755, 91:04:001018:14, 91:04:001013:737 соответственно, оформленном в соответствии с требованиями приказа Минстроя РФ от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

В соответствии с п. 42 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается, если площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на десять процентов. Можно сделать вывод о возможности изменения границ образуемых земельных участков относительно проекта межевания территории при осуществлении государственного кадастрового учета, но не более чем на 10 %, при наличии обоснования такого изменения.

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

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

						ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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), Благоустройство территории (код 12.0.2). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд представлены в таблице № 2 и № 3.

Таблица 2

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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м
1	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5 059
2	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 783
3	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	297
4	:ЗУ6	Благоустройство территории (код 12.0.2)	2 314
5	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 749
6	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	11619
7	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1982
8	:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2562
9	:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1773
10	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1854
11	:ЗУ19	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2043

Инд. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист 11
------	---------	------	--------	-------	------	------------------------------	------------

12	:ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	440
13	:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1860
14	:ЗУ29	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4213
15	:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1455
16	:ЗУ34	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5490
17	:ЗУ35	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	118
18	:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	764

Таблица №3

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

Перечень изымаемых земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН

№ п/п	Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН				Информация об образуемых земельных участках		
	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование ЗУ	Площадь ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ в составе ДПТ	Условный номер образуемого ЗУ в составе ДПТ	Вид разрешенного использования ЗУ в соответствии с ДПТ
1	2	3	4	5	6	7	8
1	91:04:001013:817	г. Севастополь, в районе пр. Победы	1 650	Для многоэтажной застройки По документу: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	1 650	Часть :ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Коммунальное обслуживание (3.1)
2	91:04:001013:719	г. Севастополь, пр-кт Победы, в районе дома № 28	11 607	Для объектов жилой застройки По документу: Жилая застройка (код 2.0)	10 650	Часть :ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Коммунальное обслуживание (3.1)
					957	Часть :ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

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

ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

12

3	91:04:001013:449	г. Севастополь, пр. Победы, 11	400	Для размещения объектов торговли По документу: Для строительства и обслуживания торгового комплекса	400	Часть :ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Коммунальное обслуживание (3.1)
---	------------------	---	-----	---	-----	------------	--

На основании п. 3 ст. 56.9 Земельного кодекса РФ, в отношении земельного участка с кадастровым номером 91:04:001013:449 предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд путем предоставления земельного участка взамен изымаемого. В связи с этим, в качестве альтернативного ЗУ для предоставления взамен изымаемого земельного участка с КН 91:04:001013:449 проектом предусмотрено образование ЗУ14 с ВРИ «Магазины 4.4».

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

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

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

Часть земельных участков в границах проектирования отнесена к изменяемым. Сведения об изменяемых земельных участках отображены в таблице 4.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

Таблица № 4

Перечень изменяемых земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м.кв	Разрешенное использование	По документу
1	91:04:001013:449	г. Севастополь, пр. Победы, 11	400	Для размещения объектов торговли	Для строительства и обслуживания торгового комплекса
2	91:04:001013:817	г. Севастополь, в районе пр. Победы	1650	Для многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
3	91:04:001013:719	г. Севастополь, пр-кт Победы, в районе дома № 28	11607	Для объектов жилой застройки	Жилая застройка (код 2.0)
4	91:04:001013:747	г. Севастополь, Нахимовский р-н, пр-кт Победы, 19	970	Для многоэтажной застройки	«многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6)
5	91:04:001013:744	г. Севастополь, Нахимовский р-н, пр-кт Победы, 21	1509	Для многоэтажной застройки	«многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6)
6	91:04:001017:3277	г. Севастополь, Нахимовский р-н, пр-кт Победы, 23	6945	Для среднеэтажной застройки	«среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5)
7	91:04:001013:755	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Кокчетавская, 26	2 139	Для многоэтажной застройки	«многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6)
8	91:04:001013:737	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Актюбинская, 39	2 331	Для многоэтажной застройки	«многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6)
9	91:04:001013:718	г. Севастополь, ул. Кокчетавская, в районе дома № 28	4 092	Для объектов жилой застройки	"жилая застройка" (2.0)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

14

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3.	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
4.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
5.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,

Инва. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

15

			художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
6.	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
7.	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
8.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
9.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
10.	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
11.	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							16
Изм. №	Подпись и	Взам. инв.					

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 граничит с территорией, в отношении которой постановлением Правительства Севастополя от 13.01.2022 № 13-ПП утверждена документация по планировке территории «Проект планировки проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018». Сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек границ утвержденного проекта межевания в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 5.

Таблица 5

№	X	Y	33	4930151,39	4384783,82	66	4930314,18	4385137,00	99	4930656,85	4384617,546
1	4930416,37	4384343,06	34	4930137,01	4384797,29	67	4930330,58	4385136,31	100	4930653,37	4384617,546
2	4930237,06	4384491,78	35	4930142,17	4384815,94	68	4930334,39	4385140,95	101	4930642,81	4384617,47
3	4930219,89	4384506,52	36	4930160,97	4384801,63	69	4930330,04	4385158,78	102	4930575,71	4384529,96
4	4930175,97	4384544,21	37	4930162,07	4384804,02	70	4930325,08	4385170,57	103	4930574,23	4384528,71
5	4930166,50	4384550,62	38	4930199,42	4384848,63	71	4930327,38	4385187,98	104	4930552,82	4384502,01
6	4930136,84	4384568,18	39	4930205,42	4384856,48	72	4930364,02	4385182,77	105	4930532,12	4384473,99
7	4930117,25	4384579,78	40	4930235,15	4384892,52	73	4930364,92	4385182,64	106	4930518,80	4384456,16
8	4930093,22	4384594,01	41	4930241,75	4384900,52	74	4930365,93	4385182,56	107	4930509,69	4384444,17
9	4930086,80	4384597,14	42	4930243,81	4384901,36	75	4930370,51	4385223,44	108	4930496,15	4384425,87
10	4930071,58	4384597,26	43	4930249,43	4384903,51	76	4930446,93	4385325,55	109	4930459,87	4384376,44
11	4930053,18	4384582,37	44	4930261,34	4384910,69	77	4930456,57	4385338,43	110	4930448,35	4384360,95
12	4930037,45	4384601,80	45	4930265,12	4384910,02	78	4930479,96	4385379,06	111	4930447,84	4384359,04
13	4930072,48	4384630,17	46	4930358,46	4384932,00	79	4930540,16	4385331,90	112	4930448,58	4384357,09
14	4930083,81	4384626,96	47	4930360,48	4384932,47	80	4930578,23	4385294,79	113	4930448,74	4384356,43
15	4930103,26	4384611,35	48	4930363,77	4384933,90	81	4930644,37	4385228,19	114	4930449,83	4384355,5
16	4930127,67	4384602,72	49	4930369,76	4384937,94	82	4930667,38	4385204,54	115	4930454,91	4384352,32
17	4930134,75	4384609,78	50	4930376,91	4384943,92	83	4930692,20	4385179,05	116	4930465,37	4384343,621
18	4930144,05	4384618,15	51	4930380,86	4384949,58	84	4930722,48	4385147,58	117	4930446,39	4384318,17
19	4930148,34	4384613,65	52	4930383,38	4384954,57	85	4930787,92	4385079,60	1	4930416,37	4384343,06
20	4930166,98	4384627,90	53	4930386,01	4384962,73	86	4930884,39	4384977,80			
21	4930163,24	4384634,75	54	4930386,99	4384969,87	87	4930935,39	4384921,67			
22	4930160,02	4384637,89	55	4930386,31	4384980,55	88	4930887,37	4384912,94			
23	4930173,66	4384646,72	56	4930376,86	4385001,70	89	4930874,62	4384912,05			
24	4930170,83	4384693,85	57	4930373,15	4385017,68	90	4930756,86	4384753,655			
25	4930162,01	4384688,54	58	4930370,93	4385025,17	91	4930758,61	4384752,51			
26	4930151,00	4384698,29	59	4930364,38	4385040,79	92	4930743,15	4384719,7			
27	4930165,39	4384714,31	60	4930356,46	4385054,17	93	4930741,08	4384720,97			
28	4930160,41	4384719,31	61	4930349,45	4385064,52	94	4930735,48	4384710,16			
29	4930170,91	4384731,52	62	4930341,05	4385090,15	95	4930731,10	4384712,85			
30	4930170,57	4384746,52	63	4930336,92	4385104,26	96	4930728,03	4384714,883			
31	4930160,60	4384761,02	64	4930331,04	4385124,36	97	4930684,98	4384656,985			
32	4930142,32	4384770,51	65	4930314,31	4385124,34	98	4930674,66	4384643,1			

Изм. №

Подпись и

Взам. инв.

ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

17

Чертежи межевания территории.

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

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

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

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

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

5) границы публичных сервитутов.

Настоящая документация по планировке территории включает в себя следующие графические материалы:

- Чертеж №1 - Чертеж межевания территории. Границы существующих и планируемых 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; Границы изымаемых земельных участков

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

Взам. инв.							ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч																																
Подпись и							<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч.</td> <td>Лист</td> <td>№док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td></td> <td>Горбатьюк</td> <td></td> <td><i>Горбатьюк</i></td> <td>10.21</td> </tr> <tr> <td>Разработал</td> <td></td> <td>Кириченко</td> <td></td> <td><i>Кириченко</i></td> <td>10.21</td> </tr> <tr> <td>Разработал</td> <td></td> <td>Д.Волкова</td> <td></td> <td><i>Д.Волкова</i></td> <td>10.21</td> </tr> <tr> <td>Разработал</td> <td></td> <td>Сучихина</td> <td></td> <td><i>Сучихина</i></td> <td>10.21</td> </tr> </table>			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГИП		Горбатьюк		<i>Горбатьюк</i>	10.21	Разработал		Кириченко		<i>Кириченко</i>	10.21	Разработал		Д.Волкова		<i>Д.Волкова</i>	10.21	Разработал		Сучихина		<i>Сучихина</i>	10.21
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата																																	
ГИП		Горбатьюк		<i>Горбатьюк</i>	10.21																																		
Разработал		Кириченко		<i>Кириченко</i>	10.21																																		
Разработал		Д.Волкова		<i>Д.Волкова</i>	10.21																																		
Разработал		Сучихина		<i>Сучихина</i>	10.21																																		
Инв. №							<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>1</td> <td>9</td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1	9																								
	Стадия	Лист	Листов																																				
ПМТ	1	9																																					
						НИИ ГАИС севастополь																																	

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

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

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, Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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;

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

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200110-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч			

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.					ГЗ-200110-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			





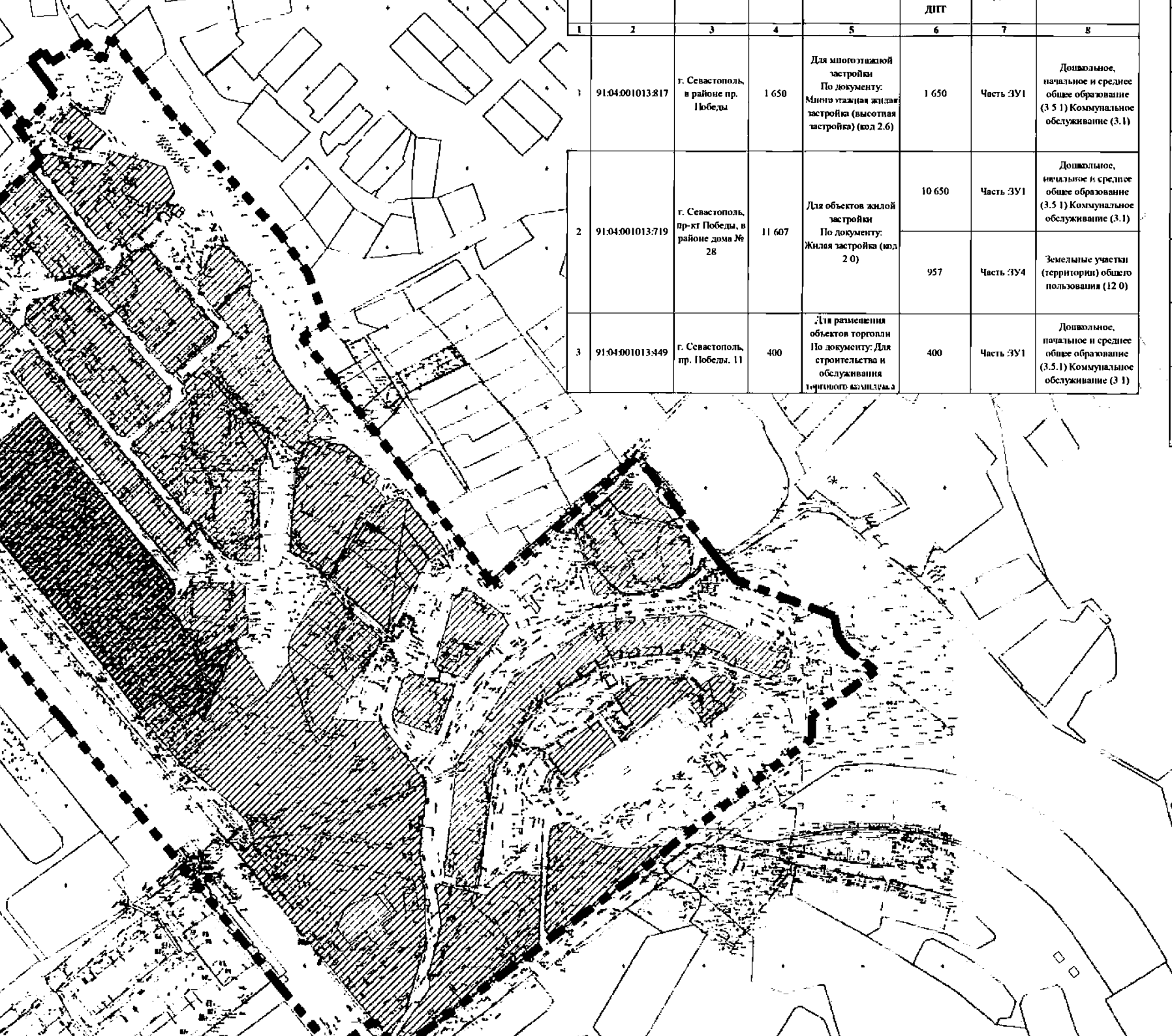
		общего пользования (код 12.0)	
5	:35.8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2
6	:35.6	Благоустройство территории (код 12.0.2)	2
7	:35.7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7
8	:35.8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	11
9	:35.9	Многоэтажные жилые застройщики (код 2.6)	2
10	:35.10	Многоэтажные жилые застройщики (код 2.6)	2
11	:35.11	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	2
12	:35.12	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1
13	:35.13	Многоэтажные жилые застройщики (код 2.6)	2
14	:35.14	Машины (4.4)	4
15	:35.15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	15
16	:35.16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2
17	:35.17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	15
18	:35.18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	11
19	:35.19	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	20
20	:35.20	Средства массовой информации (код 2.5)	20
21	:35.21	Многоэтажные жилые застройщики (код 2.6)	30
22	:35.22	Предоставление жилищных услуг (3.1.1)	4
23	:35.23	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1
24	:35.24	Объекты торговли (торговые центры, торговые центры (кооперативы) (1.2)	7
25	:35.25	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1
26	:35.26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4
27	:35.27	Многоэтажные жилые застройщики (код 2.6)	20
28	:35.28	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	11
29	:35.29	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	42
30	:35.30	Машины (4.4)	4
31	:35.31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	14
32	:35.32	Предоставление жилищных услуг (3.1.1)	4
33	:35.33	Помещения для жилищной экономики (3.1.2)	5
34	:35.34	Улицы, дороги и сель (12.0.1)	54
35	:35.35	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1
36	:35.36	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7





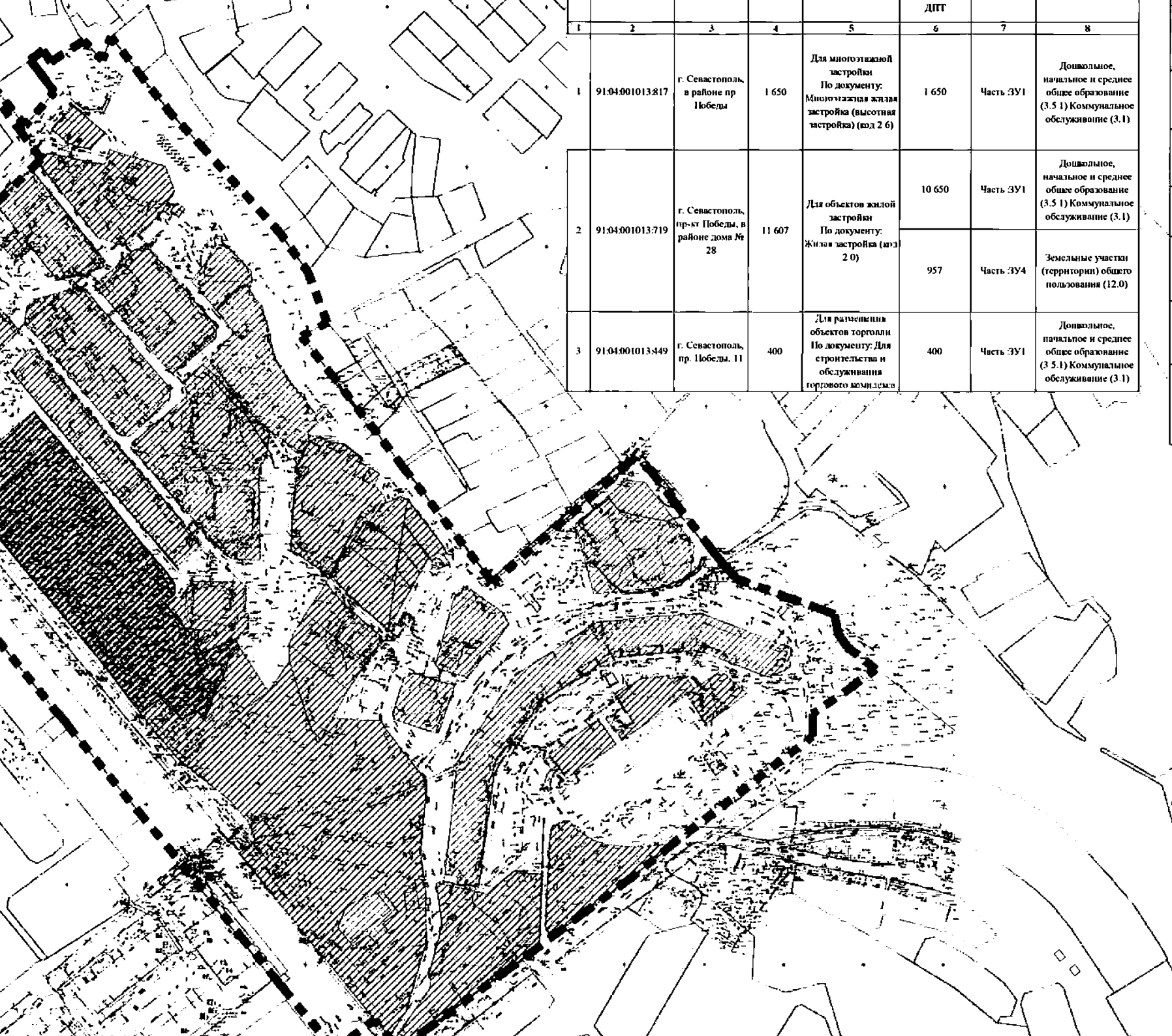
1. Проектом установ-
лений до зданий
образовательных
организаций в со-
42.13330.2016

2. Размещение объ-
ектов строительства в г
участков уточнения
планами земельны
действующих по
документов в обл
технических регул
устанавливающих
эксплуатации зда
безопасного испо
ним территорий.



1	2	3	4	5	6	7	8
1	91:04:001013:817	г. Севастополь, в районе пр. Победы	1 650	Для многоэтажной застройки По документу: Мини-этажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	1 650	Часть ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Коммунальное обслуживание (3.1)
2	91:04:001013:719	г. Севастополь, пр-кт Победы, в районе дома № 28	11 607	Для объектов жилой застройки По документу: Жилая застройка (код 2.0)	10 650	Часть ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Коммунальное обслуживание (3.1)
					957	Часть ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
3	91:04:001013:449	г. Севастополь, пр. Победы, 11	400	Для размещения объектов торговли По документу: Для строительства и обслуживания торгового центра	400	Часть ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Коммунальное обслуживание (3.1)

3	91:04:001013:719	г. Севастополь, пр-кт Победы, в районе дома № 28	11607	ж
4	91:04:001013:747	г. Севастополь, Нахимовский р-н, пр-кт Победы, 19	970	Дл
5	91:04:001013:744	г. Севастополь, Нахимовский р-н, пр-кт Победы, 21	1509	Дл
6	91:04:001017:3277	г. Севастополь, Нахимовский р-н, пр-кт Победы, 23	6945	Дл
7	91:04:001013:755	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Кокчетавская, 26	2 139	Дл
8	91:04:001013:737	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Актюбинская, 39	2 331	Дл
9	91:04:001013:718	г. Севастополь, ул. Кокчетавская, в районе дома № 28	4 092	ж



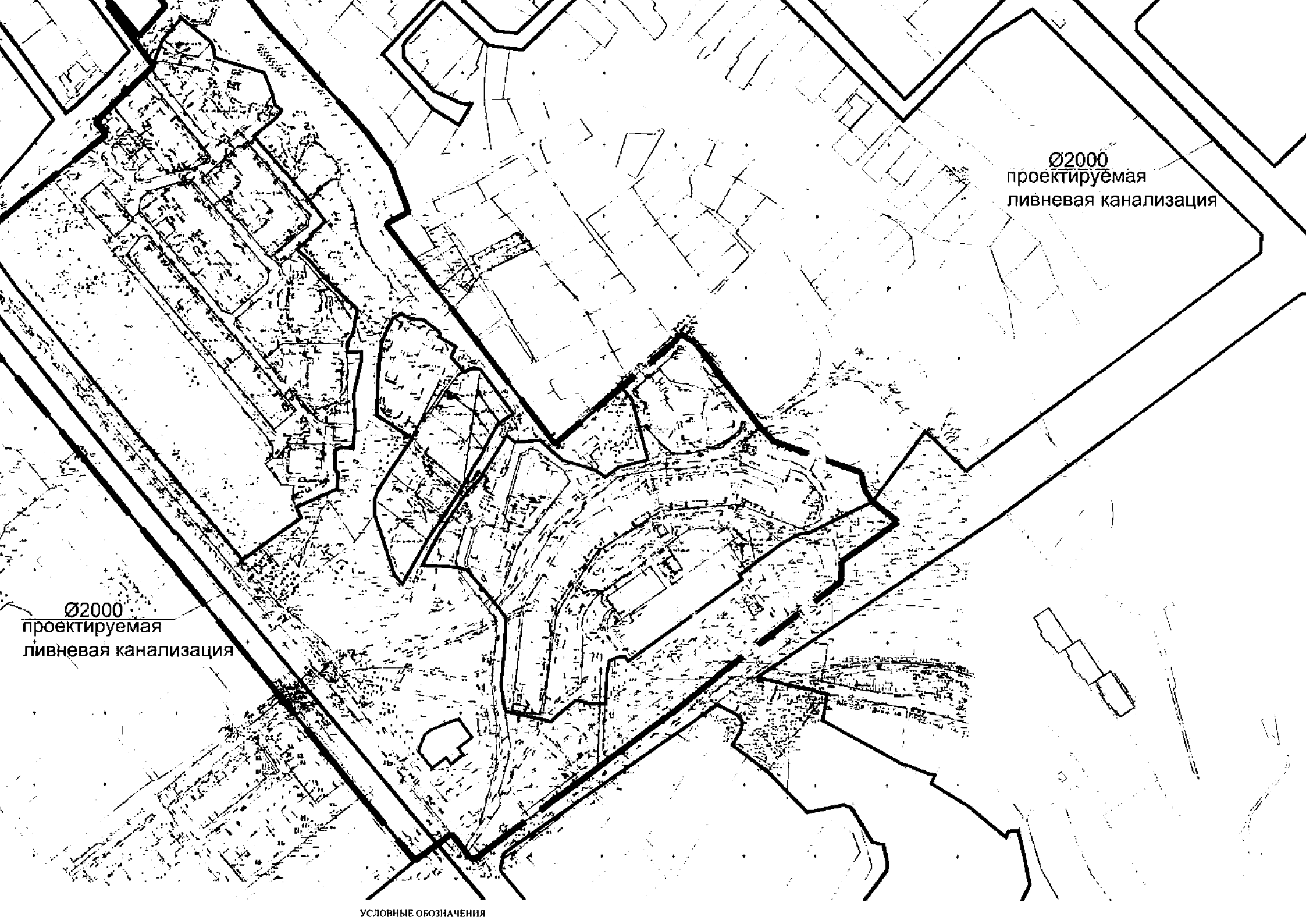
		ДПТ					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	91:04:001013:817	г. Севастополь, в районе пр. Победы	1 650	Для многоэтажной застройки По документу: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2 6)	1 650	Часть ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Коммунальное обслуживание (3.1)
2	91:04:001013:719	г. Севастополь, пр-кт Победы, в районе дома № 28	11 607	Для объектов жилой застройки По документу: Жилая застройка (код 2 0)	10 650	Часть ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Коммунальное обслуживание (3.1)
					957	Часть ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
3	91:04:001013:849	г. Севастополь, пр. Победы, 11	400	Для размещения объектов торговли По документу: Для строительства и обслуживания торгового комплекса	400	Часть ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Коммунальное обслуживание (3.1)

3	91:04:001013:719	г. Севастополь, пр-кт Победы, в районе дома № 28	11607	ж
4	91:04:001013:747	г. Севастополь, Нахимовский р-н, пр-кт Победы, 19	970	Д
5	91:04:001013:744	г. Севастополь, Нахимовский р-н, пр-кт Победы, 21	1509	Д
6	91:04:001017:3277	г. Севастополь, Нахимовский р-н, пр-кт Победы, 23	6945	Д
7	91:04:001013:755	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Кокчетавская, 26	2 139	Д
8	91:04:001013:737	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Актюбинская, 39	2 331	Д
9	91:04:001013:718	г. Севастополь, ул. Кокчетавская, в районе дома № 28	4 092	ж









Ø2000
проектируемая
ливневая канализация

Ø2000
проектируемая
ливневая канализация

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 № 63 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:04:001013, 91:04:001017 районе пр. Победы, г. Севастополь».

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»;

ГЗ-200110-II.1-ППТ-О(У)Ч

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	9

НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- 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 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

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

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

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

Проектируемая территория расположена в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 18,5 га. Границы территории проекта планировки расположены в части кадастровых кварталов 91:04:001012, 91:04:001013, 91:04:001014, 91:04:001017, 91:04:001018.

Территория проекта планировки и межевания ограничена: на западе –

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					ГЗ-200110-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист 2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		

проспектом Победы, на востоке – территорией СТ «Садоводческий», на юге – кварталом смешанной жилой застройки, с севера - ул. Барнаульской и территорией СТ «Дружба».



Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:04:001013, 91:04:001017 районе пр. Победы, г. Севастополь»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-200110-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист
3

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 не входит в границы достопримечательного места.

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 также 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 кварталы жилой застройки;
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемые территории общего пользования;
- планируемый квартал жилой застройки.

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

Характеристика существующего и планируемого развития территории представлена в таблице 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200110-П.1-ППТ-О(У)Ч			

Таблица 1

Характеристика существующего и планируемого развития территории

			Современное состояния на 11.2021 год	Планируемое развитие	%
I	ТЕРРИТОРИЯ				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	м.кв		184795	100,0
		га		18,4795	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		60301	48469	26,2
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		27594	28388	15,4
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		26707	14 081	7,6
	индивидуальная жилая застройка		6000	6000	3,2
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>		34369	113117	61,2
	общественно-делового назначения	м.кв	1180	2690	1,5
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		6024	6726	3,6
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		27165	83539	45,2
	образовательного назначения		0	19648	10,6
	здравоохранения и спорта		0	514	0,3
	<i>в том числе неразграниченная территория</i>		90125	23209	12,6
II	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.		22574,75	28570	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		19360,85	19686	
	многоэтажными (высотными)	м.кв	13301	13301	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		5530	5530	
	индивидуальными		529,85	855	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		3213,9	8883,9	
III	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:		95036,4	112651	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>	м.кв	90522,5	91498	

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

	многоэтажного (высотного)		63339	63339	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		26060	26060	
	индивидуального		1123,5	2098,5	
	Общая площадь зданий нежилого назначения		4513,9	21153,9	
V	НАСЕЛЕНИЕ				
	Численность населения	чел	2411	2426	
	Плотность населения	чел/га	130	131	
VI	Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:		12,2	15,5	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		10,5	10,7	
	многоэтажными (высотными)	%	7,2	7,2	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		3,0	3,0	
	индивидуальными		0,3	0,5	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		1,7	4,8	
VII	Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.		5143	6096	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		4899	4951	
	многоэтажными (высотными)	м.кв/га	3428	3428	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		1410	1410	
	индивидуальными		61	114	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		244	1145	

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200110-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.

До утверждения правил землепользования и застройки при разработке проектной документации руководствоваться Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП, 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200110-П.1-ППТ-О(У)Ч	
						7	

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.

Проектом предусматривается размещение дошкольного образовательного учреждения-детского сада с максимально возможной вместимостью 560 мест.

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

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

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый (условный) номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м	Характеристика объекта капитального строительства
1	ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1). Коммунальное обслуживание (3.1)	19648,00	Дошкольное образовательное учреждение максимально возможной вместимостью 560 мест.

Сводная таблица инженерных нагрузок приведена в таблице 2*.

Таблица 2

Расход тепла, Вт	Электроэнергия, кВт	Водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды, м ³ /сут		Канализационные стоки, м ³ /сут
		Холодная вода	Горячая вода	
490,78	838	77,95	29,00	73,39

*Принято по типовым проектам

Транспортная доступность планируемого к размещению объекта капитального строительства обеспечивается по пр. Победы и по ул. Барнаульской.

В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от № 696 «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории согласно утвержденной схеме предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

В соответствии с письмом Департамента образования города Севастополя от 14.10.2020 № 3789/01-06-11-1-10/02/20 в районе территории разработки

ГЗ-200110-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

8

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Колуч. Лист №док. Подп. Дата

градостроительной документации расположены следующие образовательные учреждения:

Наименование	Адрес	Проектная мощность, мест	Фактическая загруженность, мест
ГБОУ «Гимназия № 10»	пр. Победы, 30	964	1046
ГБОУ «СОШ № 11 с имени С.С.Виноградова»	пр. Победы, д.55	505	952
ГБДЛУ «Детский сад № 29»	ул. Фильченкова, 43	75	91
ГБДОУ «Детский сад № 36»	ул. Костромская, 4	210	311
ГБДОУ «Детский сад № 67»	пр. Победы, 40	210	281
ГБДОУ «Детский сад № 68»	пр. Победы, 74А	155	276
ГБДОУ «Детский сад № 91»	ул. Муромская, 49	210	317
ГБДОУ «Детский сад № 128»	пр. Победы, 35А	225	245



На момент разработки градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:04:001013, 91:04:001017 районе пр. Победы, г. Севастополь» размещение новых объектов жилищного строительства в границах территории разработки градостроительной документации возможно при условии строительства объектов социальной инфраструктуры – учреждений образования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200110-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							9

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования устанавливается в один этап. В границах существующих земельных участков в случае строительства и реконструкции объектов капитального строительства, этапы строительства (реконструкции) должны быть установлены проектной документацией (при необходимости ее разработки).

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №
ГЗ-200110-П.1-ППТ-О(У)Ч							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
	ГИП		Н.Горбатов			10.21	
	Разработал		М.Ягодкина			10.21	
	Разработал						
	Разработал						
	Разработал						
Положения об очередности планируемого развития территории.							
Стадия		Лист	Листов				
ППТ		1	1				
НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ							