



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», учитывая результаты общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Тарутинской в г. Севастополе» от 25.03.2022, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Тарутинской в г. Севастополе» (прилагается).

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

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

Губернатор города Севастополя

12.08.2022  
№ 354-ПП



М.В. Развожаев

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 12.08.2022 № 354-ПП

Документация по планировке территории  
«Проект планировки и проект межевания территории, расположенной  
в районе ул. Тарутинской в г. Севастополе»

**НИИ  
ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ.ТАРУТИНСКОЙ В  
Г.СЕВАСТОПОЛЕ»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

200102 – III.1 – ПМТ – О(У)Ч

Заказчик: Жилищно-строительный кооператив «Багрия»

г. Севастополь  
2020

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ.ТАРУТИНСКОЙ В  
Г.СЕВАСТОПОЛЕ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том III.1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта межевания территории  
200102 – III.1 – ПМТ – О(У)Ч**

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь  
2020



## Список исполнителей

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

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
ГИП		Горбатюк			10.20	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории		
Разработал		Кириченко			10.20			
Разработал								
Разработал								

**НИИ|ГАИС**  
 севастополь

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

## Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ</b>	<b>Том III.1</b>
200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
200101-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	<b>Текстовая часть проекта межевания территории</b>	6-11
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	12-13
	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.	14-15
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	16
	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	17
	<b>Чертежи межевания территории</b>	18-20
200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Чертеж межевания территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры	21

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПМТ	1	2
			ГИП	Горбатюк	<i>Горбатюк</i>	10.20	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание.			<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ	
			Разработал	Кириченко	<i>Кириченко</i>	10.20					
			Разработал								
			Разработал								

200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Чертеж межевания территории. Красные линии	22
	Чертеж межевания территории. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<i>Не разрабатывается</i>
200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Чертеж межевания территории. Границы образуемых и изменяемых земельных участков.	23

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С

## Текстовая часть проекта межевания территории

Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул.Тарутинской в г.Севастополе» разработана Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» в 2020 году. Заказчик работ: Жилищно-строительный кооператив «Багрия» (ЖСК «Багрия»).

При разработке проекта межевания территории были использованы следующие исходные материалы и данные:

- Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 10.08.2020 №79 «О разработке документации по планировке территории, расположенной в районе ул.Тарутинской в г.Севастополе»;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- материалы топографической съемки масштаба 1:500;

- информация, предоставленная департаментами и управлениями города Севастополя.

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 № 4114 (разработан институтами НИПИ Градостроительства и КрымНИОпроект, 2004 г.);

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

Взам. инв.									
	Подпись и								
Инв. №								200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.			Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	10.20	ПМТ	1	14
	Разработал		Кириченко		<i>Кириченко</i>	10.20	<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
Разработал									
Разработал									



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

- Приказ 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;

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

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

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

- современное использование территории на основании: ЦТП ОП Масштаба 1:2000, актуальных топографических материалов;

Взам. инв.							Лист
Подпись и							200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ
Инв. №							2
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);

В отношении территории в границах проектирования получены сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в виде выписок об объектах недвижимости земельных участках с кадастровыми номерами 91:04:001012:20, 91:04:001012:22, 91:04:001012:2282 и объектах недвижимости зданиях с кадастровыми номерами 91:04:001012:620, 91:04:001012:623. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, включены в исходные материалы проектной документации Том I-ДПТ-ИД.

Проектируемая территория расположена в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя, ул.Тарутинская. Границы территории проекта межевания расположены в кадастровом квартале 91:4:001012. Территория проекта межевания ограничена улицами Генерала Мельника и Тарутинская. Уточненная площадь проектирования составила 0,9 га.

В соответствии с п.2 статьи 43 подготовка проекта межевания осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В соответствии со сведениями ЕГРН в границах проекта межевания находятся следующие объекты недвижимости:

1. Земельный участок с кадастровым номером **91:04:001012:20**. В ЕГРН о земельном участке содержатся следующие сведения:

*адрес:* г. Севастополь, ул. Тарутинская, 58-А,

*площадь:* 800 кв.м,

*вид разрешенного использования:* для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок);

*правообладатель:* ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "БАГРИЯ", ИНН:9201509098, зарегистрировано право собственности, № 91:04:001012:20-91/001/2020-5 от 27.04.2020

2. Земельный участок с кадастровым номером **91:04:001012:22**. В ЕГРН о земельном участке содержатся следующие сведения:

Взам. инв.							
Подпись и							
Инв. №							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							3

*адрес:* г. Севастополь, ул. Тарутинская, 56-А,  
*площадь:* 994 кв.м,  
*вид разрешенного использования:* для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок),  
*правообладатель:* ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "БАГРИЯ",  
 ИНН:9201509098, зарегистрировано право собственности, № 91:04:001012:22-91/001/2020-5 от 27.04.2020;

3. Земельный участок с кадастровым номером 91:04:001012:2282. В ЕГРН о земельном участке содержатся следующие сведения:

*адрес:* Российская Федерация, г. Севастополь, в районе ул. Тарутинская,  
*площадь:*1997 кв.м,  
*вид разрешенного использования:* Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

*правообладатель:* Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь (Собственность, № 91:04:001012:2282-91/001/2019-1 от 26.08.2019);

4. Часть многоконтурного земельного участка (**контур №17 91:04:000000:368/17**) с кадастровым номером **91:04:000000:368**. В ЕГРН о земельном участке содержатся следующие сведения:

*адрес:* Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н  
*площадь контура:* 9 кв.м,  
*вид разрешенного использования:* Коммунальное обслуживание (код 3.1);  
*правообладатель:* Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь (Собственность, № 91:04:000000:368-91/001/2019-1 от 13.03.2019);

5. Часть многоконтурного земельного участка (**контур №4 91:04:000000:359/4**) с кадастровым номером **91:04:000000:359**. В ЕГРН о земельном участке содержатся следующие сведения:

*адрес:* Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н  
*площадь контура:* 924,12 кв.м,  
*вид разрешенного использования:* Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Инд. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

*правообладатель:* Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь (Собственность, № 91:04:000000:359-91/001/2019-1 от 24.02.2019);

6. Здание с кадастровым номером **91:04:001012:620**. В ЕГРН о здании содержатся следующие сведения:

*адрес:* г. Севастополь, ул. Тарутинская, 58-А,

*площадь:* 518,1 кв.м,

*назначение:* жилой дом;

*правообладатель:* ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "БАГРИЯ", ИНН:9201509098, зарегистрировано право собственности, № 91:04:001012:620-91/001/2020-2 от 27.04.2020);

7. Здание с кадастровым номером **91:04:001012:623**. В ЕГРН о здании содержатся следующие сведения:

*адрес:* г. Севастополь, ул. Тарутинская, 58-А,

*площадь:* 515,7 кв.м,

*назначение:* жилой дом;

*правообладатель:* ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "БАГРИЯ", ИНН:9201509098, зарегистрировано право собственности, № 91:04:001012:623-91/001/2020-2 от 27.04.2020);

8. Часть линейного сооружения с кадастровым **91:04:000000:497**. В ЕГРН о сооружении содержатся следующие сведения:

*адрес:* Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н,

*протяженность:* 3645 м,

*наименование:* Водовод от ВУ-7 до ул. Лазаревская / ул. Будищева, d-400мм, чугун;

*правообладатель:* Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь (Собственность, № 91:04:000000:497-91/001/2020-1 от 27.02.2020).

Инв. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							5

**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 заказчиком работ по подготовке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул.Тарутинской в г.Севастополе», направлен запрос в Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее ДИЗО) от 14.09.2020 №14180/02-10-04-13/01/20 на предоставление информации о наличии утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории в границах разработки градостроительной документации. Своим ответом от 12.10.2020 №13552/01-10-04-13/02/20 ДИЗО сообщает, что согласно прилагаемой схемы, сведения о запрашиваемых земельных участках содержатся в ЕГРН.

Взам. инв.		Подпись и		Инв. №		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
					6								

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

Данным проектом предусматривается формирование образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 91:04:001012:20 и с кадастровым номером 91:04:001012:22. Сведения об образуемых земельных участках и изменяемых земельных участках представлены в таблице 1 и таблице 2.

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков				
№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2914	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1029	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1572	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Таблица 2

Перечень изменяемых земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	91:04:001012:20	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	800	Документацией по планировке территории предлагается изменение вида разрешенного использования исходного земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

				91:04:001012:20 с сохранением его правообладателя
2	91:04:001012:22	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	994	Документацией по планировке территории предлагается изменение вида разрешенного использования исходного земельного участка 91:04:001012:22 с сохранением его правообладателя

Необходимость изменения вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:001012:22 и 91:04:001012:20 вызвана необходимостью приведения в соответствие функционального назначения объектов капитального строительства с видом разрешенного использования земельных участков, последующего ввода многоквартирных домов в эксплуатацию, а также гарантирования прав и законных интересов граждан, проживающих в указанных домах. В настоящий момент земельные участки имеют ВРИ «для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)». Вместе с тем объекты капитального строительства, расположенные на указанных земельных участках, обладают признаками многоквартирного жилого дома с количеством надземных этажей – 5. Помещения в указанных объектах капитального строительства разделены на ряд обособленных помещений (квартир), имеющие отдельные входы с лестничной клетки.

Вместе с тем, правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов (п. 2 ст. 7 Земельного кодекса РФ).

В связи с тем, что в границы разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул.Тарутинской в г.Севастополе», частично входит один из контуров (№91:04:000000:359/4) многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:359, образованного на период строительства в соответствии с Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Севастополя от 21.01.2019 №02-

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

									200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					8

ПП\*, реализация проектных решений в отношении образуемых земельных участков ЗУ1 и ЗУ3 предлагается после снятия с кадастрового учета вышеуказанной части многоконтурного участка №91:04:000000:359/4 по завершению строительства (реконструкции) водовода .

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.

*\*- Постановление Правительства Севастополя от 21.01.2019 №02-ПП «Об утверждении градостроительная документация по проекту планировки и проекту межевания территории линейного объекта «Реконструкция водовода от ВУ-7 – ул.Лазаревская, Ду-400мм».*

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

9



**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 отнесен к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0). Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, приведены в таблице №3. Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков данным проектом не предусматривается

**Таблица 3**

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

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2914
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1029
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1572

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

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

Инд. №	
Подпись и	
Взам. инв.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

11

**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**

В границах территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул.Тарутинской в г.Севастополе», Постановление Правительства Севастополя от 21.01.2019 №02-ПП утверждена градостроительная документация по проекту планировки и проекту межевания территории линейного объекта «Реконструкция водовода от ВУ-7 – ул.Лазаревская, Ду-400мм». На момент разработки настоящей документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул.Тарутинской в г.Севастополе», в ЕГРН внесены сведения о многоконтурном земельном участке 91:04:000000:359. Один из контуров с №91:04:000000:359/4 частично входит в границы проектирования.

Информация о границах части территории, в отношении которой утверждена документация по планировке линейного объекта, содержащая перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлена далее.

Участок 91:04:000000:3У2(11). Образование многоконтурного земельного участка (контур 11) площадью 924 кв.м. из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 91:04:001012

Номер точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина, м
147	4 931 008,09	4 383 541,46	184° 24,6'	14,69
148	4 930 993,44	4 383 540,33	273° 51,1'	12,36
149	4 930 994,27	4 383 528,00	298° 21,5'	25,58
150	4 931 006,42	4 383 505,49	320° 30,2'	23,52
151	4 931 024,57	4 383 490,53	340° 24,3'	9,21
152	4931033,25	4383487,44	73° 3,9'	16,07
153	4931037,93	4383502,81	149° 50,4'	24,46
154	4931016,78	4383515,1	118° 51,3'	12,87
155	4931010,57	4383526,37	99° 20,0'	15,29
147	4931008,09	4383541,46		

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							12

### 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.

Документация по планировке территории ««Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул.Тарутинской в г.Севастополе» включает в себя следующие графические материалы:

- Чертеж №1 - Чертеж межевания территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- Чертеж №2 - Чертеж межевания территории. Красные линии;
- Чертеж №3 - Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков;
- Чертеж №4 - Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: существующий элемент планировочной структуры -

Взам. инв.												
	Подпись и											
Инв. №		200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч										
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Горбатюк			10.20						
	Разработал		Кириченко			10.20						
	Разработал		Сучихина			10.20						
Разработал		Сорока			10.20							
Чертежи межевания территории						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>1</td> <td>8</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1	8
Стадия	Лист	Листов										
ПМТ	1	8										
						<b>НИИ ГАИС</b> севастополь						

территория общего пользования, планируемый элемент планировочной структуры - территория общего пользования.

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя №248-ПП от 23.04.2018;

На чертеже №3 отображены границы образуемых земельных участков, сформированные с учетом существующих и планируемых элементов планировочной структуры, а также с учетом целей и задач разрабатываемой документации по планировке территории; отображены границы изменяемых земельных участков. Также на данном чертеже отображены границы земельных участков, объектов капитального строительства, сведения о которых, содержатся в ЕГРН;

В данном проекте межевания не разрабатывается графическая часть «Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений» и «Границы публичных сервитутов», в связи с тем, что размещение новых объектов капитального строительства и установление публичных сервитутов настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

Лист

2

**ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

200101-III.1-ПМТ-О(У)Ч- Ч

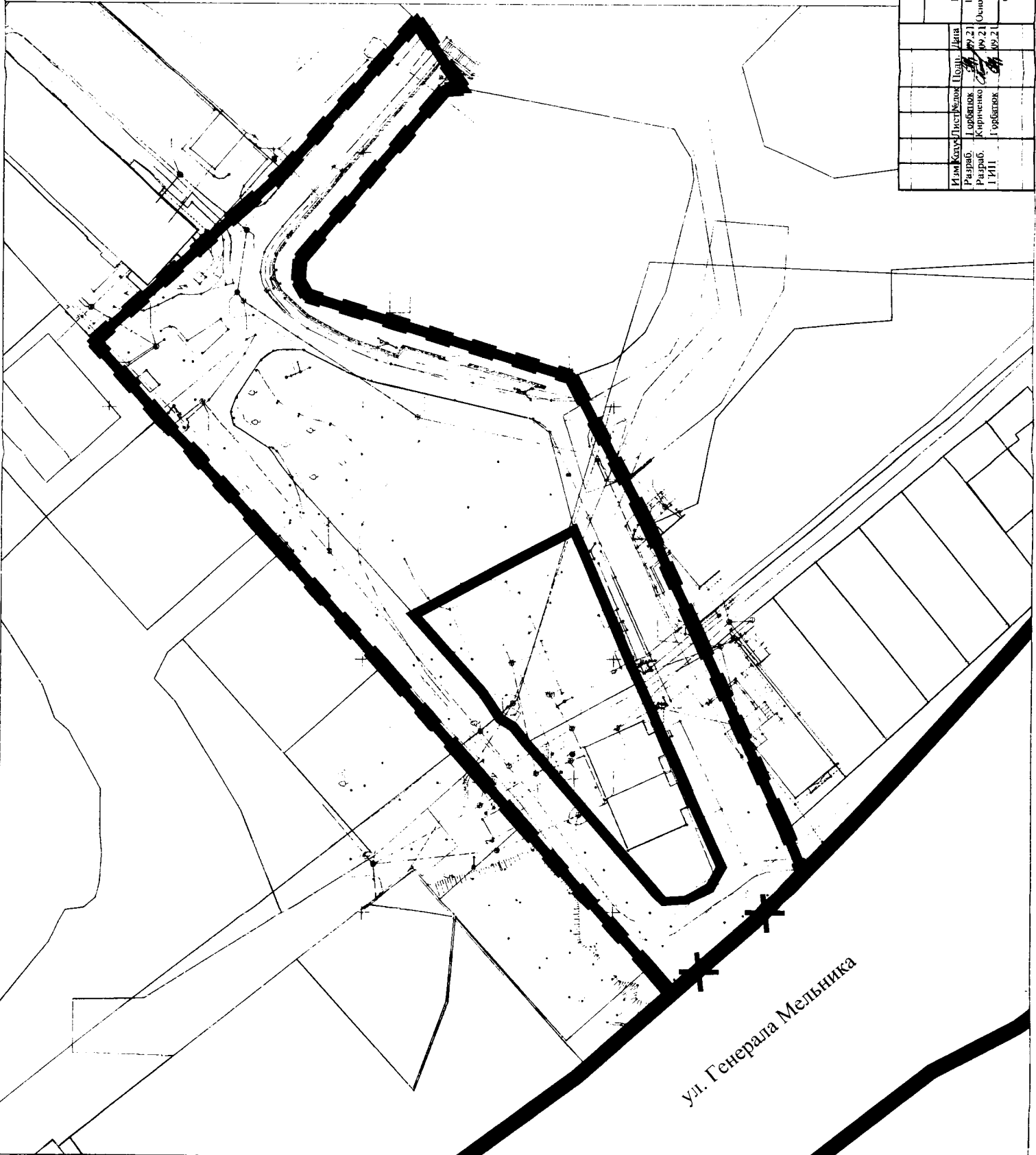
Лист

3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница реарбуклы проекта планировки и проекта межевания территории
- красные линии, установленные постановлением Правительства города Севастополя № 238-ПП от 23.04.2018 г.
- ✕ красные линии, отнесенные документацией по планировке территории
- красные линии, установленные документацией по планировке территории
- земельные участки, сведения о границах которых, содержатся в ЕПРН (в границах ДПТ)
- ОКСТ, сведения о границах которых, содержатся в ЕПРН (в границах ДПТ)
- охранные зоны, сведения о границах которых, содержатся в ЕПРН (в границах ДПТ)



2001.02.11 1-ПМ1-ОУч			
Документация по планировке территории			
"Проект планировки и проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Мельника в г. Севастополе"			
Имя	Подпись	Дата	Должность
Иванов	[Подпись]	09.21	Инженер
Рязань	[Подпись]	09.21	Инженер
ИПТ	[Подпись]	09.21	Инженер
Степень		Лист	Листов
ИМ		2	3
Чертеж межевания территории			НИИГАИС
Красные линии М 1:500			Севастополь

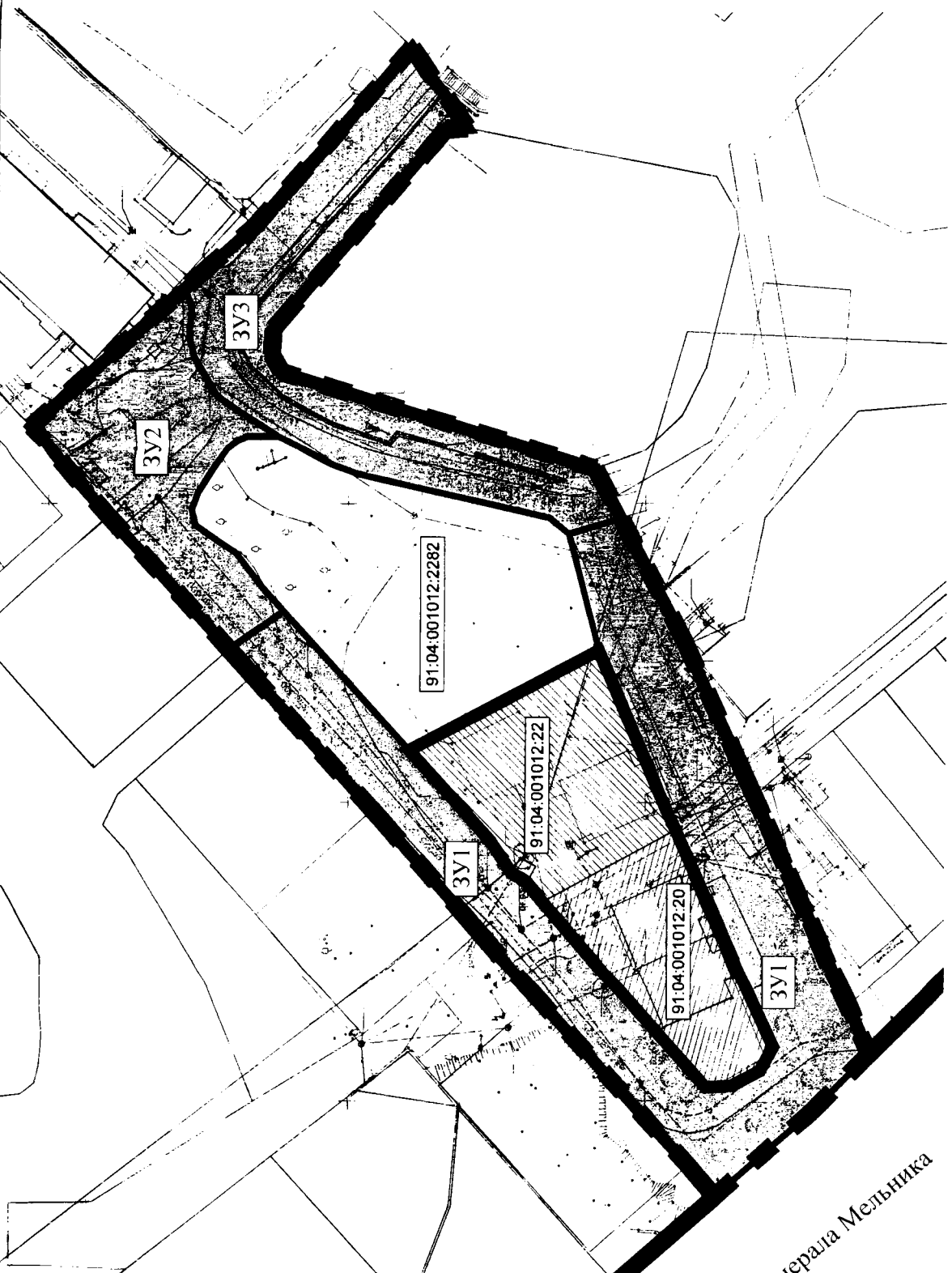
Копировал

Ивл. № подл.	Подп. и дата	Взм. ивл. №	Согласовано



Перечень образуемых земельных участков	
№ п/п в сметной ведомости	Вид образуемых земельных участков и их назначение
1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Перечень земельных участков, подлежащих изъятию	
№ п/п	Наименование земельного участка и его назначение
1	Земельный участок (территория) общего пользования (код 12.0)
2	Земельный участок (территория) общего пользования (код 12.0)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разрабатываемой территории
- границы смежных земельных участков
- границы земельных участков, подлежащих изъятию
- земельные участки, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН (в границах ДНП)
- ОКС, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН (в границах ДНП)
- охранные зоны, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН (в границах ДНП)
- границы образуемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- земельные участки, подлежащие изъятию
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
- условные границы образуемых земельных участков

200102-III 1-ДНП-ОУУ	
Документация по планировке территории	
"Проект планировки и проекта межевания территории" расположенной в районе ул. Черта Мельника в г. Севастополе"	
Ильинский	Ильинский
Караченко	Караченко
Григорьев	Григорьев
Степанов	Степанов
Лисин	Лисин
Давыдов	Давыдов
ИМТ	ИМТ
3	3
<b>НИИГАИС</b>	
Севастополь	

Черта Мельника

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Составитель
--------------	--------------	--------------	-------------

**НИИ  
ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ.ТАРУТИНСКОЙ В Г.СЕВАСТОПОЛЕ»**



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

200102-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: Жилищно-строительный кооператив «Багрия»

г. Севастополь  
2020

**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.ТАРУТИНСКОЙ В Г.СЕВАСТОПОЛЕ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II.1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки территории  
200102-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

ГИП

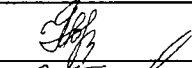
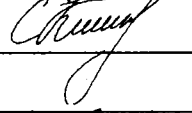




Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь  
2020



## Список исполнителей

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

## Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
	Инженерные изыскания		
200102-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
200102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
200102-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
200102-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
200102-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП			Н.Горбатюк		10.20
Разработал			Н.Горбатюк		10.20
Разработал					
Разработал					

200102-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД

Список исполнителей.  
Состав документации  
по планировке территории.

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

**НИИГАИС**  
севастополь

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1



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

200101-II.1-ППТ-О(У)Ч	<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>	Том II.1
200101-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
200101-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
200101-II.1-ППТ-О(У)Ч	<b>Чертежи планировки территории:</b>	стр. 5-8
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр. 8
	<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>	стр. 9-15
	<b>Положения об очередности планируемого развития территории</b>	стр. 16

200102-II.1-ППТ-О(У)Ч-С

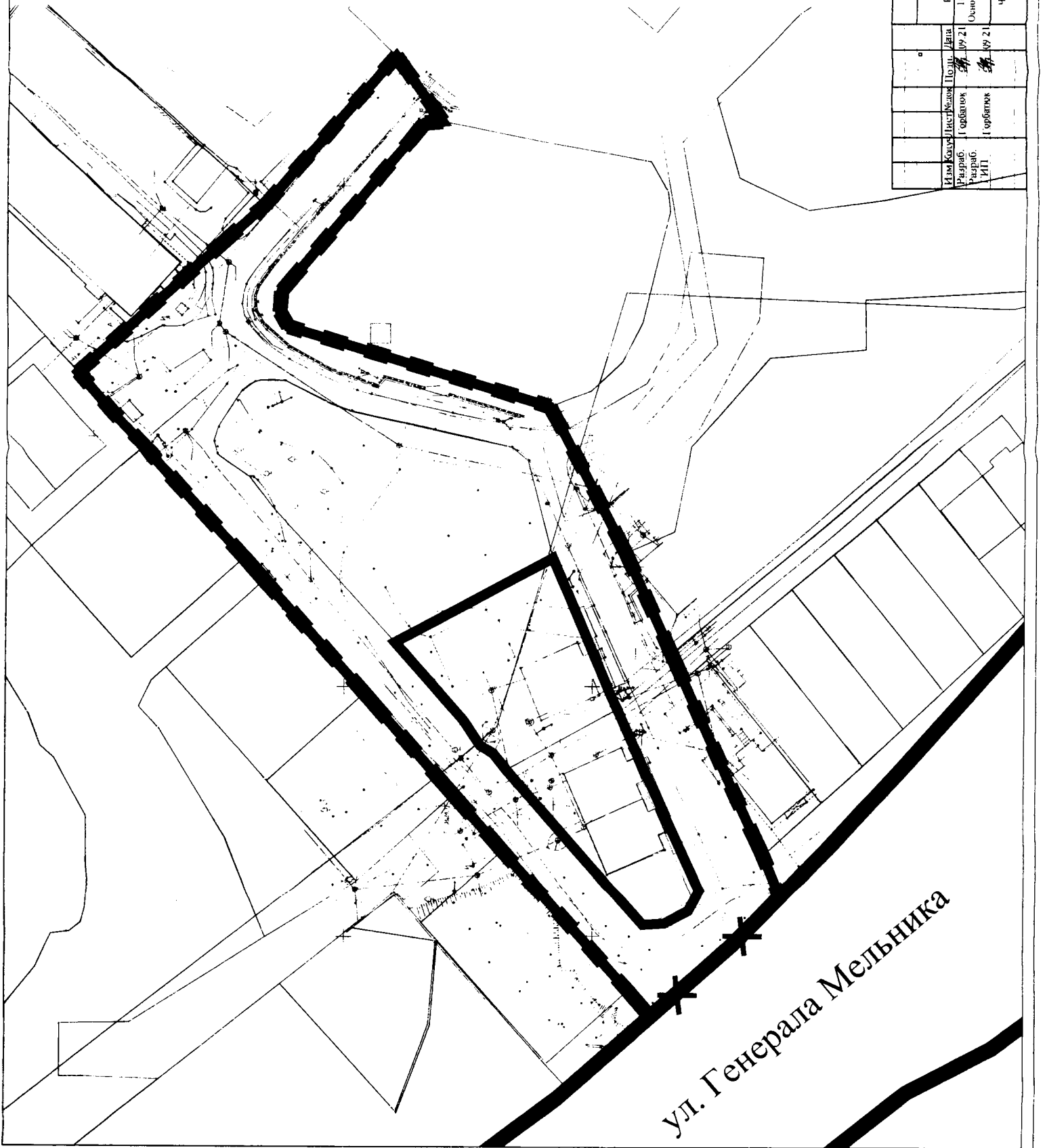
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	200102-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Стадия	Лист	Листов
							Содержание документации по планировке территории.	<b>НИИГАИС</b> севастополь		

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНПП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 10.08.2020 №79 «О разработке документации по планировке территории, расположенной в районе ул.Тарутинской в г.Севастополе», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	200102-П.1-ППТ-О(У)Ч											
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Н.Горбатюк			10.20						
	Разработал		Н.Горбатюк			10.20						
	Разработал											
Разработал												
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	4
Стадия	Лист	Листов										
ППТ	1	4										
						<b>НИИГАИС</b> севастополь						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработок проекта планировки и проекта межевания территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- красные линии, охватываемые документацией по планировке территории
- красные линии, установленные документацией по планировке территории
- земельные участки, сведения о границах которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
- ОКС, сведения о границах которых, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
- охранные зоны, сведения о границах которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)



200102-П.1-ПП-ОУН			
Документация по планировке территории			
"Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Тарушкиной в г. Севастополе"			
Изм. Кодекс	Исполн. Подп.	Дата	Статус
Разраб.	Г. Сербатюк	09.21	Эскиз
ИП	Г. Сербатюк	09.21	ПП
Основная (утвержденная) часть проекта планировки территории			2
Чертеж планировки территории			4
Красные линии, М 1:500			<b>НИИ ГАИС</b>
			Севастополь

Копировано

A2

№ в. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано
--------------	--------------	--------------	-------------

Ул. Генерала Мельника

УСЛОВИЯ: ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработкой проекта планировки территории
- границы зон территориальной застройки
- граница территории объектов недвижимости, входящих в состав территории, указанной в проекте планировки территории, утвержденной в 2001 году
- граница территории объектов недвижимости, входящих в состав территории, указанной в проекте планировки территории, утвержденной в 2001 году
- граница территории объектов недвижимости, входящих в состав территории, указанной в проекте планировки территории, утвержденной в 2001 году
- граница территории объектов недвижимости, входящих в состав территории, указанной в проекте планировки территории, утвержденной в 2001 году
- граница территории объектов недвижимости, входящих в состав территории, указанной в проекте планировки территории, утвержденной в 2001 году

Ул. Генерала Мельника

Настоящий документ является частью проекта планировки территории и не должен использоваться в качестве самостоятельного документа.

Изм. №		Дата	2001-12-11		Исполн.	С. С. Смирнов
Разработано		09.21			Лист	4
Проверено		09.21			Лист	4
Утверждено					Лист	4

2001-12-11-1111-00-01

Документация по планировке территории "Проект планировки территории объектов недвижимости в районе ул. Заур. в поселке "Севастополь"

Основная (уверждающая) часть проекта планировки территории

Чертеж планировки территории I разряда существующих и планируемых элементов планировочной структуры М.Т. 3/4

**НИИГАИС** **СЕВАСТОПОЛЬ**

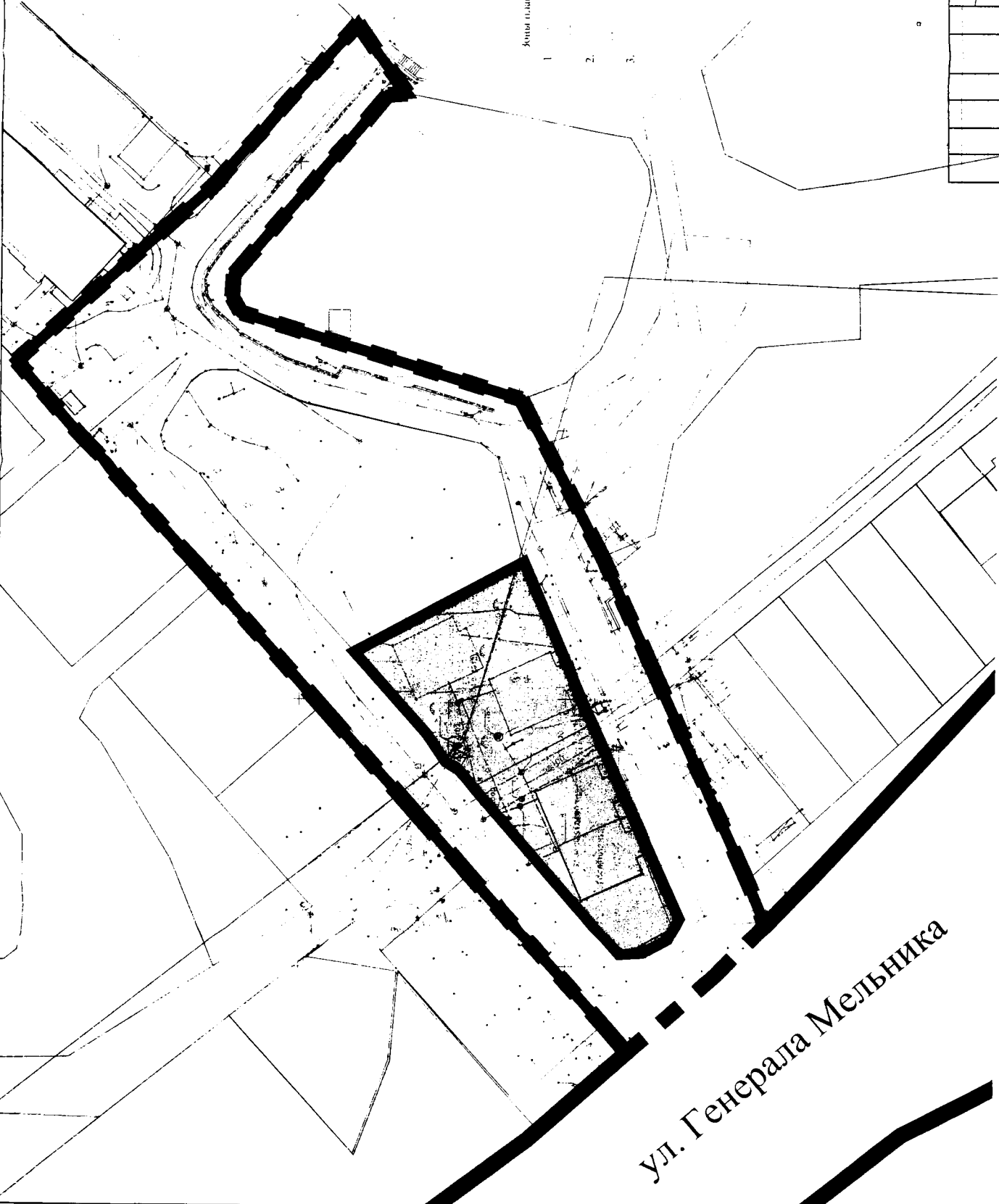


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ - границы разработок, проекты и территории и проекты освоения территории
- — — — — — — — — — - границы зон, утвержденных постановлением Правительства города Севастополя от 23.06.2018 № 2346-П/11 от 22.06.2018 г.
- — — — — — — — — — - красные линии, устанавливаемые для размещения объектов территории
- — — — — — — — — — - зеленые участки, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН (в рамках 2017)
- — — — — — — — — — - ОКС - сведения о границах, которые содержатся в ЕГРН (в рамках 2017)
- — — — — — — — — — - охранные линии, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН (в рамках 2017)

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- 1 - границы зон размещения объектов федерального значения, объектов местного значения (проектом не предусмотрено)
- 2 - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках (проектными физическим и юридическим лицам)
- 3 - границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках (проектными физическим и юридическим лицам (проект не предусмотрено))



200112-П-1-П1-ОКУЧ			
Документация по планировке территории:			
"Проект планировки и проекта межевания территории расположенной в районе ул. Героя Инской в г. Севастополе"			
Изм. №	Дата	Подп.	Дата
Рядов. Р. №	09.21	И.И.И.	09.21
Рядов. Р. №	09.21	И.И.И.	09.21
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
НИИГАИС (севастополь)			
№ 500			

Копировать

### 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 10.08.2020 №79 «О разработке документации по планировке территории, расположенной в районе ул.Тарутинской в г.Севастополе»;

- Договор оказания услуг № 200102 от 09.10.2020.

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

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

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

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

- приказа Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	200102-П.1-ППТ-О(У)Ч					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
	ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	10.20
	Разработал		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	10.20
	Разработал					
Разработал						
Положение о характеристиках планируемого развития территории.						
			Стадия	Лист	Листов	
			ППТ	1	7	
<b>НИИГАИС</b> севастополь						

регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита", расположенного в городе Севастополе»;

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

- приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №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 Жилищно-строительный кооператив «Багрия».

Проектируемая территория расположена в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя. Уточненная площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 0,9 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:04:001012.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул. Генерала мельника на юго-западе и проспекта Победы на северо-востоке.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	200102-П.1-ППТ-О(У)Ч

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 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:

- существующая территория общего пользования;

Виды разрешенного использования изменяемых земельных участков определены согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	200102-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							3

### 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 города Севастополя предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП и требованиями технических регламентов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.**

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

Проектом планировки территории предполагается изменение площади территорий общего пользования.

Территория разработки градостроительной документации входит в существующий элемент планировочной застройки – квартал смешанной жилой застройки – ограниченный красными линиями улично-дорожной сети улиц: Коли Пищенко, проспекта Победы, ул. Генерала Мельника, красными линиями проектируемой широтной связи № 3 (Гераклейская рокада).

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	200102-П.1-ППТ-О(У)Ч

## Характеристика существующего и планируемого развития территории

			Современное состояния на 04.2021 год	Планируемое развитие	%
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>				
	<b>Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего</b>	<b>м.кв</b>		<b>9315</b>	<b>100</b>
		<b>га</b>		<b>0.9315</b>	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		<b>1794</b>	<b>1794</b>	<b>19.3</b>
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		0	0	0.0
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		0	1794	19.3
	индивидуальная жилая застройка		1794	0	0.0
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>				
	общественно-делового назначения	<b>м.кв</b>	0	0	0.0
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		9	9	0.1
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		1997	7512	80.6
	образовательного назначения		0	0	0.0
	здравоохранения и спорта		0	0	0.0
	<i>в том числе незграбиченная территория</i>		<b>5515</b>	<b>0</b>	<b>0.0</b>
<b>II</b>	<b>ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.</b>		<b>0</b>	<b>596</b>	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		<b>0</b>	<b>596</b>	
	многоэтажными (высотными)	<b>м.кв</b>	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0	596	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>III</b>	<b>ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:</b>		<b>0</b>	<b>2384</b>	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>	<b>м.кв</b>	<b>0</b>	<b>2384</b>	
	многоэтажного (высотного)		0	0	

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

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

	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		0	2384	
	индивидуального		0	0	
	<i>Общая площадь зданий нежилого назначения</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>V</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				
	Численность населения	<b>чел</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	
	Плотность населения	<b>чел/га</b>	<b>0</b>	<b>64</b>	
<b>VI</b>	<b>Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:</b>		<b>0.0</b>	<b>6.4</b>	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		<b>0.0</b>	<b>6.4</b>	
	многоэтажными (высотными)	<b>%</b>	0.0	0.0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0.0	6.4	
	индивидуальными		0.0	0.0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	
<b>VII</b>	<b>Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.</b>			<b>0</b>	<b>2559</b>
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		<b>0</b>	<b>2559</b>	
	многоэтажными (высотными)	<b>м.кв/га</b>	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0	2559	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	

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



**2. Положение об очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития территории устанавливается в два этапа:

1 этап – благоустройство территории общего пользования;

2 этап – изменение вида разрешенного использования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:001012:22 и 91:04:001012:20.

Взам. инв. №												
Подпись и дата												
Инв. № подл.	200102-П.1-ППТ-О(У)Ч											
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	ТИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Г.</i>	10.20						
	Разработал		Н.Горбатюк		<i>Н.Г.</i>	10.20						
	Разработал											
	Разработал											
Положения об очередности планируемого развития территории.						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	1
Стадия	Лист	Листов										
ППТ	1	1										
						<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ						