



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008»

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 площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008» от 25.03.2022, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008» (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  
№ 357-ПП



М.В. Развожаев

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 12.08.2022 № 357-ПП

Документация по планировке территории  
«Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР  
с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008»

**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 ПЛОЩАДИ 50-ЛЕТИЯ  
СССР С ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ КАДАСТРОВОГО  
КВАРТАЛА 91:02:002008»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ГЗ-190107 – Ш.1 – ПМТ – О(У)Ч**

**Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»**

г. Севастополь  
2022

**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 ПЛОЩАДИ 50-ЛЕТИЯ  
СССР С ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ КАДАСТРОВОГО  
КВАРТАЛА 91:02:002008»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том III.1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта межевания территории  
ГЗ-190107-III.1 – ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



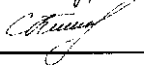
М.И.Плаксин

Н.А.Горбатьок

г. Севастополь

2022

## Список исполнителей

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

## Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-190107-І-ДПТ-ІД	Исходные данные	Том І	ГАУС НИИ ГАИС
ГЗ-190107-І.1-ДПТ-ІД	Исходные данные. Запросы. Ответы на запросы	Том І.1	
ГЗ-190107-І.2-ДПТ-ІД	Исходные данные. Выписки из ЕГРН	Том І.2	
2019.271352/5-ІГДИ 2019.271352/5-ІГИ 2019.271352/5-ІГМИ 2019.271352/5-ІЭИ	Инженерные изыскания	Том І.3	ООО «ТерраКрымЪ»
ГЗ-190107-ІІ-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том ІІ	ГАУС НИИ ГАИС
ГЗ-190107-ІІ.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том ІІ.1	
ГЗ-190107-ІІ.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том ІІ.2	
ГЗ-190107-ІІІ-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том ІІІ	
ГЗ-190107-ІІІ.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том ІІІ.1	
ГЗ-190107-ІІІ.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том ІІІ.2	
ГЗ-190107-ІІІ.3-ПМТ-КК	Каталог координат	Том ІІІ.3	

ГЗ-190107-ІІІ.1-ПМТ-О(У)Ч.СД

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

Список исполнителей.  
Состав документации по планировке  
территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

**НИИ ГАИС**  
севастополь

Подпись и дата

Взам. инв. №

Инв. № подл.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

## Том III. Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1
ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	стр.3
ГЗ-190107-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	стр.4
ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть	стр.5-10
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	стр.12-15
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям (имуществу) общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	стр.16-20
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	стр.21
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	Проектом не устанавливаются
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	стр.22
ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	<b>Чертежи межевания территории</b>	стр.23-30
	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	стр.26
	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	стр.27
	Чертеж межевания территории. Красные линии	стр.28
	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков	стр.29
	Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков. Границы изымаемых земельных участков	стр.30

ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч -С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

**НИИ ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

Взам. инв.

Подпись и дата

Инв. №

**Текстовая часть**

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008».

Проект планировки и проект межевания территории подготовлены Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания находится в границах города Севастополя (Гагаринский район) на пересечении улицы Вакуленчука и проспекта Юрия Гагарина и отображена на Схеме расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008» (рис.1).

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.04.2019 № 34 «О разработке проекта планировки и проекта межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008» (далее Распоряжение ДАиГ от 01.04.2019 № 34).

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв.

ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ					
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ИП		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	02.22
Разработка		Кириченко		<i>Кириченко</i>	02.22
Разработка		Сорока			02.22
Разработка					
Разработка					

Текстовая часть основной (утверждаемой) части проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	15
<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		



*Рис.1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008»*

Работа выполнена в соответствии с:

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

Инв. №	Подпись и дата					Взам. инв.
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	

и на основании:

- закона города Севастополя от 25.07.2014 №46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя»;

- 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;

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

- приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № 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, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП);

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата			3	

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;
- других законодательных, нормативных и правовых актов Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

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 выполнения проектных работ была собрана и проанализирована следующая информация:

- современное использование территории на основании цифровых топографических планов открытого пользования М:2000, материалов инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «ТерраКрымЪ»;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- архивные материалы, находящиеся в Департаменте архитектуры и градостроительства города Севастополя, в том числе пространственные данные;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);

Посредством Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН) на земельные участки в границах проектирования получены Выписки об объектах недвижимости (земельных участках). В соответствии со сведениями ЕГРН, по адресной принадлежности, в границах территории проектирования расположены земельные участки, сведения о

Инд. №	Подпись и дата					Взам. инв.
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	
ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						Лист
						4

границах, которых в ЕГРН отсутствуют (участки являются ранее учтенными, без координат): 91:02:005003:859 (адрес: г. Севастополь, Гагаринский район, в районе площади 50-летия СССР, участок №1, площадью 25 кв.м), 91:02:005003:860 (адрес: г. Севастополь, Гагаринский район, в районе площади 50-летия СССР, участок №2, площадью 50 кв.м), 91:02:005003:861 (адрес: г. Севастополь, Гагаринский район, в районе площади 50-летия СССР, участок №3, площадью 25 кв.м). В соответствии с информацией, предоставленной Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя (Севреестр) (письмо от 15.07.2019 № 1918/01-24-01-05/03/19), в архиве Главного управления Госземагентства Украины в г. Севастополе (осуществляло регистрацию права на земельные участки до 31.12.2012) отсутствуют сведения с описанием местоположения границ запрашиваемых земельных участков с кадастровыми номерами: 91:02:005003:859, 91:02:005003:860, 91:02:005003:861. Указанные земельные участки с кадастровыми номерами: 91:02:005003:859, 91:02:005003:860, 91:02:005003:861 имеют вид разрешенного использования «Для строительства и обслуживания торгового павильона с навесом ожидания». В связи с отсутствием в ЕГРН сведений о границах земельных участков с кадастровыми номерами: 91:02:005003:859, 91:02:005003:860, 91:02:005003:861 и невозможностью достоверного определения местоположения указанных земельных участков в границах территории проектирования, проектные решения по их изъятию не предусматриваются. При условии внесения сведений в ЕГРН о местоположении земельных участков с кадастровыми номерами: 91:02:005003:859, 91:02:005003:860, 91:02:005003:861, после утверждения в установленном порядке настоящей документации по планировке территории, а также при условии того, что такие земельные участки войдут в границы земельных участков, образуемых для целей, при которых необходимо осуществить изъятие для государственных или муниципальных нужд, предлагается предусмотреть следующие мероприятия:

- если земельные участки (и при наличии ОКСы в границах этих участков) относятся к государственной (муниципальной) собственности и не имеют обременений, то они резервируется для целей, указанных в проекте планировки и межевания;

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

- если земельные участки (и при наличии ОКСы в границах этих участков) относятся к частной собственности, то данные участки подлежат изъятию (выкупу) для государственных или муниципальных нужд.

Письмом Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 25.12.2019 № 22514/01-10-04-13/013/19 предоставлена информация о расположенном в границах проектирования земельного участка с кадастровым номером 91:02:002008:2319. В отношении данного земельного участка проектом предусматривается процедура изъятия.

Копия писем Севреестра от 15.07.2019 № 1918/01-24-01-05/03/19, Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 25.12.2019 № 22514/01-10-04-13/013/19, а также выписки об объектах недвижимости (земельных участках) из ЕГРН включены в исходные материалы проектной документации (том I-ДПТ-ИД).

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя и составляет 4 га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:02:002008.

Рассматриваемая территория ограничена жилыми кварталами и находится на пересечении улицы Вакуленчука и проспекта Юрия Гагарина.

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; 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. 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.

Инв. №	Подпись и дата					Взам. инв.
						Лист 6
ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Изм.	Кол.уч.	Лист	Льдок.	Подп.	

**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 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 17.09.2021 № 15997/01-10-04-12/03/21. По состоянию на 17.09.2021 в границах территории проектирования расположены земельные участки, в отношении которых Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории распоряжением о выдаче разрешения на использование земель от 14.12.2018 № 20200-РДЗ сроком на 10 лет, а также утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории распоряжением о выдаче разрешения на использование земель от 03.06.2019 № 4885-РДЗ сроком на 10 лет.

Территория проектирования имеет пересечение со схемой вх. ГУ-6296/21,

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

7

сведения об утверждении/отказе отсутствуют.

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

Данным проектом предусматривается формирование образуемых земельных участков следующими способами: раздел существующих земельных участков, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

**Таблица №1**

№ 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 (12.0)	3374	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
2	:ЗУ2	Благоустройство территории (12.0.2)	3879	Раздел, объединение, перераспределение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
3	:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)	6976	Раздел, объединение, перераспределение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	450	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
5	:ЗУ5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1457	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

8

				земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
6	:ЗУ6	Предпринимательство (4.0)	1555	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
7	:ЗУ7	Предпринимательство (4.0)	473	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	619	Раздел, объединение, 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
9	:ЗУ9	Предпринимательство (4.0)	58	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
10	:ЗУ10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1322	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
11	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1759	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
12	:ЗУ12	Благоустройство территории (12.0.2)	1682	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
13	:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	481	Перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателей исходного земельного участка с КН 91:02:002008:1703
14	:ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателей исходного земельного участка.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.

15	:ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	535	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
16	:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1931	Раздел, объединение, 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
17	:ЗУ17	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	914	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
18	ЗУ18	Спорт (5.1)	1480	Образование путем перераспределения земельного с кадастровым номером 91:02:002008:1962 исходной площадью 1480 кв.м с сохранением правообладателя исходного земельного участка или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
19	:ЗУ19	Магазины (4.4)	54	Раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
20	:ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	217	Раздел исходного земельного участка с кадастровым №91:02:002008:1698 с сохранением в измененных границах площадью 283 кв.м и образованием земельного участка с условным номером 91:02:002008:1698:ЗУ1 площадью 217 кв.м.
21	91:02:002008:1698	Общественное питание (4.6)	283	Раздел исходного земельного участка с кадастровым №91:02:002008:1698 с сохранением в измененных границах площадью 283 кв.м и образованием земельного участка с условным номером 91:02:002008:1698:ЗУ1 площадью 217 кв.м.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 91:02:002008:2374 проектом предполагается изменение вида разрешенного использования на ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)». Для приведения в соответствие с видом объекта капитального строительства, расположенного на данном земельном участке.

В соответствии с п. 42 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.	ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10

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 земельными участками, определена как «земли населенных пунктов». Изменение категории земель исходных земельных участков данным проектом межевания территории не предусмотрено.

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

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

Проектом межевания на первом этапе 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)», в том числе: «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)», «Благоустройство территории (код 12.0.2)».

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

Таблица 2

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

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3374
:ЗУ2	Благоустройство территории (12.0.2)	3879
:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)	6976
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	450
:ЗУ5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1457
:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	619
:ЗУ10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1322
:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1759
:ЗУ12	Благоустройство территории (12.0.2)	1682
:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1931
:ЗУ17	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	914

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Лёдок.	Подп.	Дата

Таблица №3

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

№ п/п	К№ ЗУ	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	ВРИ изымаемого ЗУ	Площадь изымаемой части ЗУ	Условный номер образуемого ЗУ	ВРИ образуемого ЗУ	К№ ОКС расположенных в границах изымаемых земельных участков
1	91:02:002008:1695	г Севастополь, ул Вакуленчука, уч 4	40	Для размещения объектов торговли (Для обслуживания временного (сборно-разборного) торгового павильона)	40	:ЗУЗ	Благоустройство территории (12.0.2)	91:02:002008:1409 (без координат границ)
2	91:02:002008:1258	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Вакуленчука, д. 4-Б	176	Для размещения объектов общественного питания (Общественное питание (код 4.6))	176	:ЗУЗ	Благоустройство территории (12.0.2)	91:02:002008:18 (без координат границ)
3	91:02:002007:186	г. Севастополь, пл. 50-летия СССР	126	Для размещения объектов торговли (магазины (код 4.4))	126	:ЗУЗ	Благоустройство территории (12.0.2)	91:02:002004:1222 (без координат границ)
4	91:02:002008:1980	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Вакуленчука, 2	1640	Для размещения объектов торговли (магазины (код 4.4))	1167	:ЗУЗ	Благоустройство территории (12.0.2)	91:02:002008:91 (без координат границ)
								91:02:002008:805 (без координат границ)
								91:02:002008:3045 (без координат границ)
								91:02:002008:3046 (без координат границ)
								91:02:002008:3047 (без координат границ)
91:02:002008:3048 (без координат границ)								

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв.			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.

								91:02:002008:3049 (без координат границ)
								91:02:002008:3050 (без координат границ)
								91:02:002008:3051 (без координат границ)
5	91:02:002008:1696	г Севастополь, ул Вакуленчука, уч ба	28	Для размещения объектов торговли (Для обслуживания временного (сборно-разборного) торгового павильона)	28	:ЗУЗ	Благоустройство территории (12.0.2)	91:02:002008:3168 (без координат границ)
6	91:02:002008:1697	г Севастополь, ул Вакуленчука, уч 66	45	Для размещения объектов торговли (Для обслуживания временного (сборно-разборного) торгового павильона)	45	:ЗУЗ	Благоустройство территории (12.0.2)	91:02:002008:1287 (без координат границ)
								91:02:002008:1435 (без координат границ)
								91:02:002008:3186 (без координат границ)
								91:02:002008:3187 (без координат границ)
7	91:02:002008:1302	г. Севастополь, ул. Вакуленчука, 8-А	350	Для размещения объектов торговли (Для строительства и обслуживания комплекса торговых павильонов)	313	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	в ЕГРН отсутствуют сведения об ОКС
8	91:02:002008:2319 (без координат границ)	г. Севастополь, ул. Вакуленчука, 6-В	23	Для размещения объектов розничной торговли ( Для обслуживания временного (сборно-разборного) торгового павильона)	23	:ЗУЗ	Благоустройство территории (12.0.2)	91:02:002008:3190 (без координат границ)

\*- Сведения об объектах капитального строительства (ОКС) указаны в таблице №3 с учетом их адресной принадлежности к изымаемому земельному участку, а также в соответствии со сведениями ЕГРН, содержащимися в кадастровых планах территории

Инва. №	Подпись и дата	Взам. инв.			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.

91:02:002007, 91:02:002008. В данных кадастровых планах отсутствуют сведения о координатах границ вышеуказанных ОКС, в связи с чем определить их фактическое расположение на изымаемом земельном участке не представляется возможным. Таким образом, принятие решения об изъятии ОКС, расположенных на изымаемых земельных участках возможно после уточнения и определения на местности границ объектов капитального строительства.

\*\* - Площадь изъятия уменьшена на 21 кв.м., которые перераспределены за счет земель государственной собственности.

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

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

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

Пунктом 5 статьи 1 Земельного кодекса РФ установлены принципы единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. В соответствии указанным п.5 ст.1 Земельного кодекса РФ, в случае размещения объектов недвижимости в границах земельных участков, в отношении которых (либо частей таких земельных участков) предусматриваются проектные решения по их изъятию для государственных или муниципальных нужд, предусмотреть также мероприятия по изъятию и объектов недвижимости, расположенных в их границах.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв.

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 образуемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков:

№ п.п.	Код ВРИ	Наименование ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
3.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7
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
6.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9,

Индв. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

			7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
7.	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-190107-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**

Граница настоящего проекта планировки и проекта межевания территории площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008 в городе 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.

Инва. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Лодок.	Подп.	Дата

ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

18

## Чертежи межевания территории основной (утверждаемой) части проекта 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.

Настоящий проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008 в городе Севастополе включает в себя следующие графические материалы:

- чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры;

- чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры;

- чертеж межевания территории. Красные линии;

- чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков;

Инв. №	Подпись и дата		Взам. инв.		ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч							
	Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	Чертежи межевания территории основной (утверждаемой) части проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	02.22				ПМТ	1	8
	Разработка		Кириченко		<i>Кириченко</i>	02.22				<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ		
	Разработка		Сорока			02.22						
	Разработка											
	Разработка											

- чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков. Границы изменяемых земельных участков.

На чертеже «Границы существующих элементов планировочной структуры», в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: квартал, территории общего пользования, улично-дорожная сеть.

На чертеже «Границы планируемых элементов планировочной структуры», в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: квартал, территории общего пользования, улично-дорожная сеть.

На чертеже «Красные линии», в составе проекта межевания, отображены красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, красные линии, отменяемые проектом планировки. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений проектом не устанавливаются.

На чертеже «Границы образуемых земельных участков» отображены границы образуемых земельных участков, сформированные с учетом устанавливаемых (отменяемых) проектом планировки красных линий, в соответствии с существующими и планируемыми элементами планировочной структуры, а также с учетом целей и задач разрабатываемой документации по планировке территории. Также на данном чертеже отображены границы земельных участков, сведения о границах, которых, содержатся в ЕГРН, границы кадастровых кварталов;

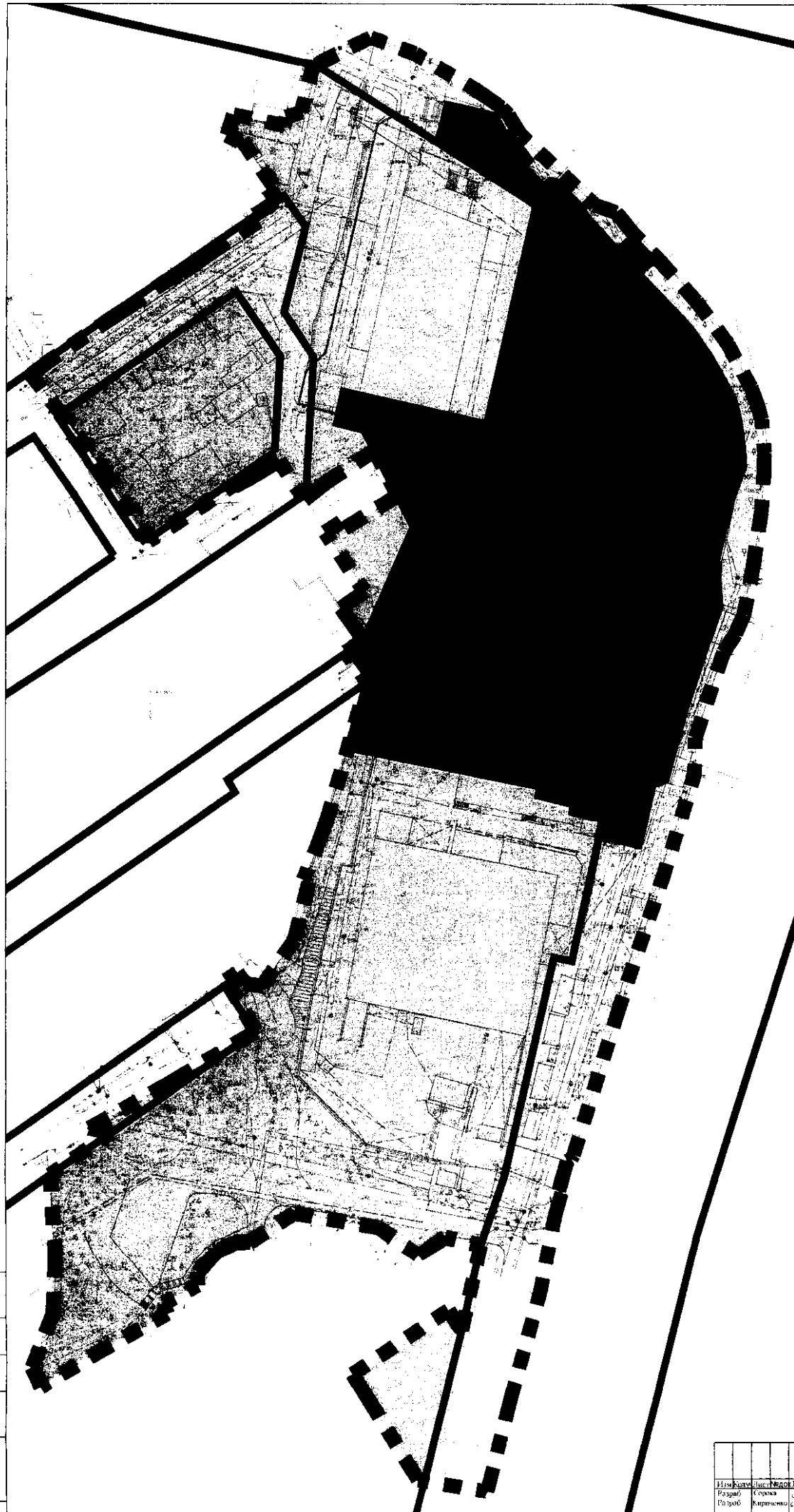
На чертеже «Границы изменяемых земельных участков. Границы изымаемых земельных участков» отображены границы изменяемых земельных участков и сведения о изымаемых земельных участках. Информация об изменяемых и изымаемых земельных участках приведена, также, в материалах по обоснованию проекта межевания территории.

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






Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.

**ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**


Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				



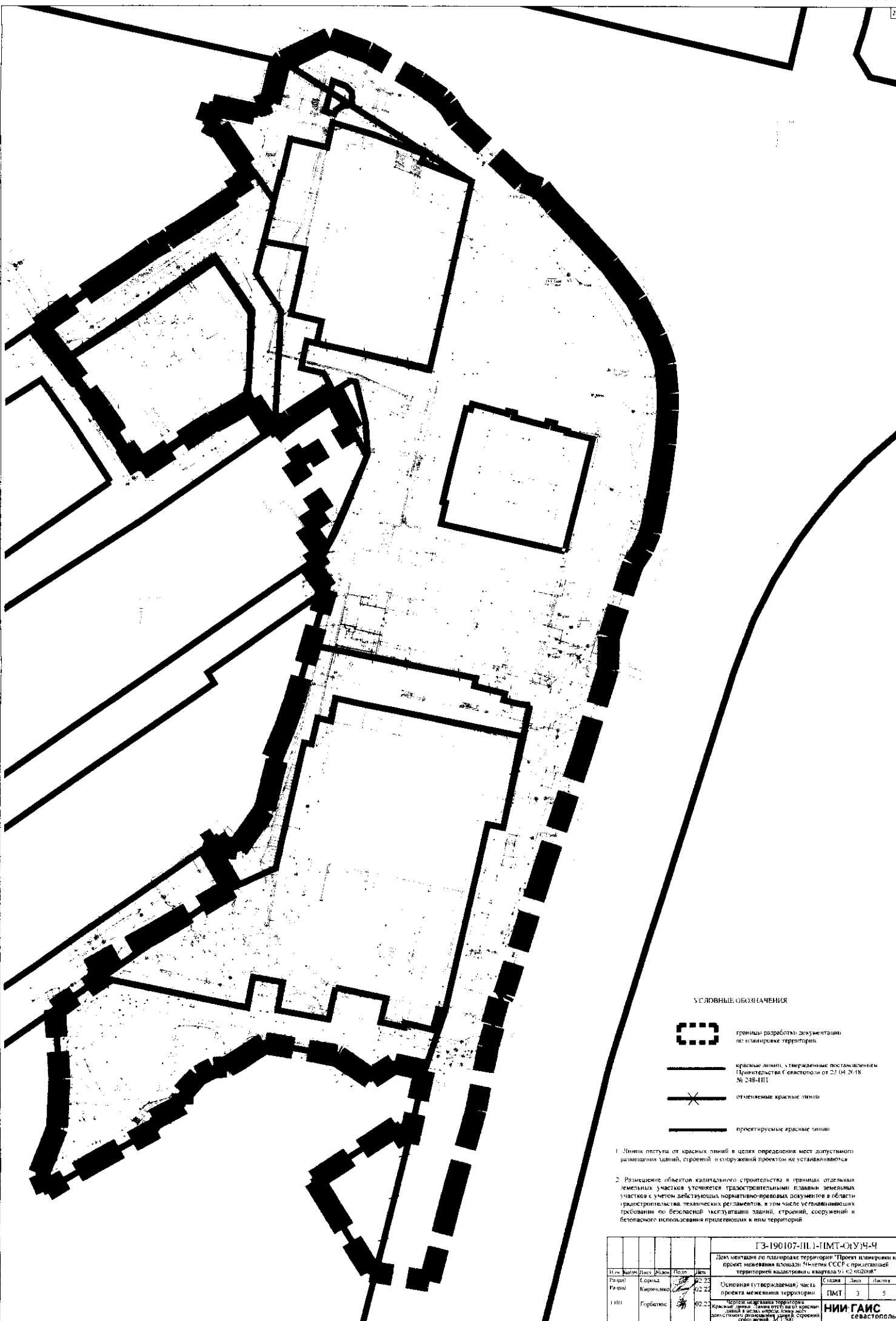
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
-  - существующий ЭПС в квартал (часть квартала)
-  - существующий ЭПС улично-дорожная сеть
-  - существующий ЭПС территории общего пользования





План № 002/2018/11.01.01.01  
 Разработчик: НИИ ГАИС  
 Проект: 190107-11.1-ПМТ-04УИ-Ч

ГЗ-190107-11.1-ПМТ-04УИ-Ч						
Дело № 190107-11.1-ПМТ-04УИ-Ч						
Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата	Страна	Лист
Разработчик	Суркова	Ирина		02.22	ПМТ	1
Город	Крым	Севастополь		02.22	Листов	5
Описание (утвержденной) части проекта планировки территории					НИИ ГАИС	
Частичная планировка территории					Севастополь	
Границы существующих объектов и планируемой структуры					А1	
М.П. 000					Копирование	







**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  границы разработки документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-III
-  отчуждаемые красные линии
-  проектируемые красные линии

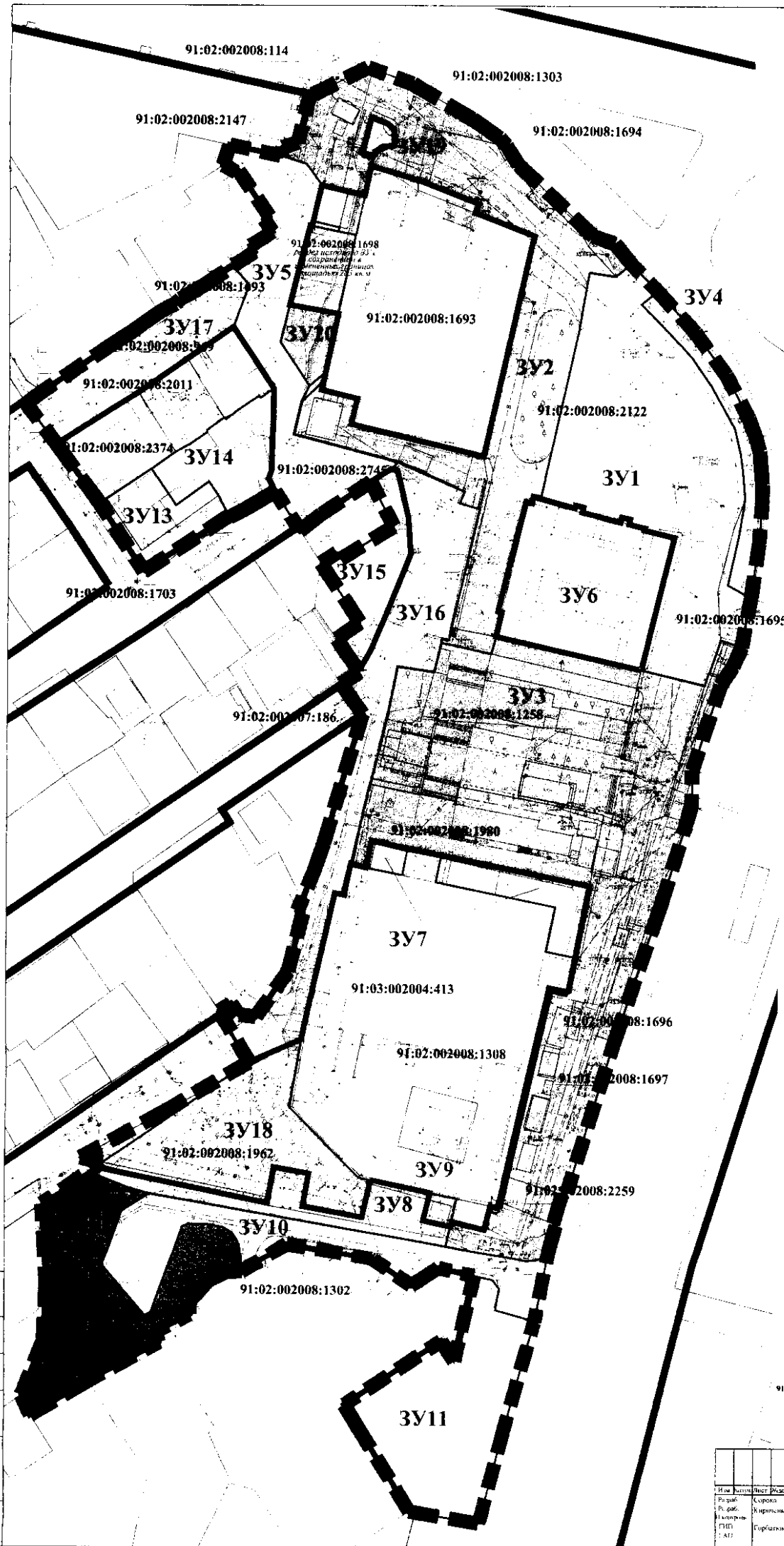
1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений проектом не устанавливаются
2. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий

План № 02/2018  
 05.03.2018  
 Введен №  
 05.03.2018  
 05.03.2018

ГЗ-190107-III.1-ПМТ-01УЧ-4					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания площади 41-летия СССР с прилегающей территорией кадастровый номер 91-02-0020108"					
Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата	Листы
Иванов	Сергей	Корректор		02.22	3
Иванов	Горбатюк	Инженер		02.22	5

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории  
 Чертеж участка территории  
 Крышные линии. Линии отступа от красных линий и отчуждаемых красных линий  
 Допустимый отступ от красных линий, отчуждаемых красных линий, отчуждаемых красных линий  
 М.П. 05

**НИИ ГАИС**  
 Севастополь



Перечень и сведения о землях образуемых земельных участках в виде земельных участков по перечню способов их образования

№	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Длина, кв. м	Виды земельных участков, образуемых
1	3Y1	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	3374	Решет, образованием, перераспределением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
2	3Y2	Благоустройство территории (12.0.2)	3670	Решет, образованием, перераспределением земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
3	3Y3	Благоустройство территории (12.0.2)	6970	Решет, образованием, перераспределением земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
4	3Y4	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	476	Образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
5	3Y5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1447	Решет, образованием, образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
6	3Y6	Магистраль (4.4)	1555	Образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
7	3Y7	Магистраль (4.4)	671	Решет, образованием, перераспределением земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
8	3Y8	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	610	Решет, образованием, перераспределением земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
9	3Y9	Магистраль (4.4)	58	Решет, образованием, перераспределением земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
10	3Y10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1322	Образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
11	3Y11	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	1759	Образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
12	3Y12	Благоустройство территории (12.0.2)	1682	Образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
13	3Y13	Для размещения объектов складского назначения (12)	481	Установлением или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации и содержащим в Едином государственном реестре недвижимости кадастровый номер участка с ИТ 91:02:002008:1703
14	3Y14	Для размещения объектов складского назначения (12)	606	Образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации с сохранением первоначальной целевой направленности
15	3Y15	Для размещения объектов складского назначения (12)	114	Образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
16	3Y16	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	1931	Решет, образованием, образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
17	3Y17	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	914	Образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
18	3Y18	Газовый (12)	1480	Образованием путем перераспределения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с сохранением первоначальной целевой направленности
19	3Y19	Магистраль (4.4)	74	Решет, образованием, перераспределением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иных способах, установленных действующим законодательством Российской Федерации
20	3Y20	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	217	Решет, образованием, перераспределением земельного участка с кадастровым номером 91:02:002008:1696 с кадастровым номером 91:02:002008:1697 в количестве 293 кв. м и образованием земельного участка с кадастровым номером 91:02:002008:1698 с кадастровым номером 91:02:002008:1699 в количестве 217 кв. м
21	91:02:002008:1302	Объект незавершенного строительства (4.4)	391	Решет, образованием, перераспределением земельного участка с кадастровым номером 91:02:002008:1302 в количестве 391 кв. м

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- границы территории разработки документа по планировке территории
  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
  - проектируемые красные линии
  - границы земельных участков, сведения о местоположении которых, содержится в ЕГРН
  - границы образуемых земельных участков
- 3Y1 - условные номера образуемых земельных участков
- 91:02:002008:1302 - кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых, содержится в ЕГРН

ГЭ-190107-III.1-ПМТ-ОУМ-Ч

Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории "Система ГСС" в границах территории кадастрового квартала 91:02:002008"

Имя	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов
Роль	Сторона	Сторона	Сторона	Сторона	Сторона
№ документа	02.22	02.22	02.22	02.22	02.22
Исполнитель	Сторона	Сторона	Сторона	Сторона	Сторона
Дата	02.22	02.22	02.22	02.22	02.22

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории: Сторона 4 5

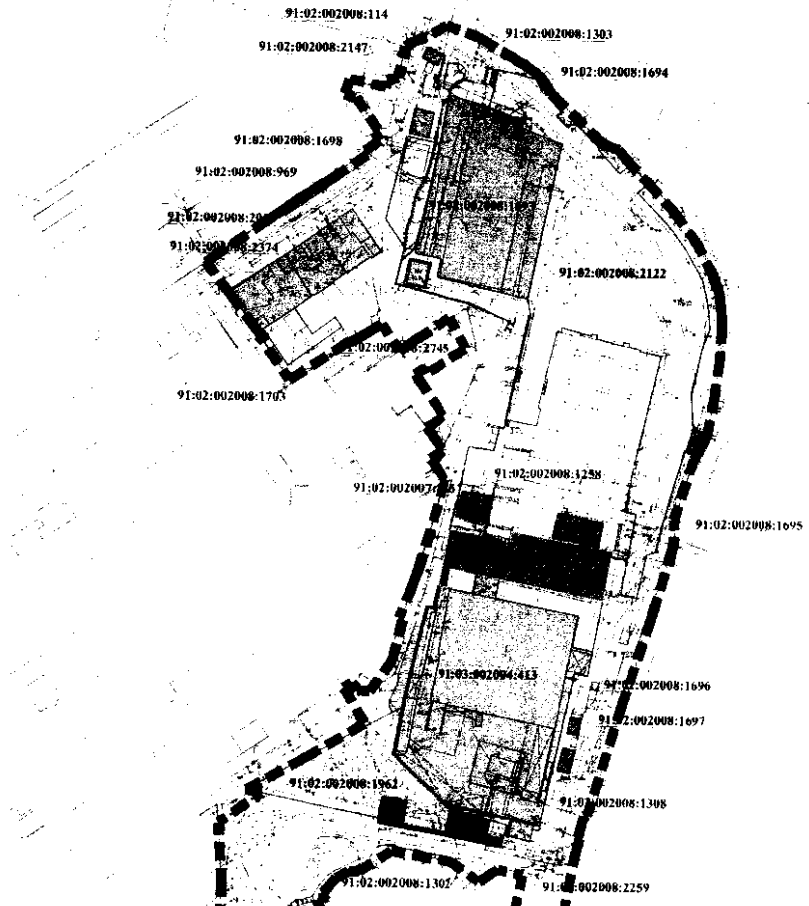
Чертеж межевания территории: ПМТ 4 5

Границы образуемых земельных участков: НИИ ГАИС Севастополь

Контрагент: А1

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

№ п/п	К/М ТУ	Адрес ТУ	Сведения об изменении земельных участков			Сведения об ОМС, резервировании и границе земельного участка				
			Площадь в кв. м	ВРН или иное целевое ТУ	Целевое ТУ, включенное в оборот земельных участков в ТУ в системе ДЗТ (целевое назначение участка ТУ)	Условный номер образующего ТУ	ВРН образующего ТУ	К/М ОМС	Назначение/тип, категория назначения ОМС	Адрес ОМС, сведения ЕГРН
1	91:02:002008:1695	г. Севастополь, ул. Вулканука, д. 4	40	Для размещения объектов торговли (Для обслуживания производственного (оборотно-ремонтного) назначения (категория назначения))	40	353	Благоустройство территории (12.0.2)	91:02:002008:1409 (без выделений (земли))	Торговый земельный участок	г. Севастополь, Гатчинский р-н, ул. Вулканука, д. 4
2	91:02:002008:1258	Российская Федерация, г. Севастополь, Гатчинский район, ул. Вулканука, д. 4-Б	176	Для размещения объектов общественного питания (Общественное питание (код 4.6))	176	353	Благоустройство территории (12.0.2)	91:02:002008:18 (без выделений (земли))	Земельный участок	г. Севастополь, ул. Вулканука, д. 4-Б
3	91:02:002007:186	г. Севастополь, пл. 50-летия СССР	126	Для размещения объектов торговли (категория (код 4.4))	126	353	Благоустройство территории (12.0.2)	91:02:002004:1222 (без выделений (земли))	Земельный участок	г. Севастополь, пл. 50-летия СССР
4	91:02:002008:1980	Российская Федерация, г. Севастополь, Гатчинский р-н, ул. Вулканука, 2	1640	Для размещения объектов торговли (категория (код 4.4))	1640	353	Благоустройство территории (12.0.2)	91:02:002008:91 (без выделений (земли)) 91:02:002008:805 (без выделений (земли)) 91:02:002008:2045 (без выделений (земли)) 91:02:002008:3046 (без выделений (земли)) 91:02:002008:3047 (без выделений (земли)) 91:02:002008:3048 (без выделений (земли)) 91:02:002008:3049 (без выделений (земли)) 91:02:002008:3050 (без выделений (земли)) 91:02:002008:3051 (без выделений (земли))	Земельный участок	г. Севастополь, ул. Вулканука, д. 2.11, торговый офисный земельный участок г. Севастополь, ул. Вулканука, д. 2.10 г. Севастополь, ул. Вулканука, д. 2.1 г. Севастополь, ул. Вулканука, д. 2.2
5	91:02:002008:1696	г. Севастополь, ул. Вулканука, ул. 6а	28	Для размещения объектов торговли (Для обслуживания производственного (оборотно-ремонтного) назначения (категория назначения))	28	353	Благоустройство территории (12.0.2)	91:02:002008:1287 (без выделений (земли))	Земельный участок	г. Севастополь, ул. Вулканука, д. 4.0А
6	91:02:002008:1697	г. Севастополь, ул. Вулканука, ул. 6б	45	Для размещения объектов торговли (Для обслуживания производственного (оборотно-ремонтного) назначения (категория назначения))	45	353	Благоустройство территории (12.0.2)	91:02:002008:1435 (без выделений (земли)) 91:02:002008:1390 (без выделений (земли)) 91:02:002008:2187 (без выделений (земли))	Земельный участок	г. Севастополь, Гатчинский р-н, ул. Вулканука, д. 6б
7	91:02:002008:1302	г. Севастополь, ул. Вулканука, 8-А	350	Для размещения объектов торговли (Для строительства и обслуживания комплекса торговых помещений)	318	353	Благоустройство территории (12.0.2)	в ЕГРН отсутствуют сведения об ОМС		
8	91:02:002008:2310	г. Севастополь, ул. Вулканука, 6-В	25	Для размещения объектов розничной торговли (Для обслуживания производственного (оборотно-ремонтного) назначения (категория назначения))	23	353	Благоустройство территории (12.0.2)	91:02:002008:3190 (без выделений (земли))	Торговый земельный участок	г. Севастополь, ул. Вулканука, д. 6В



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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ТУ	Площадь в кв. м	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН
1	91:02:002008:1696	г. Севастополь, ул. Космодемьянской, км. д. 3	500	Для размещения объектов общественного питания (Для строительства объектов розничной торговли с объектом общественного питания)
2	91:02:002008:1695	г. Севастополь, ул. Вулканука, ул. 4	40	Для размещения объектов торговли (Для обслуживания производственного (оборотно-ремонтного) назначения (категория назначения))
3	91:02:002008:1258	Российская Федерация, г. Севастополь, Гатчинский район, ул. Вулканука, д. 4-Б	176	Для размещения объектов общественного питания (Общественное питание (код 4.6))
4	91:02:002007:186	г. Севастополь, пл. 50-летия СССР	126	Для размещения объектов торговли (категория (код 4.4))
5	91:02:002008:1980	Российская Федерация, г. Севастополь, Гатчинский р-н, ул. Вулканука, 2	1640	Для размещения объектов торговли (категория (код 4.4))
6	91:02:002008:1696	г. Севастополь, ул. Вулканука, ул. 6а	28	Для размещения объектов торговли (Для обслуживания производственного (оборотно-ремонтного) назначения (категория назначения))
7	91:02:002008:1697	г. Севастополь, ул. Вулканука, ул. 6б	45	Для размещения объектов торговли (Для обслуживания производственного (оборотно-ремонтного) назначения (категория назначения))
8	91:02:002008:1302	г. Севастополь, ул. Вулканука, 8-А	350	Для размещения объектов торговли (Для строительства и обслуживания комплекса торговых помещений)
9	91:02:002008:1862	Российская Федерация, г. Севастополь, в районе ул. Вулканука	1480	Для размещения объектов физической культуры и спорта (Спорт (код 5.1))
10	91:02:002008:2122	Российская Федерация, г. Севастополь, пл. 50-летия СССР	6083	Для размещения объектов (территории) рекреационного назначения ("отдых (рекреатив)" (код 5.0), "зеленые участки (территория) общего пользования" (код 12.0))
11	91:02:002008:1703	г. Севастополь, ул. Крунойой, д. 4а 1	208,0	Для жилищной застройки (Для строительства и обслуживания объектов жилищно-коммунального назначения (жилищный участок))
12	91:02:002008:1303	г. Севастополь, пр. Гагарина, № 11-В	50,0	Для иных видов использования, разрешенных для земельных участков по документам: для строительства и обслуживания объектов "ЖКВ"

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы территории резервирования по документам по планировке территории
- границы неизменяемых земельных участков
- границы и измененных земельных участков
- границы планируемых земельных участков или частей земельных участков

91:02:002008:1703 - кадастровые номера существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН

Г3-190107-III.1-ИМ1-С(У)4-Ч

Документация по планировке территории. Проект планировки и проект межевания территории. Сведения о границах территории, подлежащей кадастровому учету в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата выпуска	19.02.2022	Лист	02	Из всего	02
Разработчик	ИИИ ГАИС Севастополь	Дата	19.02.2022	Код документа	Г3-190107-III.1-ИМ1-С(У)4-Ч
Исполнитель	ИИИ ГАИС Севастополь	Дата	19.02.2022	Код документа	Г3-190107-III.1-ИМ1-С(У)4-Ч

ИИИ ГАИС Севастополь

ИИИ ГАИС Севастополь

**НИИ  
ГАИС**  
севастополь

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ПЛОЩАДИ 50-ЛЕТИЯ  
СССР С ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ КАДАСТРОВОГО  
КВАРТАЛА 91:02:002008»**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ГЗ-190107 – II.1 – ППТ – О(У)Ч**

**Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»**

**г. Севастополь  
2022**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ПЛОЩАДИ 50-ЛЕТИЯ  
СССР С ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ КАДАСТРОВОГО  
КВАРТАЛА 91:02:002008»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II.1**

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

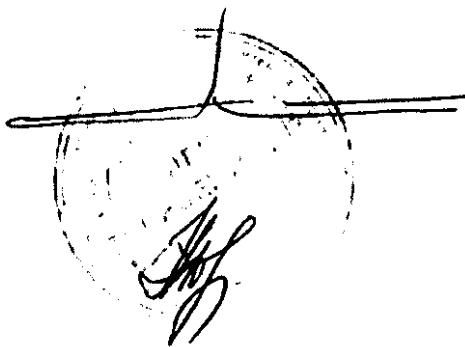
**ГЗ-190107-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

М.И.Плаксин

Начальник отдела

Н.А.Горбатюк



г. Севастополь

2022

## Список исполнителей

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

## Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-190107-1-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС НИИ ГАИС
ГЗ-190107-1.1-ДПТ-ИД	Исходные данные. Запросы. Ответы на запросы	Том I.1	
ГЗ-190107-1.2-ДПТ-ИД	Исходные данные. Выписки из ЕГРН	Том I.2	
2019.271352/5-ИГДИ 2019.271352/5-ИГИ 2019.271352/5-ИГМИ 2019.271352/5-ИЭИ	Инженерные изыскания		ООО «ТерраКрымЪ»
ГЗ-190107-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС НИИ ГАИС
ГЗ-190107-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-190107-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-190107-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-190107-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-190107-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	
ГЗ-190107-III.3-ПМТ-КК	Каталоги координат	Том III.3	

ГЗ-190107-II.1-ППТ-О(У)Ч - СД

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

ГИП	Горбатюк		02.22
Разработал	Сорока		02.22
Разработал			
Разработал			

Список исполнителей.  
Состав документации по планировке  
территории

Стадия Лист Листов

ППТ 1 1

**НИИ ГАИС**  
севастополь

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

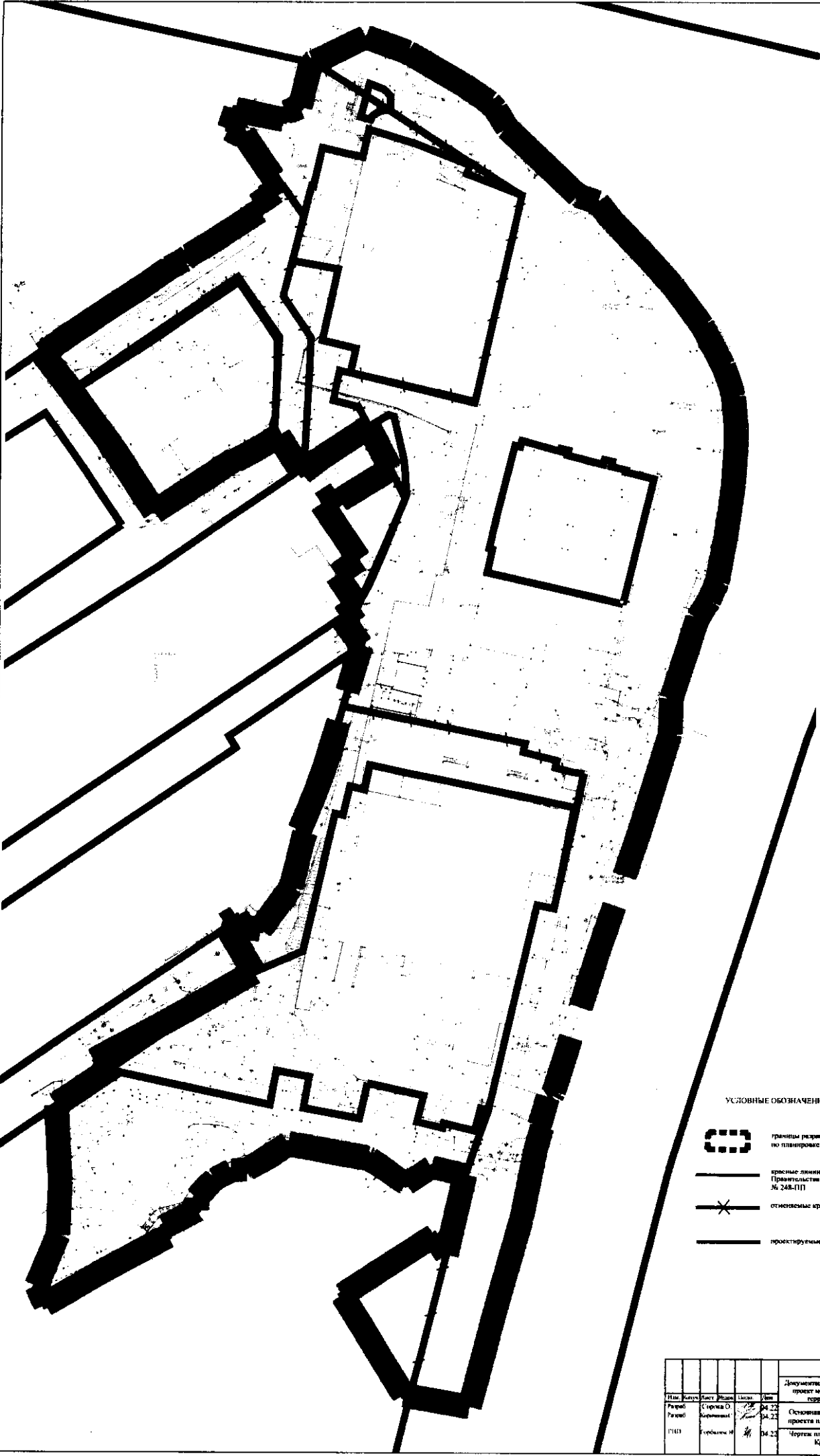
**Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).  
Основная (утверждаемая) часть**

<b>ГЗ-190107-II.1-ППТ-О(У)Ч</b>	<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ</b>	<b>Том II.1</b>
ГЗ-190107-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-190107-II.1-ППТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4
	<b>Чертежи планировки территории:</b>	5-9
	Чертеж планировки территории. Красные линии.	6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	7
	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	8
	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	9
	<b>Текстовая часть:</b>	10-20
	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	10-19
	Положения об очередности планируемого развития территории.	20

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

						ГЗ-190107-II.1-ППТ-О(У)Ч			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горбатьок			02.22		ППТ	1	1
Разработал		Сорока			02.22				
Разработал									
Разработал									
							<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



границы разработки документации по планировке территории



красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП

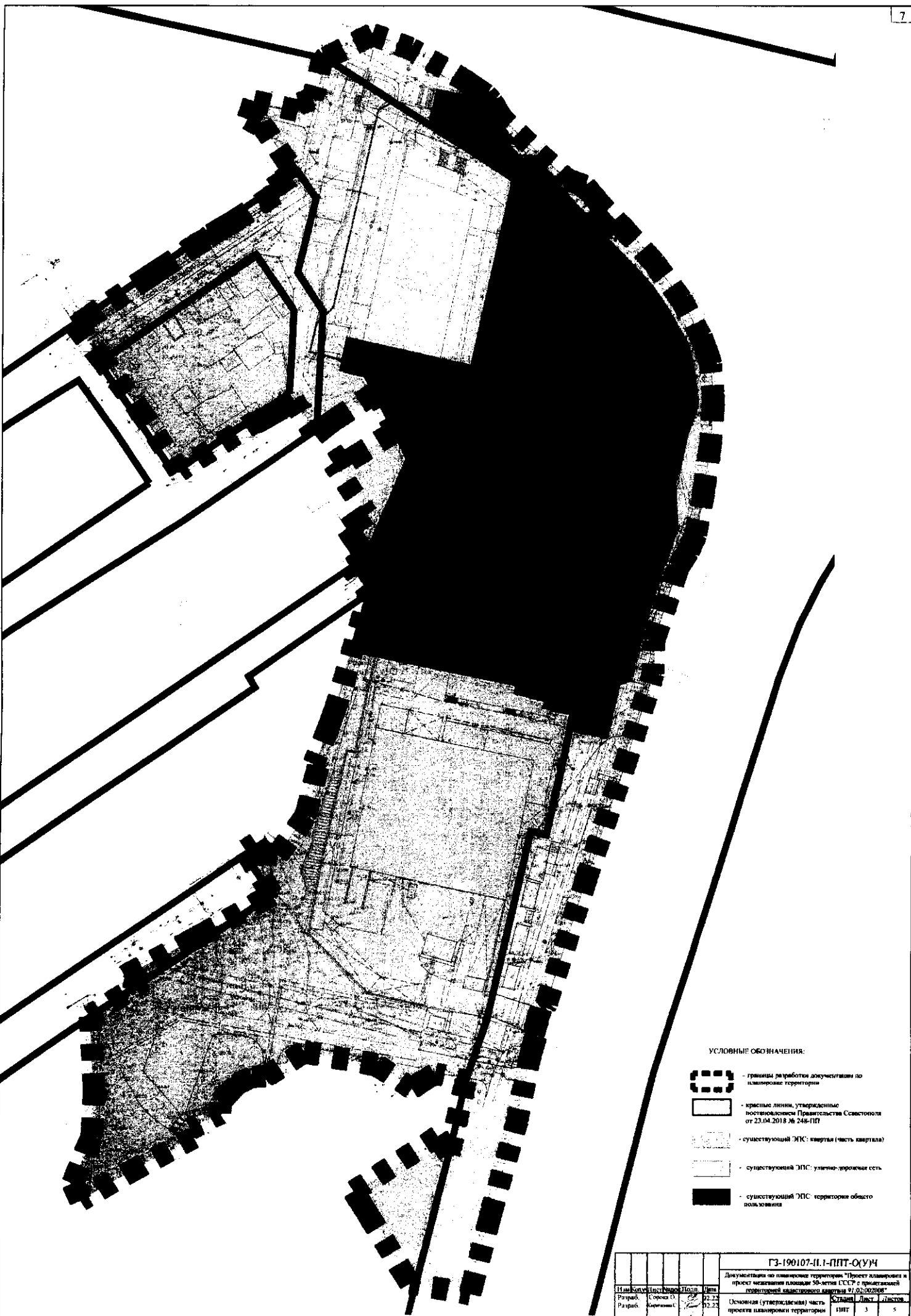


отмечаемые красные линии








проектируемые красные линии

ГЗ-190107-П.1-ППТ-ОУЧ					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект изъятия площади 50-летия СССР с прилегающей территорией административного центра 21.02.007008"					
Изм.	Колуч.	Лист	Взам.	Циклы	Дата
Разработано	Сирова О. В.	04.22			04.22
Разработано	Борисович И.	04.22			04.22
ПДП	Гурбанов И.	04.22			04.22
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					Листы
Человек планировка территории					Лист
Красные линии					Листы
М 1:500					2 5
					НИИ ГАИС
					севастополь
					АТ

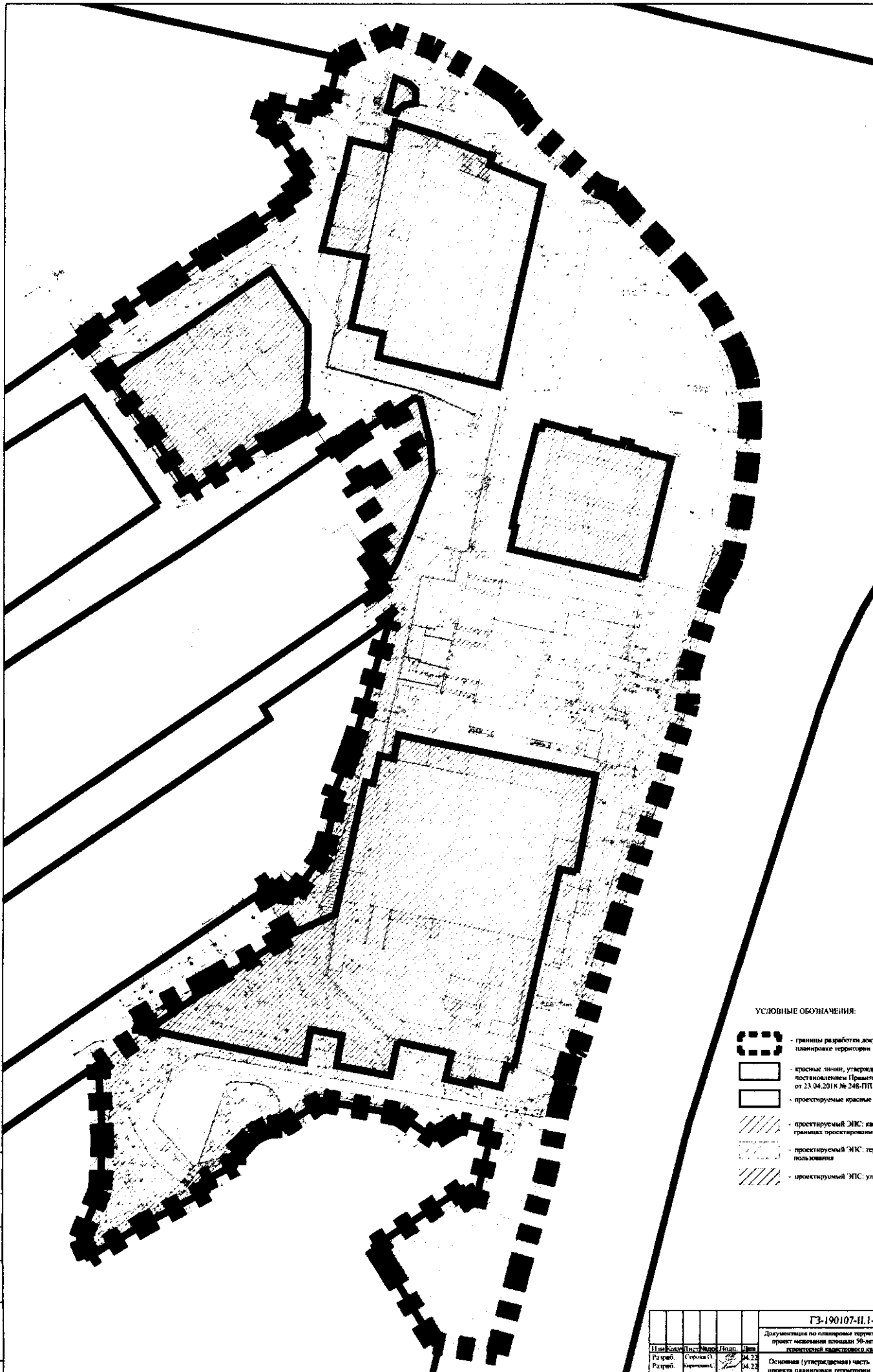


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:







-  - границы разработок документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Ставрополья от 23.04.2018 № 248-ПП
-  - существующий ЭПС: квартал (часть квартала)
-  - существующий ЭПС: улично-проезжая сеть
-  - существующий ЭПС: территория объектов

ГЭ-190107-И.1-ППТ-ОУЧ					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проекта застройки территории площадью 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91/02/002008"					
Изм	Кол-во	Лист	Всего	Листов	Дата
Разраб.	Сорокин О.	32	32	32	02.22
Разраб.	Коробейник С.	32	32	32	02.22
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					
через планировку территории					
Границы существующих объектов планировочной структуры					
М.П. 1:500					
<b>НИИ ГАИС</b> Ставрополья					
Контроль					

ИЗДАНИЕ: 01.01.2019 г. 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32.

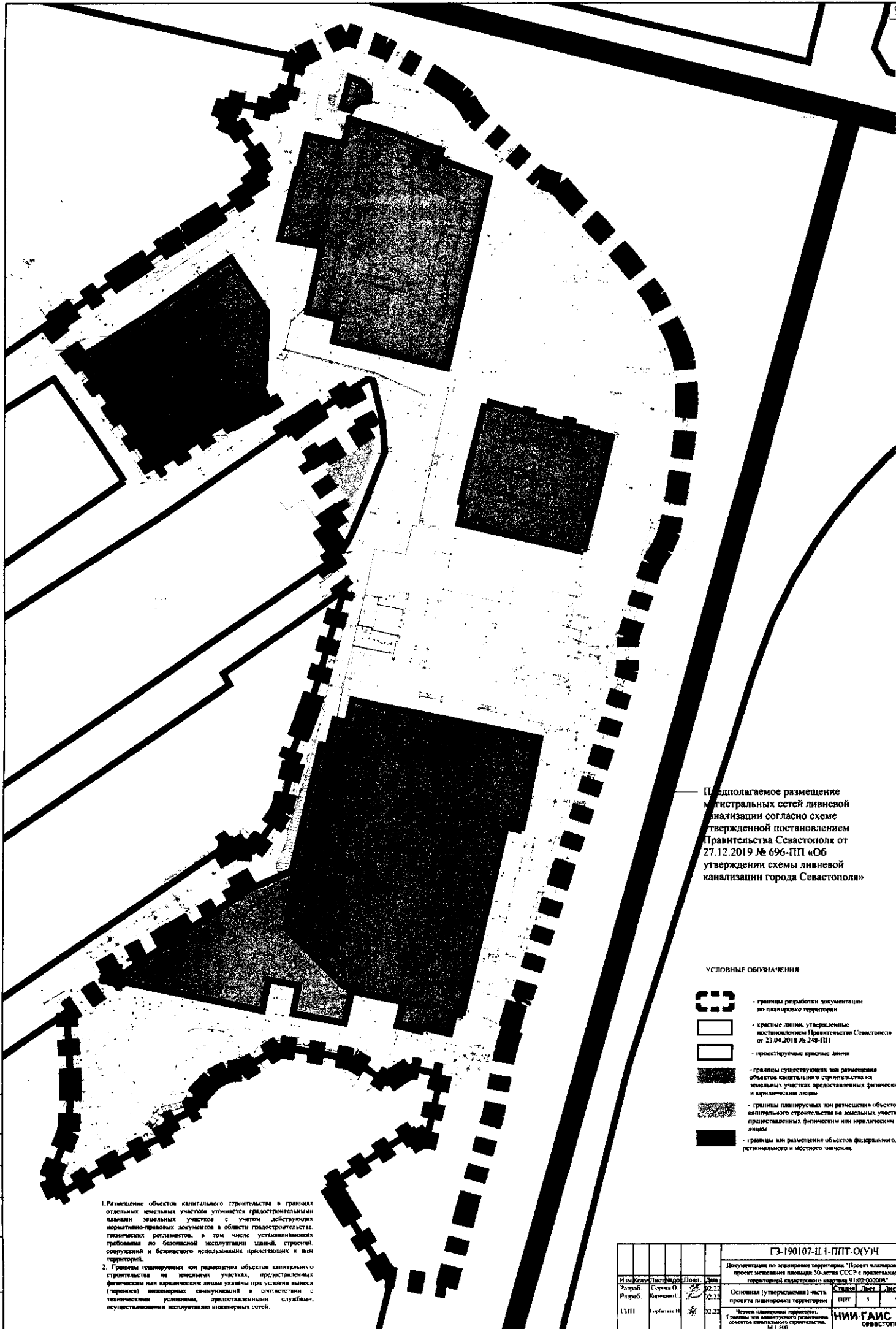


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.04.2011 № 248-ПП
-  - проектируемые красные линии
-  - проектируемый МЭС: квартал (часть квартала в границах проектирования)
-  - проектируемый ЭМС: территории общего пользования
-  - проектируемый МЭС: улично-дорожная сеть







<b>ГЗ-190107-Н.1-ППТ-ОУЧ</b>							
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией квартальной застройки квартала 91-02-05/010"							
План	Колон	Лист	Масштаб	Дата	Лист		
Разреш.	Соглас.	04.22	04.22	04.22	04.22		
ГПН	Архитект. П	04.22					
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					Квартал	Лист	Листов
Границы планировочной организации территории					ППТ	4	5
Границы планировочной организации территории					<b>НИИ ГАИС</b>		
М 1-500					САНКТ-ПЕТЕРБУРГ		
Копиром					А1		

1:000000  
 1:50000  
 1:10000  
 1:5000  
 1:2000  
 1:1000  
 1:500  
 1:200  
 1:100  
 1:50  
 1:20  
 1:10  
 1:5  
 1:2  
 1:1



Предполагаемое размещение магистральных сетей ливневой канализации согласно схеме, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696-ПП «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя»

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-III
-  - проектируемые красные линии
-  - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках предоставленных физическим и юридическим лицам
-  - границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам
-  - границы зон размещения объектов федерального, регионального и местного значения.

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

2. Границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам указываются при условии выноса (переноса) инженерных коммуникаций в соответствии с техническими условиями, предоставленными службами, осуществляющими эксплуатацию инженерных сетей.

ГЗ-190107-11.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастровый номер 91-07-002001"					
Изм/Контр.	Листов	№	Лист	Страниц	Листов
Разработчик:	Сфера деятельности:	№	22.22	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	ППТ
ИЗП	Архитектурный	№	22.22	Часть планировки территории. Свойства зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М.1.50Н	5
НИИ ГАИС Севастополь					
Копировать					

Итого листов: 11 из 11

## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.04.2019 № 34 «О разработке проекта планировки и проекта межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008» (далее - Распоряжение ДАиГ от 01.04.2019 № 34).

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

- приказа Министерства культуры Российской Федерации от 08.06 2016 № 1279 «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» (далее – Приказ № 1864);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190107-П.1-ПИТ-О(У)Ч			
Изн. № подл.	ГИП		Горбатюк			02.22	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Сорока			02.22	ППТ	1	10
	Разработал						<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
	Разработал								

Проект планировки территории.  
Основная (утверждаемая) часть.  
Положение о характеристиках  
развития территории.

- 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»;

- постановления Правительства Севастополя № 347-ПП от 30.04.2015 «Об утверждении критериев отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения и перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности города Севастополя»;

Подготовка проекта планировки территории осуществляется с целью:

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

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

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя и составляет 4 га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:02:002008.

Рассматриваемая территория ограничена жилыми кварталами и находится на пересечении улицы Вакуленчука и проспекта Юрия Гагарина. Схема расположения проектируемой территории представлена на рисунке 1.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190107-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							2



Рис. 1. Схема расположения проектируемой территории

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующие кварталы (части кварталов);
- планируемые кварталы (части кварталов);
- существующая улично-дорожная сеть;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

- планируемая улично-дорожная сеть;
- существующая территория общего пользования;
- планируемые территории общего пользования.

Виды разрешенного использования вновь образуемых 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.

Характеристика существующего и планируемого развития территории представлена в таблице 1.

Таблица 1

### Характеристика существующего и планируемого развития территории

			Современное состояние на 04.2022	Планируемое развитие	%
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>				
	<b>Площадь проектируемой территории в границах ДПТ-всего</b>	<b>м.кв.</b>		<b>39499,00</b>	<b>100</b>
		<b>га</b>		<b>3,95</b>	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО</i>		<i>1371,00</i>	<i>2699,00</i>	<i>7</i>
	<i>из них:</i>				
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		0,00	0,00	0
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		488,00	0,00	0
	индивидуальная жилая застройка		883,00	2699,00	7
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО</i>	<b>м.кв.</b>	<i>18760,00</i>	<i>36702,00</i>	<i>93</i>
	<i>из них:</i>				
	общественно-делового назначения		10817,00	10262,00	26
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		380,00	380,00	1
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		6083,00	24580,00	62
	образовательного назначения		0,00	0,00	0

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

	здравоохранения и спорта		1480,00	1480,00	4
	<i>в том числе неразграниченные территории</i>		<i>19368,00</i>	<i>98,00</i>	0
<b>II</b>	<b>ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.</b>		<b>6728,00</b>	7682,00	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		<i>578,00</i>	<i>1032,00</i>	
	многоэтажными (высотными)	<b>м.кв.</b>	0,00	0,00	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		193,00	0,00	
	индивидуальными		385,00	1032,00	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<i>6150,00</i>	<i>6650,00</i>	
<b>III</b>	<b>ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.</b>		<b>11729,00</b>	<b>16455,00</b>	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>		<i>752,00</i>	<i>2114,00</i>	
	многоэтажного (высотного)	<b>м.кв.</b>	0,00	0,00	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		193,00	0,00	
	индивидуального		559,00	2114,00	
	<i>Общая площадь зданий нежилого назначения</i>		<i>10977,00</i>	<i>14341,00</i>	
<b>IV</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				
	Численность населения	<b>чел</b>	11	15	
	Плотность населения	<b>чел/га</b>	3	4	
<b>V</b>	<b>Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:</b>		<b>17,03</b>	<b>19,45</b>	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		<i>1,46</i>	<i>2,61</i>	
	многоэтажными (высотными)	<b>%</b>	0,00	0,00	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0,49	0,00	
	индивидуальными		0,97	2,61	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<i>15,57</i>	<i>16,84</i>	
<b>VI</b>	<b>Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.</b>		<b>2969</b>	<b>4166</b>	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		<i>190</i>	<i>535</i>	
	многоэтажными (высотными)	<b>м.кв./га</b>	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		49	0	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	------

ГЗ-190107-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

5

индивидуальными		142	535	
<b>Зданиями нежилого назначения</b>		<b>2779</b>	<b>3631</b>	

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

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

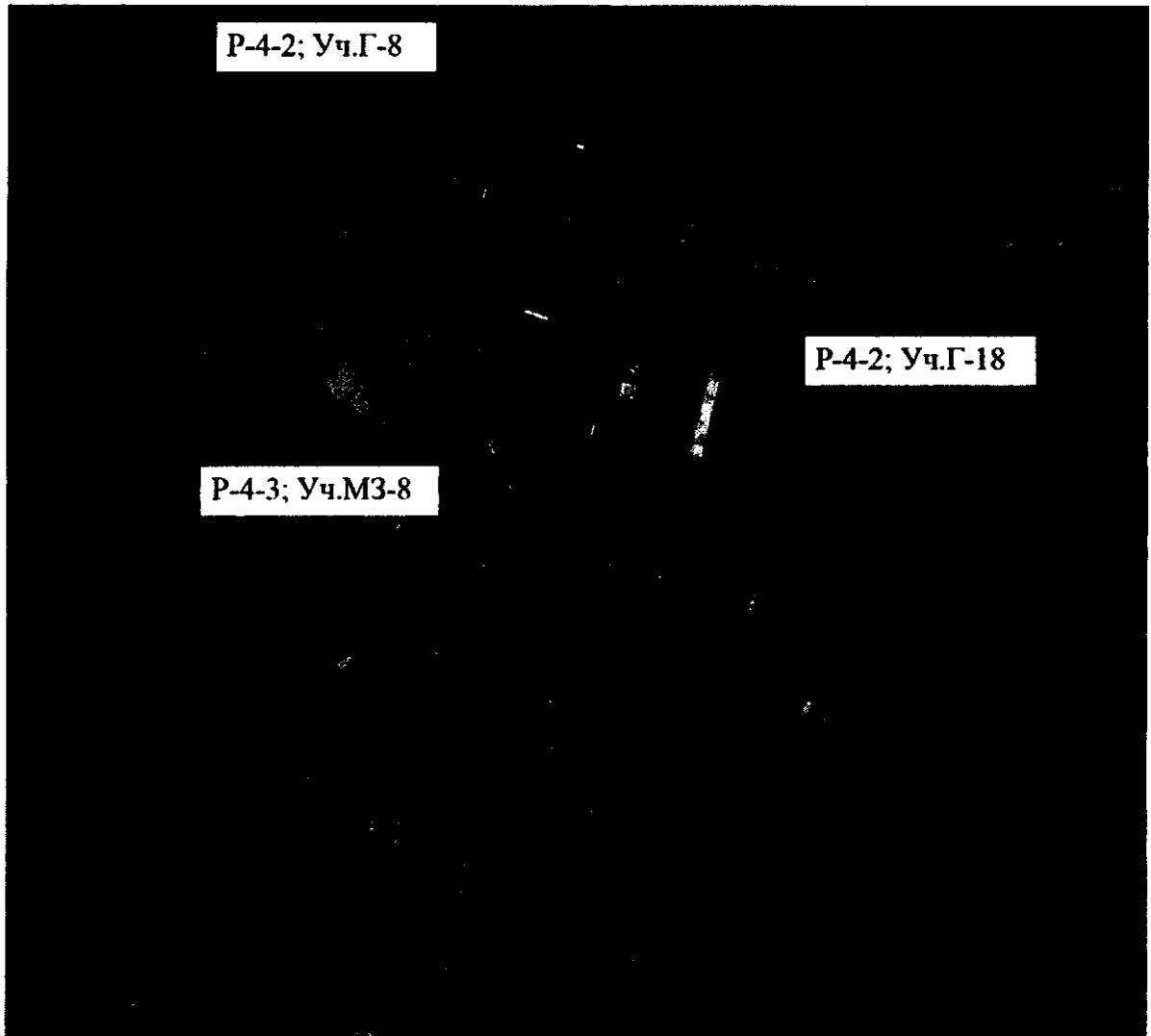
Правила землепользования и застройки территории города Севастополя на момент разработки проекта планировки и проекта межевания территории не утверждены.

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 и находится в следующих регламентных участках: Р-4-2 Уч. Г-8; Р-4-2 Уч. Г-18; Р-4-3 Уч. МЗ-8 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 представлена на рисунке 1.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190107-П.1-ППТ-О(У)Ч



*Рис.1. Граница проекта планировки и проекта межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008 относительно расположения регламентных участков достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламиты»*

В соответствии с приказом №1864 требования к осуществлению деятельности представлены в таблице 2. Требования к градостроительному регламенту представлены в таблице 3.

Таблица 2

Режим Р-4-2	
Разрешается	Запрещается
<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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок;</li> <li>• размещение новых объектов</li> </ul>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

ГЗ-190107-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

7

- строительство объектов инженерной инфраструктуры.
- прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- осуществление природоохранных мероприятий;
- реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального значения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией утвержденной в установленном порядке;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

промышленного назначения.

#### Режим Р-4-3

- ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе цирка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций;
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- изменение исторической планировочной структуры Гераклеийской хоры;
- проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-190107-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

8

Таблица 3

Участок	Ограничение по высоте, м	Ограничение по протяженности фасада, м	Ограничение площади застройки территории участка, % от площади участка	Другие ограничения
<p align="center"><b>Р-4-2</b> <b>Уч. Г-8, Г-18</b> <b>(территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания)</b></p>	<p align="center">Предельная высота зданий – 22 м, предельная высота сооружений (мачт освещения спортивных сооружений) – 25м</p>	-	-	-
<p align="center"><b>Режим Р-4-3</b> <b>Уч. МЗ-8 (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания)</b></p>	<p align="center">Предельная высота застройки – 8 м</p>	<p>Протяженность – 12 м, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - прямая фасадная линия не более 100 м</p>	-	<p>Степень озелененности участков - 80%, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - не устанавливается.</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190107-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист 9
------	---------	------	--------	-------	------	-------------------------	-----------

**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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры.**

Размещение объектов регионального, федерального, местного значения жилого, общественно-делового, производственного назначения и объектов социальной инфраструктуры настоящим проектом планировки не предусматривается. Проектом планировки территории предусматривается размещение спортивно-оздоровительного центра на земельном участке (условный номер ЗУ18), который образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 91:02:002008:1962.

Кроме того, документацией по планировке территории предполагается формирование земельного участка (условный номер ЗУ15) с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

В связи с тем, что размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения проектом планировки не предусматривается, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения в настоящее положение не включаются.

Зона размещения существующих и планируемых объектов капитального строительства расположена в границах планируемых элементов планировочной структуры- кварталов.

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

## 2. Положение об очередности планируемого развития территории.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190107-П.1-ППТ-О(У)Ч	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горбатьюк		<i>Сорока</i>	04.22	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Положение об очередности планируемого развития территории	ППТ	1	1
Разработал		Сорока		<i>Сорока</i>	04.22				
Разработал									
Разработал									
						<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ			