



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Вакуленчука – ул. Репина 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 в районе ул. Вакуленчука – ул. Репина в г. Севастополе» от 23.05.2022, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Вакуленчука – ул. Репина в г. Севастополе» (прилагается).

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

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

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

12.08.2022

№ 356-ПП

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 12.08.2022 № 356-ПП

Документация по планировке территории  
«Проект планировки и проект межевания территории в районе  
ул. Вакуленчука – ул. Репина в г. Севастополе»

**НИИ  
ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
РАЙОНЕ УЛ. ВАКУЛЕНЧУКА – УЛ. РЕПИНА  
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ГЗ – 210105 – III.1 – ПМТ – О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь  
2021

**НИИ  
ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт  
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»  
(ГАУС НИИ ГАИС)  
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
РАЙОНЕ УЛ. ВАКУЛЕНЧУКА – УЛ. РЕПИНА  
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том III.1**

**Основная (утверждаемая) часть**

**ГЗ – 210105 – III.1 – ПМТ – О(У)Ч**

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь  
2021



## 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>
ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-210105-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	<b>Текстовая часть проекта межевания территории</b>	6-20
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11 -14
	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.	15-17
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	18-19
	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	20
ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	<b>Чертежи межевания территории</b>	21-29
	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	24

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С		
ГИП		Горбатьюк			11.21	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кириченко			11.21	ПМТ	1	2
Разработал		Сорока			11.21	<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
Разработал								

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

	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	25
	Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	26
	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	27
	Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков.	28
	Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.	29

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания в районе ул. Вакуленчука – ул. Репина в г. Севастополе». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 24.05.2021 № 32 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Вакуленчука – ул. Репина в г. Севастополе»;

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.12.2020 № 187 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 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-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.						Стадия	Лист	Листов	
										ПМТ	1	15	
		ГИП	Горбатюк		11.21	Текстовая часть проекта межевания территории					<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
		Разработал	Кириченко		11.21								
	Разработал	Сорока		11.21									
	Разработал												



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

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

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

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

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

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

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;

- других законодательных, нормативных и правовых актов Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

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

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления зон действия сервитутов, определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

- современное использование территории на основании топографической съемки М 1:500, ЦТП ОП Масштаба 1:2000;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);

На земельные участки, расположенные в границах проектирования, посредством Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН), получены Выписки об объектах недвижимости (земельных участках). Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости в отношении земельных участков, также, включены в исходные материалы проектной документации Том I-ДПТ-ИД.

Территория проекта планировки и межевания располагается в Гагаринском

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

муниципальном округе города Севастополя и ограничена улицами Вакуленчука и Репина. Уточненная площадь территории в границах проектирования составляет 18,8 га. Границы территории проекта межевания расположены в кадастровом квартале 91:02:002007.

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.

Взам. инв.
Подпись и
Инв. №

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

ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

**Анализ наличия действующих утвержденных схем расположения земельного участка или участков на кадастровом плане территории в границах проекта планировки.**

В соответствии со ст.11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя предоставлена информация от 01.06.2021 № 9270/01-10-04-12/03/20, что в границах территории, планируемого «Проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Вакуленчука – ул. Репина в г. Севастополе», отсутствуют утвержденные схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой (которых) не истек.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

**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: объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

**Таблица 1**

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	1 059	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	972	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	470	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)	4 730	Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 839	Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

				объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 643	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 008	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	924	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 987	Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
10	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 508	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
11	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 507	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
12	:ЗУ12	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5 535	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

				исходного земельного участка с КН 91:02:002007:1995
13	:ЗУ13	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	57	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
14	:ЗУ14	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	607	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
15	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 551	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)	1 529	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
17	:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	800	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
18	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 219	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

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

Взам. инв.  
Подпись и  
Инв. №

плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на десять процентов. Можно сделать вывод о возможности изменения границ образуемых земельных участков относительно проекта межевания территории при осуществлении государственного кадастрового учета, но не более чем на 10 %, при наличии обоснования такого изменения.

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

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.					ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.



**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, 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**

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); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	1 059
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	972
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	470
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 730
:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 839
:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 643
:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4008
:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	924
:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 987
:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 508
:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 507
:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 551
:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 529

Взам. инв.  
Подпись и  
Инв. №

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

ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	800
:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 219

**Перечень земельных участков в отношении которых предполагаются  
резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд  
Таблица №3**

№ п/п	Информация и земельных участках согласно сведений ЕГРН				Информация об образуемых земельных участках		
	Кадастровый номер исходного земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Площадь исходного ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории
1	91:02:002006:168	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Репина, уч. 18а	600	Для индивидуальной жилой застройки по документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	600	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
2	91:02:002006:167	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Репина, 186	600	Для индивидуальной жилой застройки по документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	600		
3	91:02:002007:156	г. Севастополь, ул. Репина, земельный участок 20-А/4	600	Для индивидуальной жилой застройки по документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	600	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
4	91:02:002007:154	г. Севастополь, улица Репина, земельный участок 20-А/5	600	Для индивидуальной жилой застройки по документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	600		
5	91:02:002007:2032	г. Севастополь, ул. Вакуленчука, 5	16	Для размещения объектов розничной торговли по документу: Под установку объекта малой архитектурной формы - торговый киоск без права капитального строительства	16	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

При условии внесения сведений в ЕГРН об объектах недвижимости (земельных участках, ОКС), расположенных в проектных границах, после утверждения в

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							11

установленном порядке настоящей документации по планировке территории, а также при условии того, что такие земельные участки войдут в границы земельных участков, образуемых для целей, при которых необходимо осуществить изъятие для государственных или муниципальных нужд, предлагается предусмотреть следующие мероприятия:

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

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

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.	2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
3.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
4.	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)
5.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:002007:901 и 91:02:002007:900 проектом межевания предполагается изменение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором видов

Взам. инв.  
Подпись и  
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

13

разрешенного использования земельных участков с «Для обслуживания жилого дома с придомовой территорией» на «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7) соответственно.

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.

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра**

Граница настоящего проекта планировки и межевания территории в районе ул. Вакуленчука – ул. Репина в г. Севастополе не имеет общих границ с утвержденными ранее проектами межевания территорий, в связи с чем, в данном проекте не приводится информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащей перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

### Чертежи межевания территории.

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

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

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

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

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

5) границы публичных сервитутов.

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

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

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

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

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

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

Взам. инв.												
	Подпись и											
Инв. №	ГЗ-210105-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Медок.	Подп.	Дата						
	ГИП		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	11.21						
	Разработал		Кириченко		<i>Кириченко</i>	11.21						
Разработал												
Разработал		Сорока		<i>Сорока</i>	11.21							
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>9</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1	9
Стадия	Лист	Листов										
ПМТ	1	9										
						<b>НИИ ГАИС</b> севастополь						



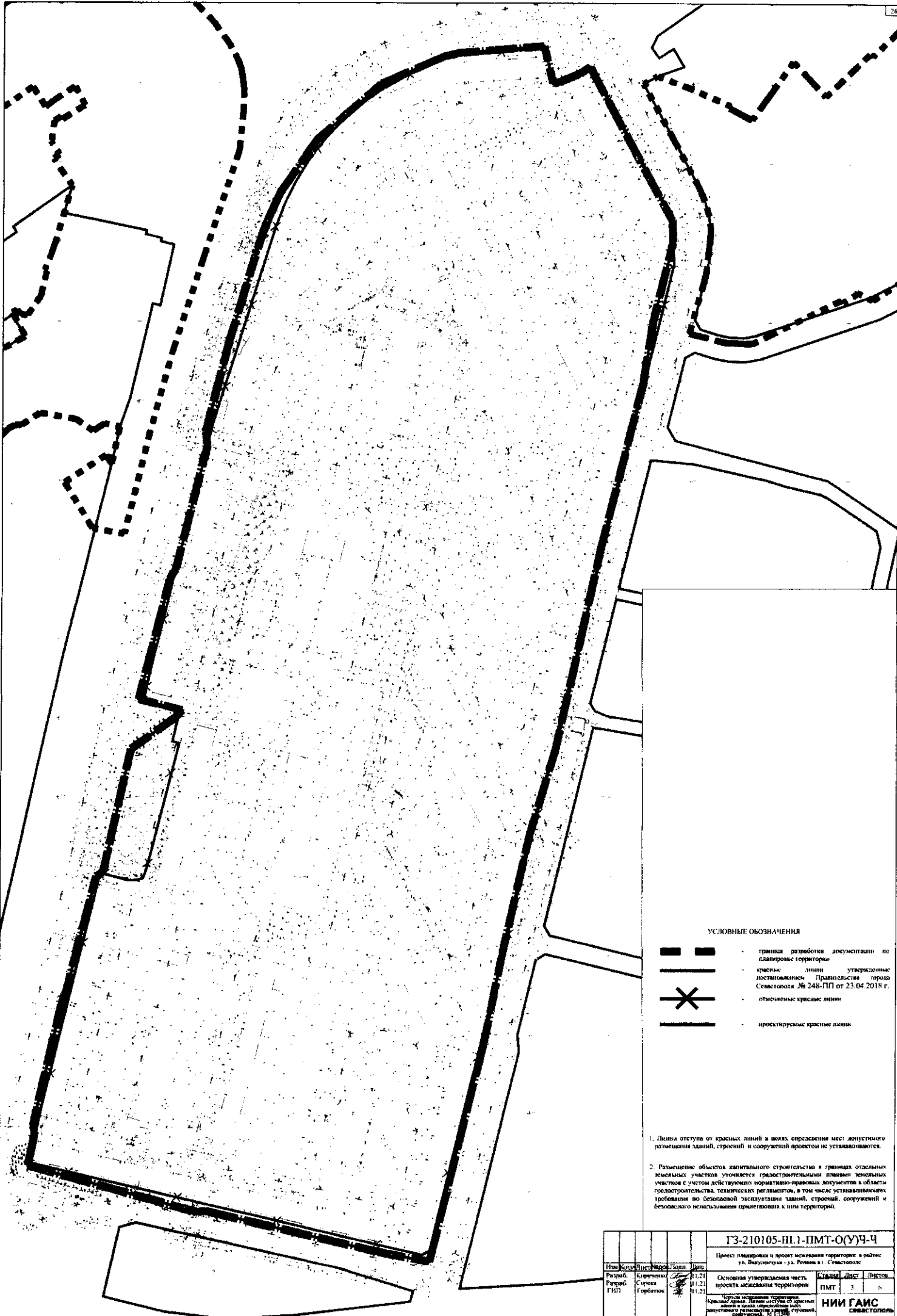


**ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**





Инв. №	Подпись и	Взам. инв.					ГЗ-210105-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.







**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница разработкой документации по планировке территории
-  красные линии утвержденных постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  отменяемые красные линии
-  проектируемые красные линии

1. Линии отступе от красных линий в целях обеспечения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений проектом не устанавливаются.
2. Размещение объектов капитального строительства в границах отменяемых земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасно о использовании прилегающих к ним территорий.

<b>ГЗ-210105-НП.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч</b>					
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Валуновская - 2а, Республика Крым, Севастополь					
Имя	Классиф.	Вид	Дата	Лист	Листов
Разработчик	Классификация	№ документа	11.21	3	6
ПМТ	Градостроительное	Градостроительное	11.21		

НИИ ГАИС Севастополь  
Компьютер А1

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	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	1 059	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	972	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	470	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)	4 730	Изыятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 839	Изыятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 643	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 008	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	924	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 987	Изыятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
10	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 508	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
11	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 507	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
12	:ЗУ12	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5 535	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002007:1995
13	:ЗУ13	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	57	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
14	:ЗУ14	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	607	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
15	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 551	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)	1 529	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
17	:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	800	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
18	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 219	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы разработки документации по планировке территории
- границы кадастрового квартала
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
- отменяемые красные линии
- проектируемые красные линии
- границы земельных участков без координат границ, сведения о местоположении которых, получены из открытых информационных источников
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕТРН
- условные номера образуемых земельных участков
- кадастровые номера земельных участков
- номер кадастрового квартала

ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

Проект планировки и проекта застройки территории в районе ул. Валуевская - ул. Гегеля в г. Севастополе

Разраб. ГПП	Корректировка Сторожа Горбатюк	11.21	11.21	11.21
-------------	--------------------------------	-------	-------	-------

Основная утверждена в часть проекта застройки территории

Страницы	Лист	Листов
ПМТ	4	6

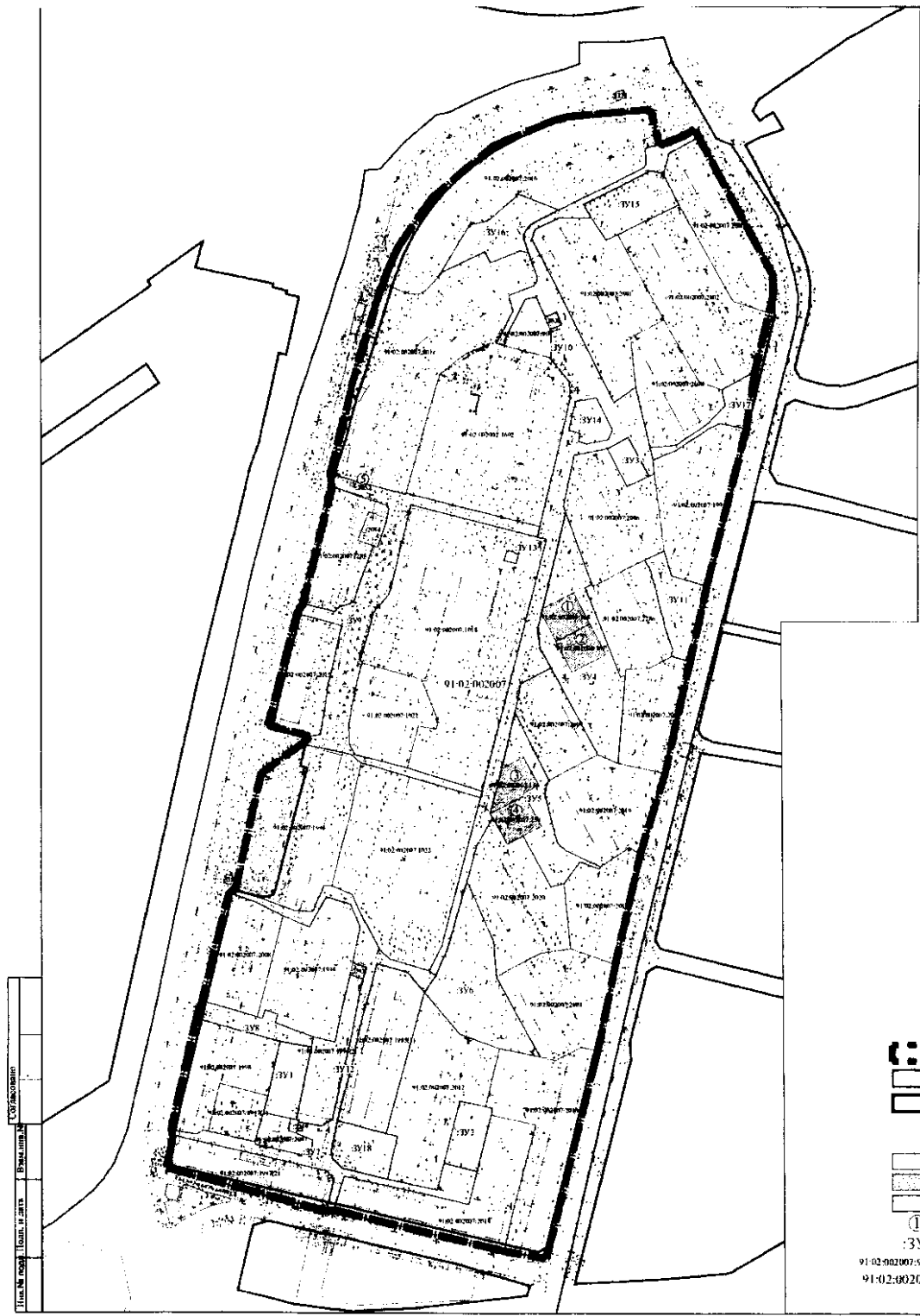
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:500

**НИИ ГАИС Севастополь**

Копирован А1

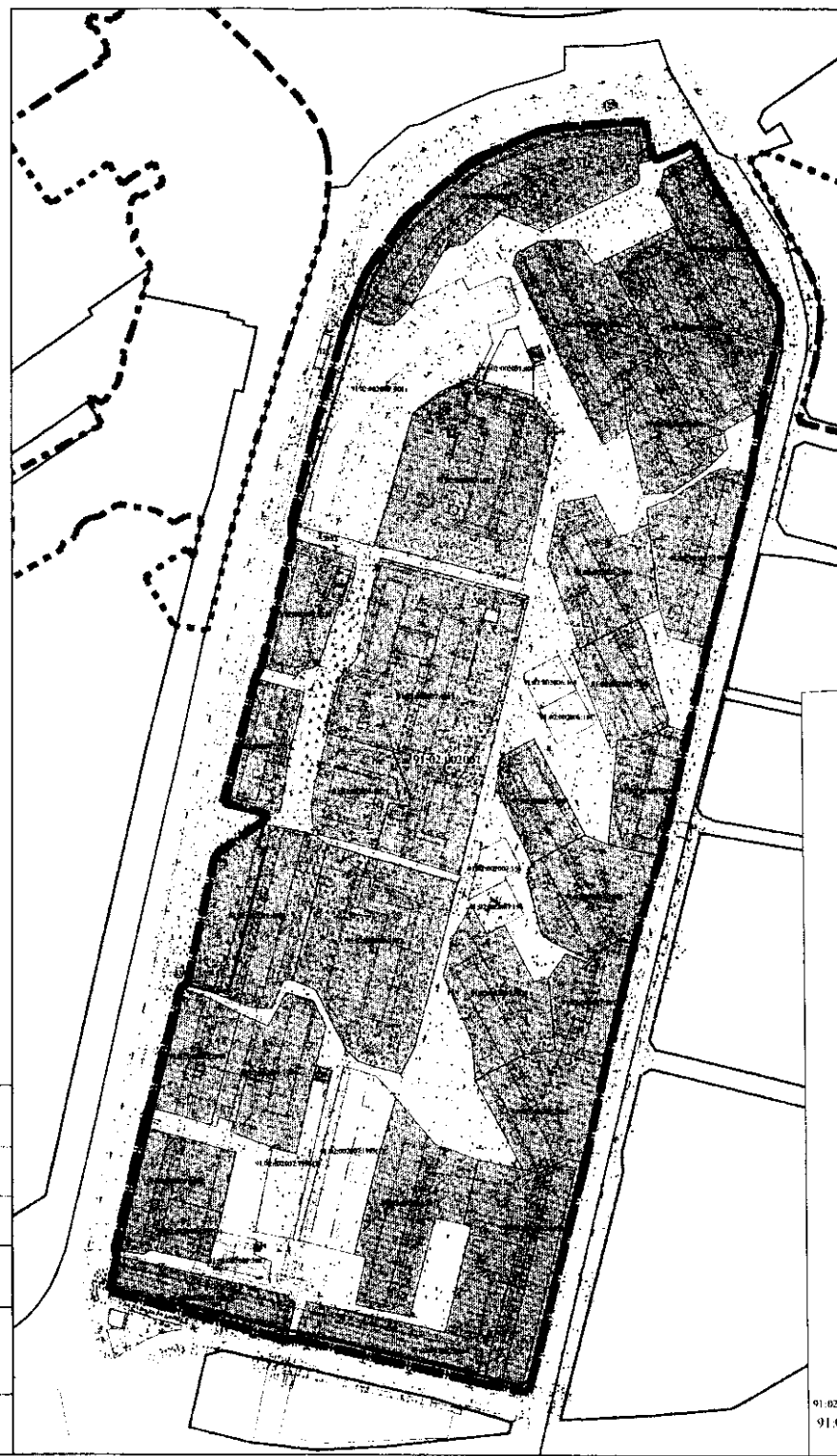
**Перечень изымаемых земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН**

Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН					Информация об образуемых земельных участках		
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование ЗУ	Площадь ЗУ исключенная в объеме площади образуемых ЗУ в составе ДПП	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования ЗУ в составе ДПП
1	2	3	4	5	6	7	8
1	91:02:002006:168	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Ретвиш, уч. 18а	600	Для индивидуальной жилой застройки по документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (присудебный участок)	600	ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
2	91:02:002006:167	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Ретвиш, 18б	600	Для индивидуальной жилой застройки по документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (присудебный участок)	600		
3	91:02:002007:156	г. Севастополь, ул. Ретвиш, земельный участок 20-А/4	600	Для индивидуальной жилой застройки по документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (присудебный участок)	600	ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
4	91:02:002007:154	г. Севастополь, ул.на Ретвиш, земельный участок 20-А/5	600	Для индивидуальной жилой застройки по документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (присудебный участок)	600		
5	91:02:002007:2032	г. Севастополь, ул. Вилушнчука, 5	16	Для размещения объектов розничной торговли по документу: Под установку объекта малой архитектурной формы - торговый киоск без права капитального строительства	16	ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы разработки документации по планировке территории
  - границы кадастрового квартала
  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
  - границы земельных участков без координат границ, сведения о местонахождении которых, получены из открытых информационных источников
  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
  - границы изымаемых земельных участков
  - границы образуемых земельных участков
  - условные номера изымаемых земельных участков
  - условные номера образуемых земельных участков
  - кадастровые номера земельных участков
  - номер кадастрового квартала

				<b>ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч-4</b>			
				Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Вилушнчука - м. Ретвиш в г. Севастополе			
Разрб.	Соглас.	Дист.	План.	Дат.	11.21	Страна	Дист.
ГНП	Гарбизов	Гарбизов	Гарбизов	11.21	11.21	ПМТ	5 6
				Основная утверждаемая часть проекта межевания территории			
				Чертеж межевания территории			
				Границы изымаемых земельных участков. М 1:1500			
				<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ			
				Копировал			



**Перечень неизменяемых земельных участков сведения о которых содержится в ЕГРН**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЭУ	Площадь ЭУ (кв.м)	Разрешенное использование
1	91.02.002007.2016	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Зоицын ССРСР, 53	8 160	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2	91.02.002007.2000	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 4	3 680	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
3	91.02.002007.2002	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 6	5 841	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
4	91.02.002007.2001	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 8	5 273	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
5	91.02.002007.2004	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 10	3 118	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
6	91.02.002007.2006	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 14	4 058	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
7	91.02.002007.2286	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 16	2 718	Для среднеэтажной застройки по документу: "Среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5)
8	91.02.002007.2005	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 18	2 664	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
9	91.02.002007.2009	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 20	2 248	Для среднеэтажной застройки по документу: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
10	91.02.002007.2019	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 22	4 108	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
11	91.02.002007.2018	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 24	2 596	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
12	91.02.002007.2020	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 26	4 134	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
13	91.02.002007.2012	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 30	5 201	Для среднеэтажной застройки по документу: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
14	91.02.002007.2249	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Вакуленюк, 25	19	Для размещения институциональных гаражей по документу: Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)
15	91.02.002007.1998	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Вакуленюк, 23	3 130	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
16	91.02.002007.2008	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Вакуленюк, 17	2 806	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
17	91.02.002007.1994	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Вакуленюк, 19	4 261	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
18	91.02.002007.2293	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Вакуленюк, в районе дома № 19	87	Для размещения объектов энергетики по документу: коммунальное обслуживание (код 3.1)
19	91.02.002007.1996	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Вакуленюк, 13	6 425	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
20	91.02.002007.1022	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Вакуленюк, 15	6 856	Для размещения объектов жилищного, социального, общего и среднего (специального) общего образования по документу: объекты и учреждения (код 3.5)
21	91.02.002007.1021	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Вакуленюк, 7	2 913	Для размещения объектов физической культуры и спорта по документу:
22	91.02.002007.1018	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Вакуленюк, 7	13 557	Для размещения объектов жилищного, социального, общего и среднего (специального) общего образования
23	91.02.002007.2015	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Вакуленюк, 9	2 519	Для малоэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
24	91.02.002007.2285	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Вакуленюк, 3	2 402	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
25	91.02.002007.2084	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Вакуленюк, 5а	277	Для размещения коммунальных объектов по документу: Коммунальное обслуживание (код 3.1)
26	91.02.002007.1692	г. Севастополь, ул. Вакуленюк, д.3	9 329	Для объектов общественно-делового назначения по документу: Общественное управление (код 3.8)
27	91.02.002007.2631	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Револю, 8	75	Для размещения объектов энергетики по документу: Коммунальное обслуживание (код 3.1)
28	91.02.002007.2008	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Вакуленюк, 17	2 806	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
29	91.02.002007.1999	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 12	4 238	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
30	91.02.002007.2003	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 28	3 924	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
31	91.02.002007.2010	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 32	5 451	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
32	91.02.002007.2044	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 34	4 706	Для малоэтажной застройки по документу: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
33	91.02.002007.1997	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Вакуленюк, 25	3 770	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница разработки документации на планировке территории
  - границы кадастрового квартала
  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-П от 23.04.2018
  - границы земельных участков без координат границ, сведения о местоположении которых, получены из открытых информационных источников
  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
  - границы неизменяемых земельных участков
  - кадастровые номера земельных участков
  - номер кадастрового квартала

**Перечень изменяемых земельных участков сведения о которых содержится в ЕГРН**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЭУ	Площадь ЭУ (кв.м)	Разрешенное использование
1	91.02.002007.1995	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Вакуленюк, 21	5 426	Для среднеэтажной застройки по документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2	91.02.002006.168	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Револю, уч. 18а	600	Для индивидуальной жилой застройки по документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных помещений, хозяйственных застроек
3	91.02.002006.167	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Револю, 180	600	Для индивидуальной жилой застройки по документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных застроек и сооружений (приватный участок)
4	91.02.002007.156	г. Севастополь, ул. Револю, земельный участок 20-А/4	600	Для индивидуальной жилой застройки по документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных застроек и сооружений (приватный участок)
5	91.02.002007.154	г. Севастополь, ул.вн. Револю, земельный участок 20-А/5	600	Для индивидуальной жилой застройки по документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных застроек и сооружений (приватный участок)
6	91.02.002007.2032	г. Севастополь, ул. Вакуленюк, 5	16	Для размещения объектов розничной торговли по документу: Под установку объектов малой архитектурной формы - торговых киосков без права капитального строительства
7	91.02.002007.901	г. Севастополь, шт. 50-летия СССР, 4/1	9 972	Для индивидуальной жилой застройки по документу: для обслуживания жилого дома с прилегающей территорией
8	91.02.002007.900/1	г. Севастополь, шт. 50-летия СССР, 4/1	789	Для индивидуальной жилой застройки по документу: для обслуживания жилого дома с прилегающей территорией
9	91.02.002007.2087	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Вакуленюк, 2а	696	Для размещения коммунальных, складских объектов по документу: коммунальное обслуживание (код 3.1)

**ГЗ-210105-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч**

Проект планировки и проект зонирования территории в районе ул. Вакуленюк - ул. Револю в г. Севастополь

Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.
Разраб. ГИП	Курьеров Егорова	Дист. Горбачев	11.21	11.21
Состав	Дист.	Дист.	ПМТ	6
Чтение и утверждение проекта зонирования территории. Границы и кадастровые номера земельных участков. М.1:500				
<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ				

Котлован АТ

**НИИ  
ГАИС**  
севастополь

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

(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
РАЙОНЕ УЛ. ВАКУЛЕНЧУКА – УЛ. РЕПИНА  
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**



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

ГЗ-210105-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2021



**НИИ  
ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

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

(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
РАЙОНЕ УЛ. ВАКУЛЕНЧУКА – УЛ. РЕПИНА  
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II.1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки территории  
ГЗ-210105-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь  
2021

## Список исполнителей

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

## Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-210105-І-ДПТ-ІД	Исходные данные	Том І	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-210105-ІІ-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том ІІ	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-210105-ІІ.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том ІІ.1	
ГЗ-210105-ІІ.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том ІІ.2	
ГЗ-210105-ІІІ-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том ІІІ	
ГЗ-210105-ІІІ.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том ІІІ.1	
ГЗ-210105-ІІІ.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том ІІІ.2	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						ГЗ-210105-ІІ.1-ППТ-О(У)Ч-СД		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
ГИП		Н.Горбатюк			11.21	<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
Разработал		М.Ягодкина			11.21			
Разработал								
Разработал								

Список исполнителей.  
Состав документации  
по планировке территории.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

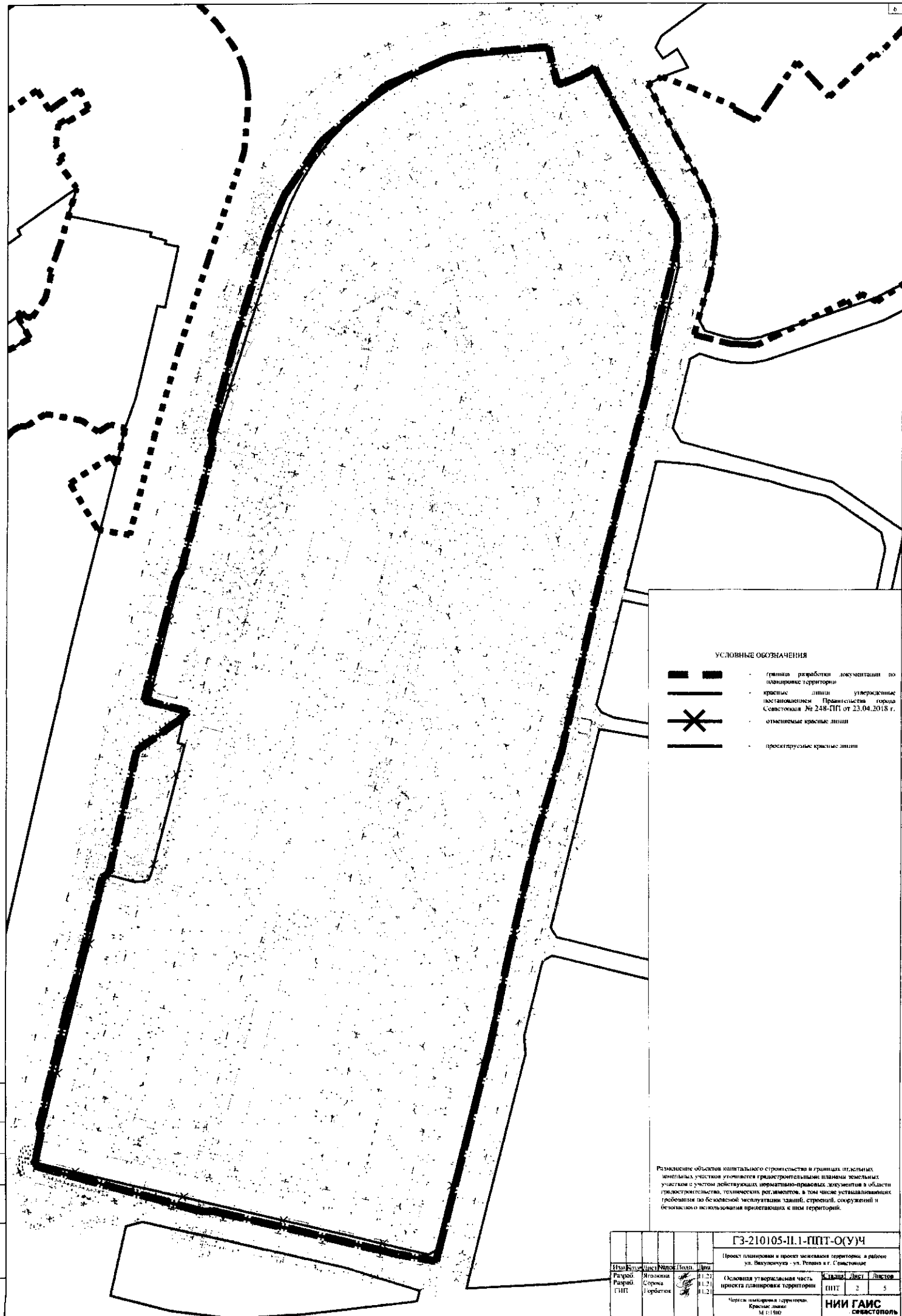
## Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

ГЗ-210105-II.1-ППТ-О(У)Ч	<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>	Том II.1
ГЗ-210105-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-210105-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-210105-II.1-ППТ-О(У)Ч	<b>Чертежи планировки территории:</b>	стр. 5-9
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	стр. 8
	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр. 9
	<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>	стр. 10-20
	<b>Положения об очередности планируемого развития территории</b>	стр. 21





Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	ГЗ-210105-II.1-ППТ-О(У)Ч-С											
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Н.Горбатюк			11.21						
	Разработал		М.Ягодкина			11.21						
	Разработал											
Разработал												
Содержание документации по планировке 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						

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 24.05.2021 № 32 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Вакуленчука – ул. Репина в г. Севастополе», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	ГЗ-210105-П.1-ППТ-О(У)Ч							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	ГИП		Н.Горбатюк			11.21		
	Разработал		М.Ягодкина			11.21		
	Разработал							
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	5
<b>НИИ ГАИС</b>								
севастополь								



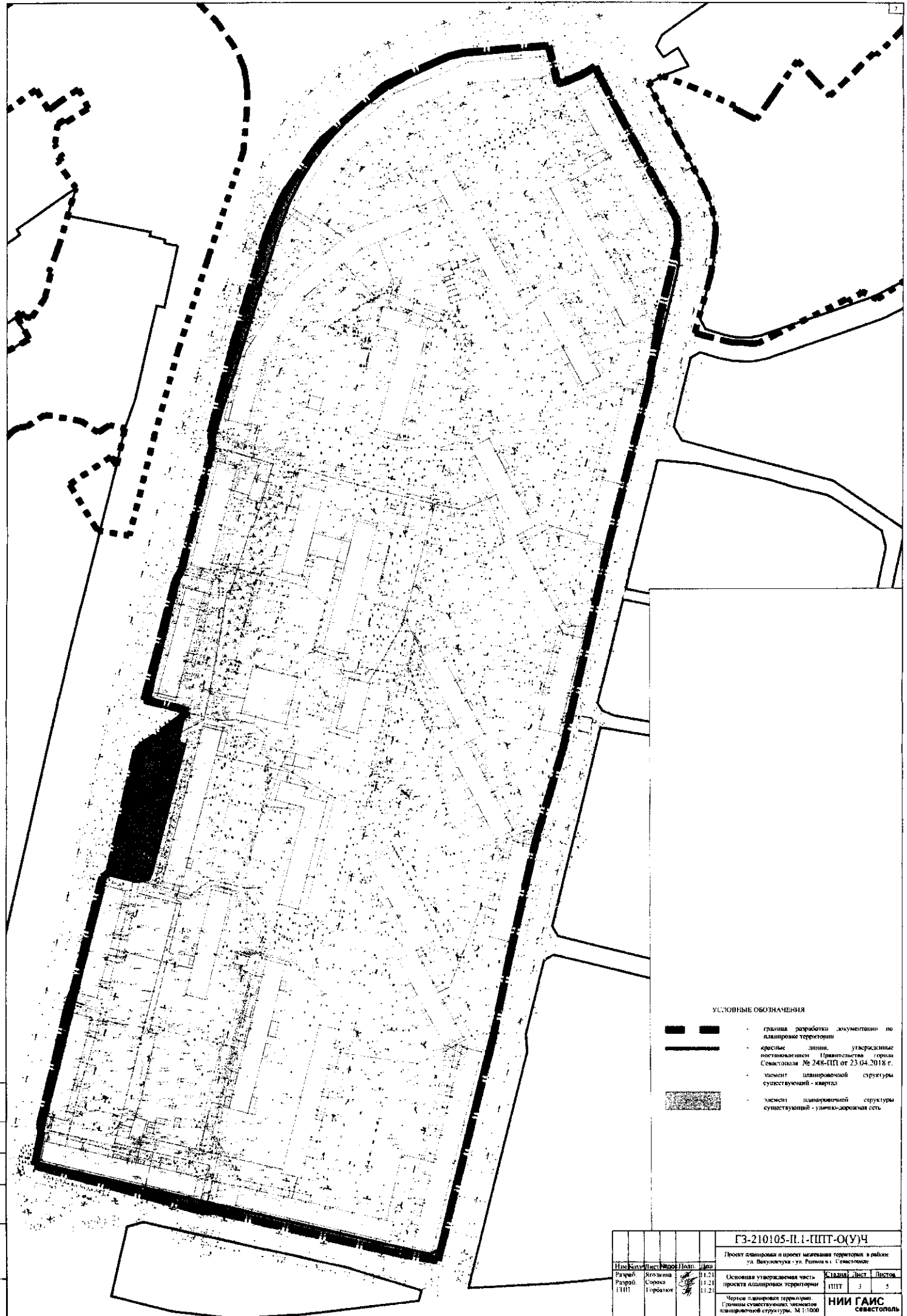
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  границы разработкой документации по планировке территории
-  красные линии утвержденных постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  отмечаемые красные линии
-  перспективные красные линии





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

Итого: 1 лист, 5 листов

<b>ГЗ-210105-П.1-ППТ-О(У)Ч</b>					
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Вакантная - ул. Рельеф и г. Севастополь					
Исполн.	Контр.	Дата	Лист	Лист	Лист
Разработчик	Сторона	Город	1.2	1.2	1.2
ГМП	Горбатов				
Основная утверждаемая часть проекта планировки территории			Контр.	Лист	Листов
			ГМП	2	5
Чертеж подготовлен в программе: Кадас: левый М: 1:1500			<b>НИИ ГАИС</b> Севастополь		
			Контроль: А1		

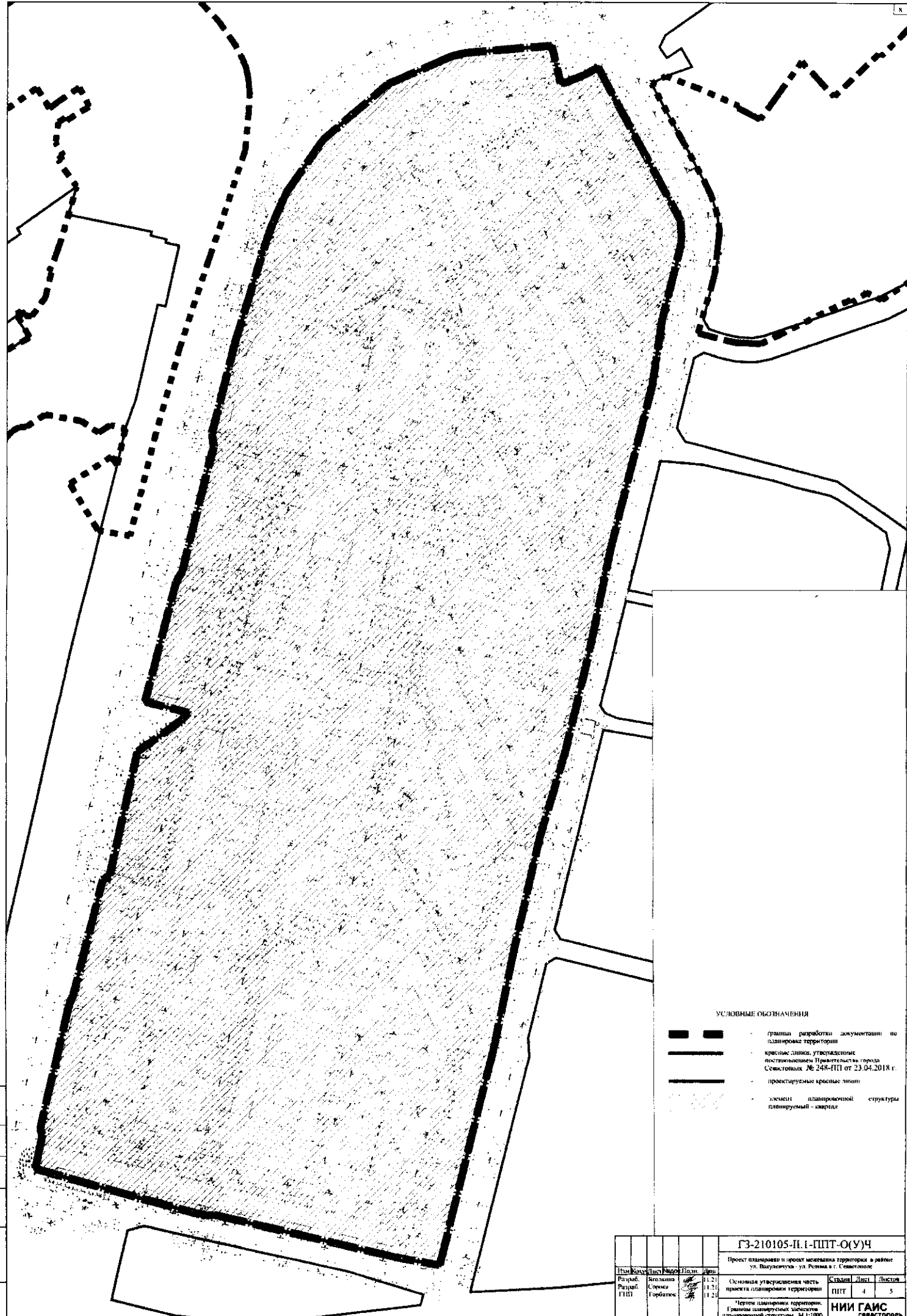


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница разработки документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  элемент планировочной структуры существующей - квартал
-  элемент планировочной структуры существующей - улично-дорожная сеть

Лист № 001/1001 от 2018 г. Взам.инв. № 01/001/1001

<b>ГЗ-210105-П.1-ППТ-О(У)Ч</b>									
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Вакулячука - ул. Репина в г. Севастополе									
№	Классиф.	Исполн.	Подп.	Дата	Содерж.	Кол-во	Лист	Листов	Итого
Разраб.	Исполн.	Сорока	Горбатов	11.21	Основная утверждаемая часть проекта планировки территории	3	3	5	
1111		Горбатов		11.21	Чертеж планировки территории. Границы существующих земельных планировочной структуры. М 1:1000				
<b>НИИ ГАИС</b> севастополь									
Копировать									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- проектируемые красные линии
- элемент планировочной структуры планируемый - застроен








Имя, Имя Отчество, Имя Фамилия, Имя Отчество, Имя Фамилия

<b>ГЗ-210105-П.1-ППТ-О(У)Ч</b>					
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Валуевская - ул. Рельева в г. Севастополе					
Имя	Комп.	Посл.	Масш.	Полн.	Дата
Разр.б.	Исполн.	1:1.21			1.1.21
Разр.п.	Сорос	1:1.21			1.1.21
ГПП	Горбатос	1:1.21			1.1.21
Основная утверждаемая часть проекта планировки территории					Станд.
Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000					Лист
					4
					5
<b>НИИ ГАИС</b>					Листов
Севастополь					
Контрвол					А1

Предполагаемое размещение магистральных сетей ливневой канализации согласно схеме утвержденной постановлением Правительства Севастополя от № 696 «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя»

Предполагаемый участок для размещения автоматизированной блочно-модульной котельной согласно мероприятию 1.1 "Строительство и реконструкция котельных и тепловых сетей" государственной программы города Севастополя "Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя" (постановление Правительства города Севастополя от 21.11.2016 №1112-ПП)

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница проекта планировки
  -  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
  -  проектируемые красные линии
  -  границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:**
1.  границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам;
  2.  границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам (настоящим проектом не предусматриваются).
- Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения:**
-  границы зон размещения объектов федерального, регионального и местного значения.

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

<b>ГЗ-210105-П.1-ППТ-О(У)Ч</b>					
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Векслемюльз - ул. Елсина в г. Севастополе					
Исполн.	Инв. №	Масштаб	Дата	К. №	Лист
Разраб. ГИИ	Сорока	1:200	11.21.18	5	5
Основная утверждаемая часть проекта планировки территории				К. №	Лист
				ППТ	5
Исполн. Инв. № Масштаб Дата				<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ	
Котировал					

Исполн. Инв. № Масштаб Дата



### 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.12.2020 № 187 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 24.05.2021 № 32 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Вакуленчука – ул. Репина в г. Севастополе».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

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

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

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

						ГЗ-210105-П.1-ППТ-О(УЧ)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПШТ	1	13
ГИП		Н.Горбатюк			11.21	Положение о характеристиках планируемого развития территории.  <b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
Разработал		М.Ягодкина			11.21			
Разработал								
Разработал								

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

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

- приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № 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.

Территория проекта планировки и межевания располагается в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя и ограничена улицами Вакуленчука и Репина. Уточненная площадь территории в границах проектирования составляет 18,8 га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:02:002007 (Рис.1).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-210105-П.1-ППТ-О(У)Ч

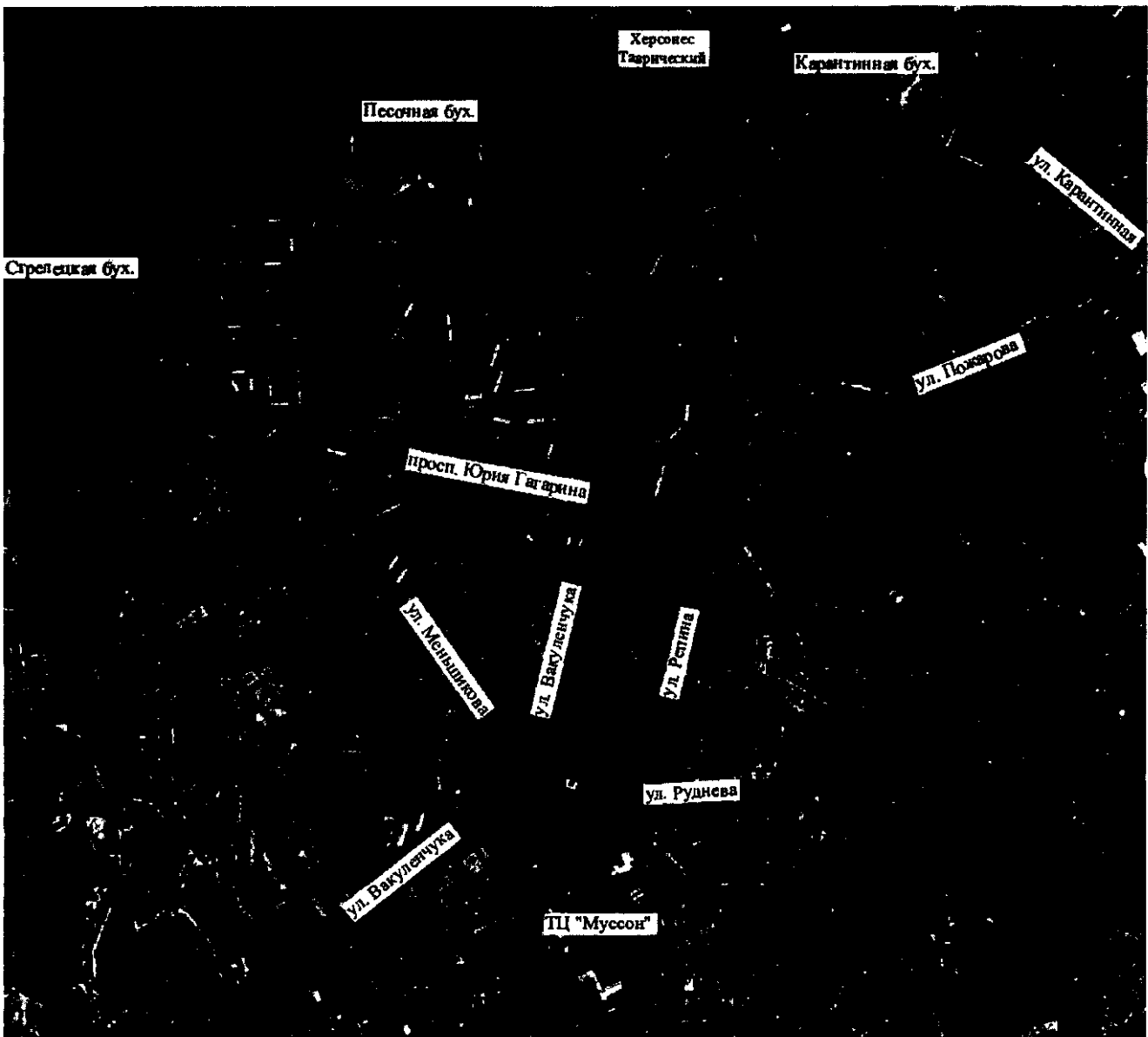


Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Вакуленчука – ул. Репина в г. Севастополе»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-210105-П.1-ППТ-О(У)Ч



## Характеристика существующего и планируемого развития территории

			Современное состояния на 11.2021 год	Планируемое развитие	%
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>				
	<b>Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего</b>	<b>м.кв</b>		<b>188102,14</b>	<b>100</b>
		<b>га</b>		<b>18,810214</b>	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		<b>116238</b>	<b>113947</b>	
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		<b>113838</b>	<b>113 947</b>	<b>60,6</b>
	индивидуальная жилая застройка		<b>2400</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>		<b>35806</b>	<b>74152</b>	
	общественно-делового назначения	<b>м.кв</b>	<b>9345</b>	<b>9329</b>	<b>5,0</b>
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		<b>1135</b>	<b>1751</b>	<b>0,9</b>
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		<b>0</b>	<b>37746</b>	<b>20,1</b>
	образовательного назначения		<b>22413</b>	<b>22413</b>	<b>11,9</b>
	здравоохранения и спорта		<b>2913</b>	<b>2913</b>	<b>1,5</b>
	<i>в том числе неразграниченная территория</i>		<b>36058</b>	<b>3</b>	<b>0,0</b>
<b>II</b>	<b>ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.</b>		<b>39712</b>	<b>39742</b>	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		<b>32901</b>	<b>32901</b>	
	многоэтажными (высотными)		<b>0</b>	<b>0</b>	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными	<b>м.кв</b>	<b>32901</b>	<b>32901</b>	
	индивидуальными		<b>0</b>	<b>0</b>	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<b>6811</b>	<b>6841</b>	
<b>III</b>	<b>ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:</b>		<b>178038</b>	<b>178068</b>	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>		<b>165853</b>	<b>165853</b>	
	многоэтажного (высотного)	<b>м.кв</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		<b>165853</b>	<b>165853</b>	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

ГЗ-210105-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

5

	индивидуального		0	0	
	<i>Общая площадь зданий нежилого назначения</i>		12185	12215	
<b>V</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				
	Численность населения	чел	4442	4442	
	Плотность населения	чел/га	236	236	
<b>VI</b>	<b>Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:</b>		21,1	21,1	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		17,5	17,5	
	многоэтажными (высотными)	%	0,0	0,0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		17,5	17,5	
	индивидуальными		0,0	0,0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		3,6	3,6	
<b>VII</b>	<b>Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.</b>		9465	9467	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		8817	8817	
	многоэтажными (высотными)	м.кв/га	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		8817	8817	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		648	649	

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-210105-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

6

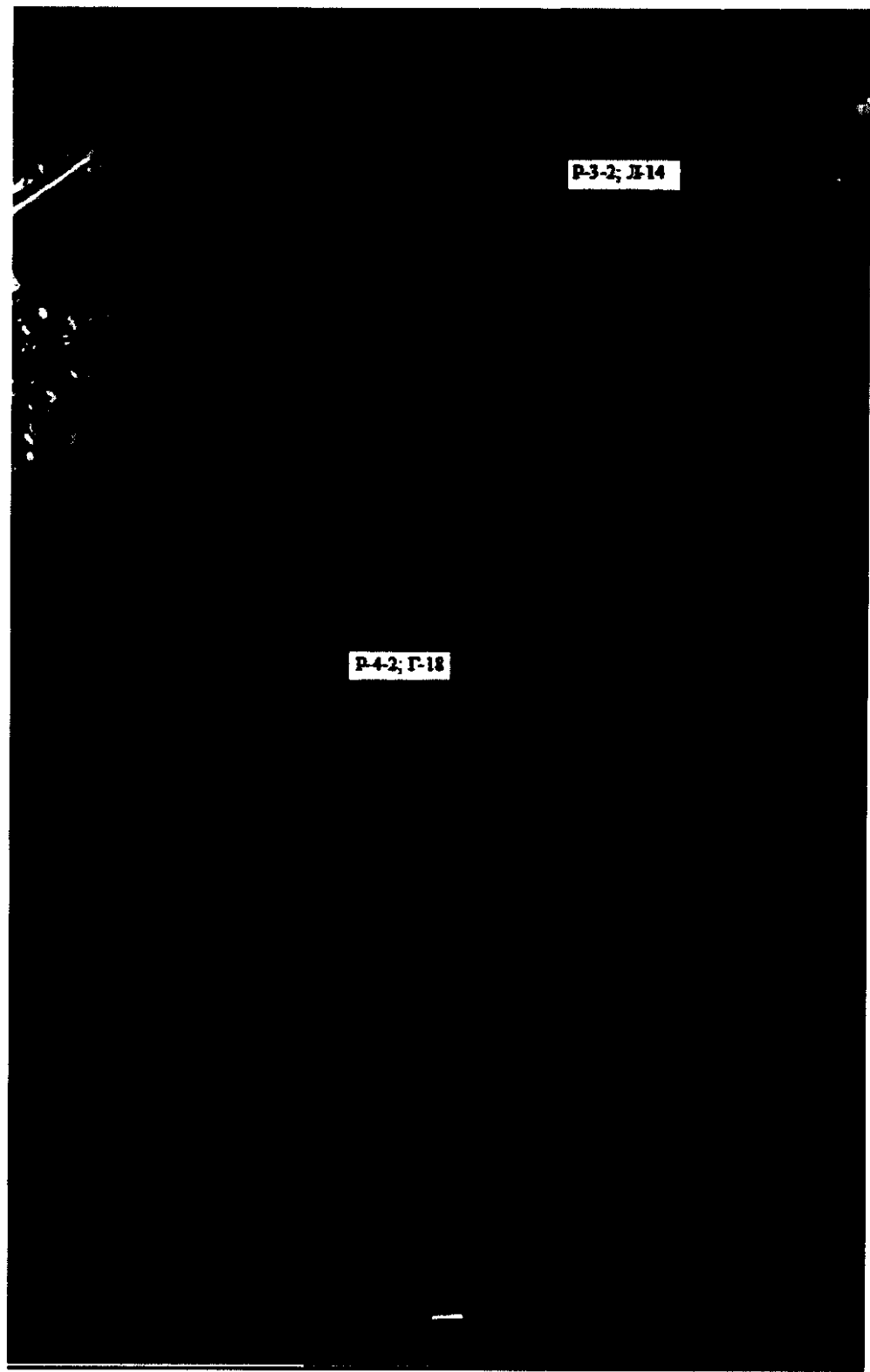
### 1.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГЗ-210105-П.1-ППТ-О(У)Ч						7
Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата				



Условные обозначения



— граница проектирования

*Рис.2. Граница разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Вакуленчука – ул. Репина в г. Севастополе» относительно расположения регламентных участков достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»*

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-210105-П.1-ППТ-О(У)Ч



Таблица 2

## Требования к осуществлению деятельности

<b>Режим Р-4-2</b> (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания)	
<b>Разрешается</b>	<b>Запрещается</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение археологических полевых работ;</li> <li>• новое строительство, ремонт, реконструкция, зданий жилого, культурно-бытового, административно делового назначения, зданий отдыха, спорта, здравоохранения, зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;</li> <li>• строительство объектов инженерной инфраструктуры.</li> <li>• прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;</li> <li>• осуществление природоохранных мероприятий;</li> <li>• реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального значения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией утвержденной в установленном порядке;</li> <li>• работы по благоустройству и озеленению территории.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.</li> <li>• размещение новых объектов промышленного назначения.</li> </ul>

Таблица 3

## Требования к градостроительному регламенту

Участок	Ограничение по высоте, м	Ограничение по протяженности фасада, м	Ограничение площади застройки территории участка, % от площади участка	Другие ограничения
Р-4-2 Уч. Г-18	высотные параметры зданий и сооружений до 28 м	-	-	допускается повышение высотных параметров

ГЗ-210105-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

9

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Колуч. Лист №док. Подп. Дата

				застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа
--	--	--	--	---

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

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

В соответствии с письмом Департамента образования города Севастополя от 27.05.2021 № 2024/01-06-11-1-10/02/21 в районе территории разработки градостроительной документации расположены следующие образовательные учреждения:

Наименование	Адрес	Проектная мощность, мест	Фактическая загруженность, мест
ГБОУ «Гимназия № 24»	ул. Вакуленчука,7	775	1146
ГБДОУ «Детский сад №89»	Вакуленчука, 15	248	273

На момент разработки градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Вакуленчука – ул. Репина в г. Севастополе» размещение новых объектов жилищного строительства в границах территории разработки градостроительной документации без снижения показателей обеспечения жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктуры невозможно.

В связи с тем, что размещение объектов капитального строительства проектом планировки не предусматривается, потребность в объектах коммунальной,

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



