



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Парковая – ул. Щитовая – ул. Адмирала Фадеева в г. Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя

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. Парковая – ул. Щитовая – ул. Адмирала Фадеева в г. Севастополе» от 30.05.2022, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Парковая – ул. Щитовая – ул. Адмирала Фадеева 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

02.12.2022  
№ 616-ПП

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 02.12.2022 № 616-ПП

Документация по планировке территории  
«Проект планировки и проект межевания территории в районе  
ул. Парковая – ул. Щитовая – ул. Адмирала Фадеева в г. Севастополе»



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«KPT СИСТЕМА»

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки и проект межевания территории в районе  
ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе**

**20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)**

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории  
Заказчик: "Департамент архитектуры и градостроительства города  
Севастополя"**

**г.Севастополь 2021**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КРТ СИСТЕМА»

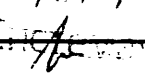
# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории в районе  
ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе

## 20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Генеральный директор  Сердюков А.В.

Технический директор  Левницкий Р.С.

г.Севастополь 2021

## Состав документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ	Пояснительная записка основной (утверждаемой) части проекта планировки территории	
Том 2	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ГЧ	Чертежи основной (утверждаемой) части проекта планировки территории	
Том 3	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ПЗ	Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории	
Том 3.1	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
Том 3.2	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
Том 3.3	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	
Том 3.4	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	
Том 3.5	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	
Том 3.6	20П145-ДПТ-ППТ-МО-АИ	Археологические изыскания	
Том 4	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ГЧ	Чертежи материалов по обоснованию проекта планировки территории	
Том 5	20П145-ДПТ-ПМТ-ОЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Том 6	20П145-ДПТ-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Том 7	20П145-ДПТ-КК	Каталоги координат характерных поворотных точек	
Том 8	20П145-ДПТ-ИД	Исходные данные для подготовки документации	

Взам. инв. №						
Подп. и дата	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)					
	Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе					
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	ГАП		Хашимов Р.Р.			
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть						Стадия ДПТ
Состав документации						Лист 1.1
ООО "КРТ Система"						Листов

# Ведомость чертежей. Том 1

Лист	Наименование
1.1	Состав документации
1.2	Ведомость чертежей
1.3	Общие положения(начало)
1.4	Ситуационная схема
1.5	Положения о характеристиках планируемого развития территории
1.6	Положения о характеристиках планируемого развития территории
1.7	Положения о плотности и параметрах застройки территории
1.8	Положения о плотности и параметрах застройки территории
1.9	Положения о плотности и параметрах застройки территории
1.10	Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1.11	Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1.12	Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1.13	Положения о плотности и параметрах застройки территории
1.14	Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур
1.15	Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального, местного значения
1.16	Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур
1.17	Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур
1.18	Положения об очередности планируемого развития территории

Взам. инв. №		20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)							
Подл. и дата		Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе							
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата		
		ГАП	-	Хашимов Р.Р.					
		Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть					Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1.2	
		Ведомость чертежей					ООО "КРТ Система"		





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

**Условные обозначения**



-граница территории подготовки ДПТ



-красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2018 №248-ПП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



## 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:  
 - Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.07.2020г. № 74«О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Парковая - ул. Щитовая -ул. Адмирала Фадеева в г. Севастополе»;

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- и на основании:
- Генерального плана города Севастополь, утвержденного решением Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114 (разработан институтами НИПИ Градостроительства и КрымНИОпроект, 2004 г.);
- приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;
- приказа Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;
- приказа Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита", расположенного в городе Севастополе»;
- приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № 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».

Взам. инв. №										
	Подп. и дата							20П145-ДПТ-ППТ-04-ПЗ (том 1)		
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе		
		ГАП		Хашимов Р.Р.				Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист
							ДПТ	1.5		
							Положения о характеристиках планируемого развития территории	ООО "КРТ Система"		

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 20 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:02:001016.

Территория проекта планировки и межевания располагается в районе ул. Фадеева, ул. Парковая, ул. Щитовая. Территория представляет собой квартал смешанной застройки. В составе рассматриваемого квартала можно выделить следующие территории:

- территория застройки высотными многоквартирными домами до 16 этажей;
- территория застройки индивидуальными жилыми домами;
- территория Нахимовского училища;
- территория Объекта культурного наследия регионального значения 15 береговая батарея "Стрелецкий форт";
- территория занятая некапитальными металлическими боксами для хранения личного автотранспорта.

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 проекта планировки входит в границы объекта культурного наследия Федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита».

На территорию разработки документации по планировке территории распространяется действия следующих режимов:

Р-1-3 (территории памятников истории и культуры (памятники и ансамбли) участок И-1;

Р-4-2 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания) участок Г-20.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2018 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» в границы исторического поселения территория разработки градостроительной документации не входит.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- Квартал жилой застройки;
- Улично-дорожная сеть;
- Квартал (территория Нахимовского училища);
- Территория общего пользования (в границах территории ОКН 15-береговая батарея "Стрелецкий форт") ;

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

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

## 2.1 ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ 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 разработки проекта планировки входит в границы 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 1.



### Условные обозначения



-граница территории подготовки ДПТ



- граница территории ОКН в соответствии с приказом УООКН (Севнаследие) г.Севастополь от 15.06.21 №206

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

20-П-145 - 20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)

Лист

1.7

**Требования к осуществлению деятельности в границах территорий памятников истории и культуры (памятники и ансамбли) - Режим Р1-3**

**Для участков И1-И13**

**1. Разрешается:**

- 1.1. Проведение археологических полевых работ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 1.2. Деятельность по исследованию, сохранению и воссозданию объектов культурного и природного наследия;
- 1.3. Реставрационно-консервационные работы;
- 1.4. Музеефикация памятников и ансамблей;
- 1.5. Работы по благоустройству территории;
- 1.6. Инженерное обеспечение, направленное на сохранение и функционирование памятника;
- 1.7. Восстановление элементов исторической планировки и застройки по разработанным проектам на основании комплексных историко-архивных, археологических и градостроительных исследований;
- 1.8. Осуществление туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий на специально обустроенных участках;
- 1.9. Ремонт, реконструкция и приспособление существующих строений, не являющихся объектами культурного наследия, для экспонирования, а также осуществления деятельности служб экскурсионной деятельности.

**2. Запрещается:**

- 2.1. Строительство новых объектов капитального строительства не связанных с функционированием объектов культурного наследия;
- 2.2. Проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ, не связанных с исследованиями, музеефикацией и сохранением объектов культурного наследия;
- 2.3. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, создающие разрушающее воздействие на объекты культурного наследия;
- 2.4. Работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия, осуществляемые без открытого листа, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов;  
Самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
- 2.5. Установка рекламных, информационных щитов, не связанных с объектами культурного наследия и экскурсионной деятельностью.

**Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания - Режим Р4-2**

**Для участков Г1-Г21**

**1. Разрешается:**

- 1.1. Проведение археологических полевых работ;
- 1.2. Ремонт, реконструкция, новое строительство объектов жилого, культурно-бытового, административно-делового назначения, объектов отдыха, спорта, здравоохранения;
- 1.3. Строительство объектов инженерной инфраструктуры.
- 1.4. Прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- 1.5. Осуществление природоохранных мероприятий;
- 1.6. 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;
- 1.7. Работы по благоустройству и озеленению территории.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Регламент:**

- высотные параметры зданий и сооружений до 12 м – для участков Г-11, Г-13;

- высотные параметры зданий и сооружений до 15 м – для участков Г-16, Г-17;

- высотные параметры зданий и сооружений до 16 м – для участков Г-1, Г-3, Г-5, Г-6, Г-9, Г-12, Г-14, Г-15, Г-19, Г-20, Г-21;

- высотные параметры зданий и сооружений до 22 м – для участков Г-7, Г-8;

- высотные параметры зданий и сооружений до 28 м – для участков Г-2, Г-4, Г-10, Г-18;

- допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа – для участков Г-2, Г-4, Г-10, Г-18.

**2. Запрещается:**

2.1. Проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.

Решениями по развитию рассматриваемой территории предусматривается организация Общественного музейно - выставочного пространства "15-ая береговая батарея "Стрелецкий форт". Данный объект формируется в границах соответствующего объекта культурного наследия регионального значения, которые определены приказом Управления охраны объектов культурного наследия (Севнаследие) г.Севастополя от 15.06.21 №206.

В рамках реализации мероприятий предлагается:

1. Благоустройство открытой территории батареи с максимальным сохранением дошедших до наших дней предметов охраны, устройство некапитальных пешеходных настилов, наружного освещения, озеленения, ограждений в местах перепада высот и рельефа (в соответствии с нормативами)

2. Переустройство внутренних помещений батареи (казематов) в тематическое музейно-выставочное пространство посвященное истории форта.Площадь внутренних помещений по предварительным обмерам составляет 850кв.м

Для функционирования данного объекта необходимо обеспечение его электроэнергией ориентировочной мощностью 30кВт, водоснабжением и водоотведением.

В материалах по обоснованию данной документации представлен вариант архитектурной концепции развития территории ОКН "15-береговая батарея "Стрелецкий форт". Реализация данной концепции возможно по отдельному проекту реконструкции и переустройства объекта в соответствии с действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

**2.2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ 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 связи с действием на рассматриваемой территории ограничений зоны с Режимом Р1-3 в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. N 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" документацией не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства.

В соответствии с письмом Департамента образования города Севастополя от 22.01.2021 № 113/01-06-11-1-10/02/21 в районе территории разработки градостроительной документации расположены следующие образовательные учреждения:

Наименование	Адрес	Проектная мощность, мест	Фактическая загруженность, мест
ГБОУ "СОШ №23"	ул. Степаняна,13	800	1102
ГБОУ "Билингвальная гимназия №2" Корпус начальной школы	пр. Проспект Октябрьской Революции, 31А пр. Проспект Октябрьской Революции, 79	1176	1199
ГБДОУ "Детский сад №15"	пр. Проспект Октябрьской Революции, 55	210	294

На момент разработки градостроительной документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Парковая - ул. Щитовая -ул. Адмирала Фадеева 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, транспортной и социальной инфраструктур для функционирования таких объектов отсутствует.

Взам. инв. №	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)							
	Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе							
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
	ГАП	.	Хашимов Р.Р.					
Инв. № подл.	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть					Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1.10	
Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур							ООО "КРТ Система"	

Целями разрабатываемой градостроительной документации являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования.

Баланс использования территории в границах разработки ППТ на текущий момент и после утверждения градостроительной документации и выполнения заявленных в ней градостроительных решений представлен в таблице 3.

**Баланс использования территории в границах разработки проекта планировки**

Наименование показателей	Единица измерения	Существующие положение		После реализации градостроительных решений ППТ	
		всего	в % к итогу	всего	в % к итогу
Территория в границах разработки градостроительной документации, всего	га/%	20,07	100	20,07	100
<b>1. Жилая застройка, всего</b>	га/%	5,647	4,98	6,37	31,73
1.1 Многоэтажная	га/%	2,535	12,63	3,67	18,29
1.2 Среднеэтажная	га/%	0,0	0,0	0,0	0,00
1.3 Малоэтажная	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
1.4 Индивидуальная	га/%	3,112	15,51	2,7	13,45
1.5 Индивидуальная с учетом сезонного проживания	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
1.5 Перспективные территории под застройку	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>2. Общественно-деловая зона, всего (Нахимовское училище)</b>	га/%	5,5	27,4	5,486	27,3
2.1 в т.ч. территория индустриального парка	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>3. Производственно-коммунальная зона</b>	га/%	0,0	0,0	0,0195	0,097
<b>4. Инженерная инфраструктура, всего</b>	га/%	0,0059	0,0	0,0059	0,0
4.1 в т.ч. инженерно-пешеходная	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>5. Транспортная инфраструктура, всего</b>	га/%	1,13	5,63	3,65	18,19
5.1 улично-дорожная сеть	га/%	0,0	0,0	2,8	13,95
5.2 автомобильного транспорта	га/%	1,13	5,63	0,85	4,24
5.3 воздушного транспорта	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
5.4 речного (морского) транспорта	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
5.5 железнодорожного транспорта	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

**Баланс использования территории в границах разработки проекта планировки**

Наименование показателей	Единица измерения	Существующие положение		После реализации градостроительных решений ППТ	
		всего	в % к итогу	всего	в % к итогу
<b>6. Рекреационная зона, всего</b>	га/%	0,0	0,0	3,77	13,07
6.1 природный парк	га/%	0,0	0,0	0,0	0,00
6.2 городские леса и зеленые насаждения общего пользования	га/%	0,0	0,0	0,0	0,00
6.3 места отдыха и туризма	га/%	0,0	0,0	3,77	13,07
<b>7. Зона сельскохозяйственного использования, всего</b>	га/%	0,0	0,0	0,0	0,00
7.1 сельскохозяйственные угодья	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
7.2 объекты сельскохозяйственного назначения	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>8. Зона специального назначения, всего</b>	га/%	0,0	0,0	0,0	0,00
8.1 кладбища	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
8.2 складирования и захоронения отходов	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>9. Зона военных объектов и режимных территорий, всего</b>	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>10. Зона акваторий, всего</b>	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>11. Зоны территорий иного назначения (поймы рек и др.), всего</b>	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>12. Зона земель, не вовлеченных в градостроительную деятельность, всего</b>	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>13. Зона иных природных территорий, всего</b>	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0

Площадь рассматриваемой территории составляет 20,07га  
 коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала)) - 0,13  
 коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала) - 0,88  
 При расчете численности населения принималась минимальная жилищная обеспеченность в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя:  
 для многоквартирной жилой застройки 28кв.м;  
 для индивидуальной жилой застройки 54кв.м

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



## Характеристики плотности и параметров застройки

1.	ТЕРРИТОРИЯ	существующая, м.кв.	образуемая, м.кв.	Всего	%
1.1	Территория в границах проекта планировки территории всего, м.кв.	-	-	200701	100
1.2	Площадь застройки, всего м.кв.	26605		26605	13,2
	Многоэтажной жилой застройки	9500	-	9500	4,7
	Среднеэтажной жилой застройки	-	-	-	-
	Индивидуальной жилой застройки	4500	-	4500	2,2
	Общественно-делового назначения, (Нахимовское училище включая корпуса общежитий)	11729	-	11729	5,8
	Коммунальной инфраструктуры	876	-	876	0,43
	Объектов обслуживания транспорта	-	-	-	-
2.	НАСЕЛЕНИЕ				
		Сущ.	Проектир.	Всего	
2.1	Численность населения, чел. (без учета общежитий )	2847	-	2847	
2.2	Плотность населения, чел/га	142	-	142	
3.	ЖИЛОЙ ФОНД				
		Сущ.	Проектир.	Всего	-
3.1	Общая площадь многоквартирных жилых домов, м.кв.	113095	-	113095	-
3.2	Общая площадь квартир многоквартирных жилых домов, м.кв.	74851	-	74851	-
3.3	Общая площадь индивидуальных жилых домов, м.кв.	9000	-	9000	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-П-145 - 20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)

Лист

1.13

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры.

Электроснабжение: В границах проектирования система инфраструктуры электроснабжения представлена в виде высоковольтных кабельных линий, воздушных линий электропередач 0,4кВ и четырех трансформаторных подстанций. Две расположены на территории филиала Нахимовского училища ТП 2031, ТРП-80 и ТРП-70. Одна ТП 2131 расположена во дворе жилого дома Парковая 12. ТП 2138 возле жилого дома Парковая 14-6.

Водоснабжение: система инфраструктуры водоснабжения представлена в виде магистральных сетей диаметром 400мм проходящих вдоль улицы Фадеева, и диаметром 300мм вдоль улицы Парковая. Также имеется сеть водоводов по территории филиала Нахимовского училища и сеть подводящих водоводов к индивидуальной жилой застройке диаметром 100мм.

Водоотведение: система инфраструктуры водоотведения представлена в виде сетей хозяйственной канализации. Вдоль улицы Фадеева проходит керамическая сеть диаметром 300мм. По улице Парковая и Фадеева от КНС на территории филиала Нахимовского училища проходит напорная канализация диаметром 2х250мм. Выпуски существующих многоквартирных и индивидуальных жилых домов. По улице Щитовая также проходит магистральная сеть хозяйственной канализации диаметром 200мм. Также по территории проектирования проходят транзитные напорные сети с КНС Парка Победы и с КНС Аквапарка диаметром 2х100мм и 2х150мм соответственно. Для обеспечения водоотведения объектов филиала Нахимовского училища выполнена сеть диаметром 150мм с устройством канализационной насосной станции. Ливневая канализация проходит по улице Парковая и Фадеева.

Газоснабжение: система инфраструктуры газоснабжения в границах проектирования представлена в виде сетей газоснабжения среднего давления проходит по ул. Фадеева, ул.Парковая и ул.Щитовая. На территории расположены три ГРП от которых идет разводка сетей газопровода низкого давления непосредственно к объектам. Также на территории филиала Нахимовского училища находится котельная.

Сети теплоснабжения проходят по улице Фадеева 2х200мм и на территории филиала Нахимовского училища для обеспечения его объектов.

Взам. инв. №						
	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)					
Подп. и дата	Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Инв. № подл.	ГАП		Хашимов Р.Р.			
	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть				Стадия	Лист
				ДПТ	1.14	
Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур				ООО "КРТ Система"		

**2.4 СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПРИ ИХ НАЛИЧИИ)**

В связи с действием на рассматриваемой территории ограничений зоны с Режимом Р1-3 в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. N 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" документацией не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства.

Взам. инв. №										
	Подп. и дата							20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)		
Изм.		Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе			
	ГАП						Хашимов Р.Р.			
Инв. № подл.							Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
							Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального, местного значения	ДПТ	1.15	
								ООО "КРТ Система"		

**2.5 ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ, В СЛУЧАЕ ДОСТАТОЧНОСТИ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.**

**2.5.1 Социальная инфраструктура**

В рамках разработки Документации по планировке территории в районе ул. Парковая – ул. Щитовая – ул. Адмирала Фадеева в г. Севастополе предлагается расчетные показатели обеспечения территории объектами социальной инфраструктуры в соответствии с таблицей.

Расчет выполнен в соответствии с требованиями РНГП г.Севастополя. (табл.3.4.1 и табл.3.4.1.1) исходя из расчетного количества жителей 2847чел.

№ п.п.	Наименование	Ед. измер.	Норма на 1 тыс.чел	Сущест. положение	расчетная численность 2847чел.		Примечание
					требуется	принято	
1.	Общеобразовательные школы	мест	102	нет	290		
2.	Детские дошкольные учреждения	мест	39	нет	111		
3.	Предприятия розничн. торговли (продов.)	кв.м торг.пл.	100(70)	есть	292(204)	В структуре формируемого участка жилой застройки не требуется	Возможно размещение в первых этажах многоквартирных жилых домов (по заданию на проектирование)
4.	Предприятия розничн. торговли (промтовар.)	кв.м торг.пл.	180(30)	есть	525(88)		
5.	Предприятия обществ. питания	место	40	нет	118		
6.	Аптека	кв.м общ.пл.	50	нет	148		
7.	Отделение связи	объект	1 на 9-25тыс.жит.	нет			
8.	Отделение банка, нотариус, юрист	объект	1 на 2-3 тыс.	нет			
9.	Детский клуб	кв.м общ.пл.	50-60	нет			
10.	Молочная кухня	объект	1 на микр.	нет			
11.	Учреждения ЖКХ	объект	1 на микр. до 20 тыс.	нет			
12.	ФОК	кв.м общ.пл.	70-80	нет			
13.	Предприятия КБО	раб.мест	9 на 1 тыс.	нет			
14.	Библиотека	тыс.е дин.	1 на микр.	нет			

Взам. инв. №	Подп. и дата	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)								
		Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	1.16	
Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур								ООО "КРТ Система"		

## 2.5.2 Транспортная инфраструктура

Рассматриваемая в документации территория ограничена улицами Фадеева с южной стороны, Парковая с западной, и улицей Щитовая с западной и северной стороны.

- Автомобильная дорога проходящая по ул. Фадеева является магистральной улицей общегородского значения. Имеет 2 полосы движения в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 г. № 248-ПП.

- Улица Парковая трехполостная, является улицей местного значения, перпендикулярно примыкает к улице Фадеева.

- Улица Щитовая проходит параллельно улице Парковая является улицей местного значения.

По улице Фадеева и Парковая циркулирует общественный транспорт (автобусы)

Вблизи рассматриваемой территории имеется три остановки общественного транспорта. На улице Фадеева остановка "Магазин Лидер". По улице Парковая остановка "аквапарк Зурбаган" и остановка "Институт Банковского дела".

В границах проектирования также расположены внутриквартальные проезды для обеспечения доступа к существующим и строящимся объектам. Ширина внутриквартальных проездов составляет 6м.

А также на рассматриваемой территории расположены нестационарные металлические боксы в количестве 208 шт., для хранения автомобильного транспорта жителей микрорайона.

Расчет необходимого числа мест для хранения автомобилей.

Многоквартирные жилые дома.

Расчетная общая площадь квартир 74851м<sup>2</sup>

Общее количество квартир - 1505

Расчетное количество жителей - 2847чел

Итого общее расчетное требуемое количество машиномест составит  $1505 \cdot 0,8 + 2847$  (кол-во жителей)  $\cdot 0,03$  (гостев.коэф.) = 1204м/мест + 85 гостевые. В соответствии с п.3.2.2.1 РНГП г. Севастополя.

Итого : 1289м/места необходимо для обеспечения требований по размещению автомобилей для многоквартирных жилых домов. В т.ч. 128 машиномест для маломобильных групп населения (10%).

Для обеспечения гостевыми парковочными местами планируемой территории "Общественного музейно-выставочного пространства 15-я береговая батарея "Стрелецкий форт" в соответствии с таблицей 3.2.4.1 п.5 РНГП необходимо 1 машиноместо на 20 одновременных посетителей.

Учитывая, что площадь внутренних помещений батареи составляет 850 (по результатам предварительных обмеров), количество одновременных посетителей, в соответствии с таблицей 28 МГСН 4.17-98(взят для аналогии) составит  $850/10 = 85$ чел.

Соответственно необходимо 5 машиномест для обеспечения объекта гостевыми парковками.

В настоящее время на территории имеется и запланировано в строящихся объектах 650 машиномест.

Проектом предусмотрена организация открытой парковки вместимостью до 300 машиномест.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

### 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документацией по планировке предусматривает определение очередности развития рассматриваемой территории. Очередность планируемого развития территории приведена в таблице.

Наименование этапа развития территории	Площадь территории этапа, га	Очередность
Формирование элемента планировочной структуры территории - улично-дорожной сети в границах рассматриваемой территории	2.55	1
Формирование и благоустройство территории общего пользования "Общественного пространства в границах объекта культурного наследия 15-береговая батарея "Стрелецкий форт"	2.62	2

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)						
			Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
			ГАП	.	Хашимов Р.Р.				
			Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть				Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1.18	
			Положения об очередности планируемого развития территории				ООО "КРТ Система"		



**КРТ  
СИСТЕМА**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КРТ СИСТЕМА»

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки и проект межевания территории в районе  
ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе**

**20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ГЧ (том 2)**

**Чертежи основной (утверждаемой) части проекта планировки территории**

**Заказчик: "Департамент архитектуры и градостроительства города  
Севастополя"**

**г.Севастополь 2021**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КРТ СИСТЕМА»

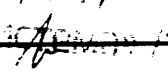
# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории в районе  
ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе

## 20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ГЧ (том 2)

Чертежи основной (утверждаемой) части проекта планировки территории

Генеральный директор  Сердюков А.В.

Технический директор  Левицкий Р.С.

г.Севастополь 2021



## Состав документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ	Пояснительная записка основной (утверждаемой) части проекта планировки территории	
Том 2	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ГЧ	Чертежи основной (утверждаемой) части проекта планировки территории	
Том 3	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ПЗ	Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории	
Том 3.1	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
Том 3.2	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
Том 3.3	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	
Том 3.4	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	
Том 3.5	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	
Том 3.6	20П145-ДПТ-ППТ-МО-АИ	Археологические изыскания	
Том 4	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ГЧ	Чертежи материалов по обоснованию проекта планировки территории	
Том 5	20П145-ДПТ-ПМТ-ОЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Том 6	20П145-ДПТ-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Том 7	20П145-ДПТ-КК	Каталоги координат характерных поворотных точек	
Том 8	20П145-ДПТ-ИД	Исходные данные для подготовки документации	

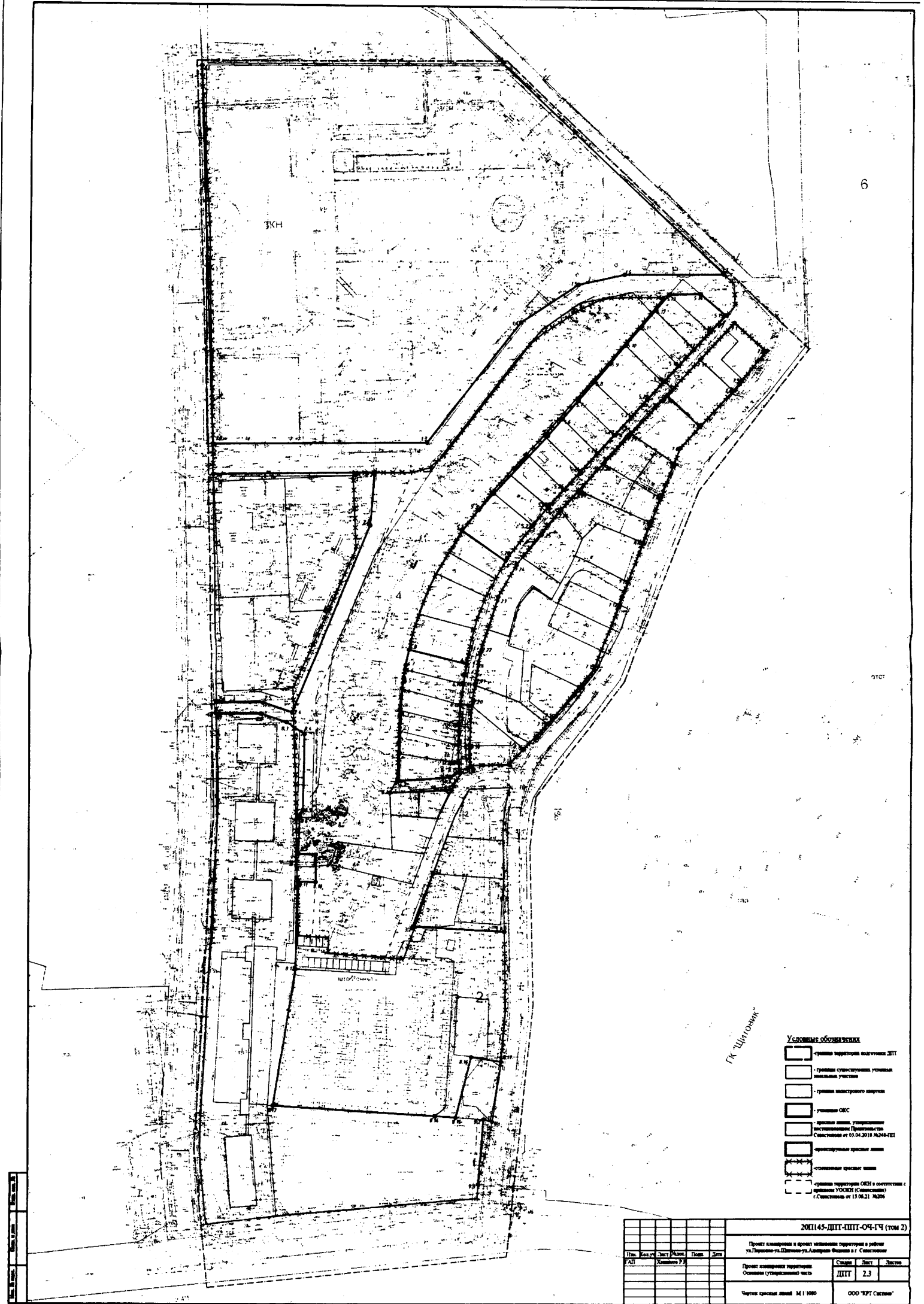
Взам. инв. №									
	Подп. и дата	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ГЧ (том 2)							
Инв. № подл.		Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист
ГАП	.	Хашимов Р.Р.				ДПТ		2.1	
						Состав документации	ООО "КРТ Система"		

## Ведомость чертежей . Том 2

Лист	Наименование
2.1	Состав документации
2.2	Ведомость чертежей
2.3	Чертеж красных линий М 1/1000
2.4	Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры М 1/1000
2.5	Чертеж границ планируемых элементов планировочной структуры М 1/1000
2.6	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1/1000
2.7	Чертеж существующих и устанавливаемых функциональных зон М 1/1000

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

20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ГЧ (том 2)					
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Хашимов Р.Р.			
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть				Стадия	Лист
				ДПТ	2.2
Ведомость чертежей				ООО "КРТ Система"	



Г/К "Центоник"

- Условные обозначения**
- граница земельного участка ДП
  - граница существующего участка земельного участка
  - граница промышленной зоны
  - участок ОГС
  - граница участка, установленная постановлением Правительства Свердловской от 03.04.2018 №248-ПП
  - граница земельного участка
  - граница территории ОНТ в соответствии с постановлением Правительства Свердловской от 15.08.21 №206

						<b>20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ГЧ (том 2)</b>		
						Проект планировки и проект зонирования территории в районе ул.Лермонтова-ул.Шаталова-ул.Академика Фадеева и т.Свердловская		
Изм.	Кол-во	Лист	Рисунки	Пом.	Дата	Страна	Лист	Листов
ДП		Свердловская 27				ДПТ	2.3	
						Проект планировки территории Основная (существующая) часть		
						Чисел красной линии М 1:1000		
						ООО "КРТ Системы"		

ЗКН






котельная

ветостоянка

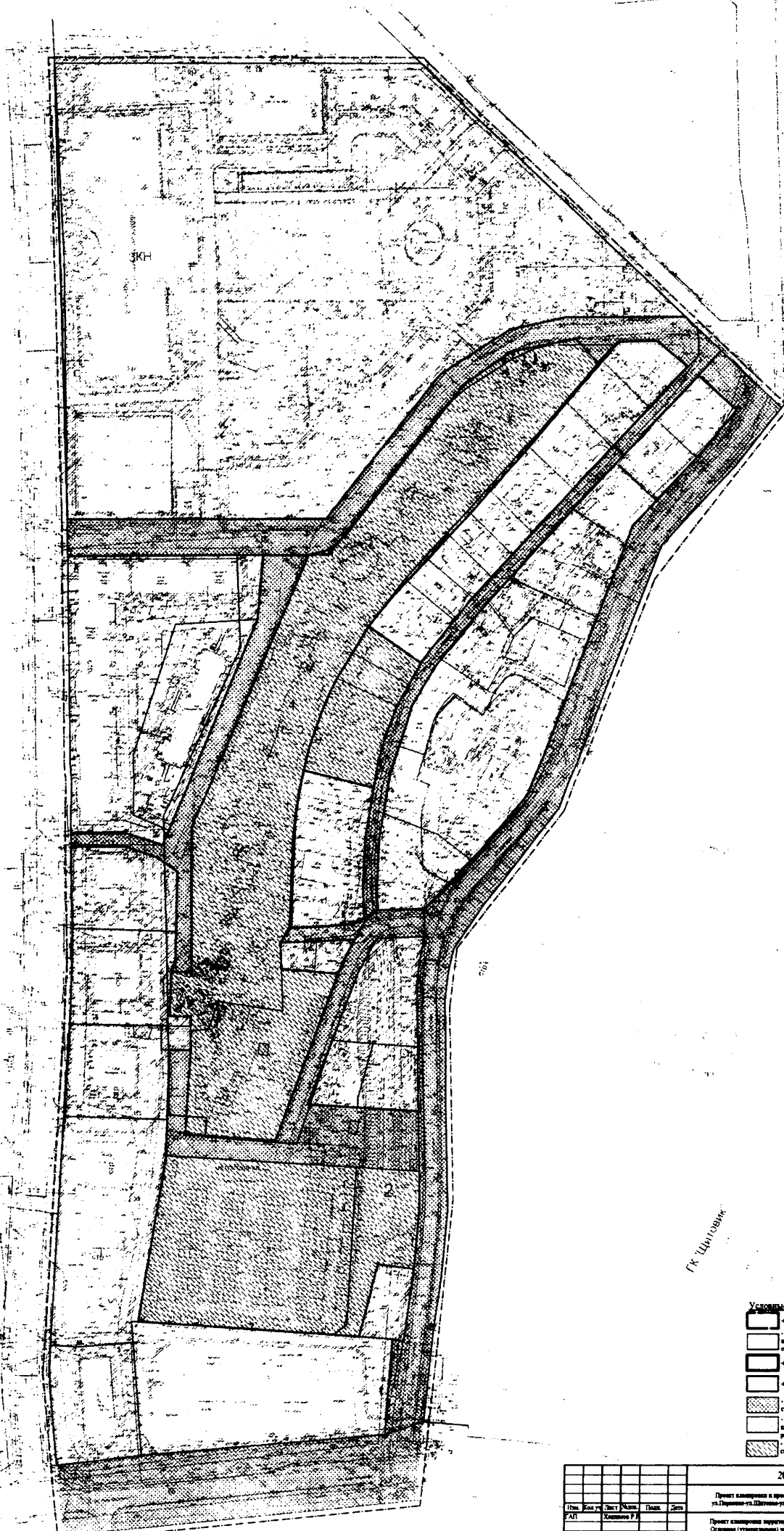
2

ГК "Щитовик"

Условные обозначения

-  граница территории объекта ДИТ
-  границы вилы, условные обозначения Промышленности Системы от 03.04.2018 ЛФ-48-ПД
-  существующий объект инженерной структуры - тепло-водопровод сети
-  существующий объект инженерной структуры (часть вилы и граница разрывов ДИТ)
-  существующий объект инженерной структуры территории общего назначения

201145-ДИТ-ИПТ-09-ГЧ (том 2)										
Проект инженерии и проектирования территории в районе ул. Парашюта Шаповалова Админист. Округа и г. Санкт-Петербурга										
Лист	Кол. уч.	Лист	Кол. уч.	Лист	Кол. уч.	Лист	Кол. уч.	Лист	Кол. уч.	
ДИТ		Климат	Р							
Проект инженерии территории Особняк (управляемый) часть								Страна	Лист	Листов
								ДИТ	2.4	
Чертеж границ существующей инженерной структуры								ООО "КЭТ Системы"		
								М. Е. 17000		



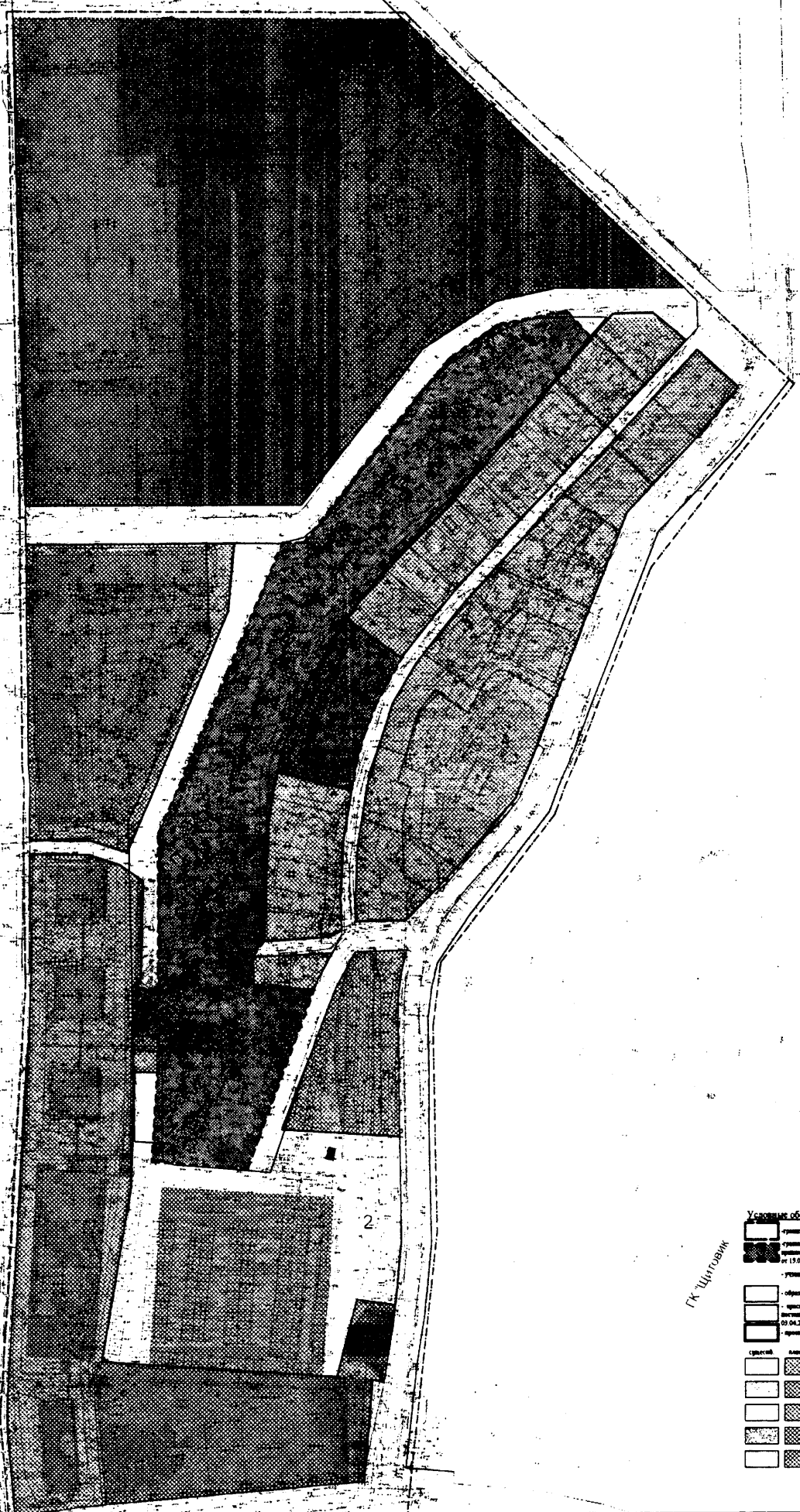
ГК "Центрум"

Условные обозначения

- граница территории выделенной ДПТ
- граница зоны, утвержденная постановлением Правительства Республики Беларусь от 03.04.2018 №244-ПТ
- планировка территории
- границы объектов земельных участков
- планировочный элемент планировочной структуры - здание-корпусный блок
- планировочный элемент планировочной структуры (система дорог и тротуаров выделенной ДПТ)
- планировочный элемент планировочной структуры территории общего пользования

20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ГЧ (том 2)					
Проект планировки и в границах выделенной территории в районе ул. Парковая-ул. Школьная-ул. Академическая Физико-математический факультет					
Изм.	Кол. изм.	Лист	Кол. листов	План	Дата
ДПТ		Климков Р.			
Проект планировки территории Основание (утвержденная) часть				Стор.	Лист
				ДПТ	2.5
Численность границ планировочных элементов планировочной структуры М 1:1000				ООО "ЭРТ Системы"	
				Формат А4	





- Условные обозначения**
- граница территории подложки ДПТ
  - граница территории ОУЗ в соответствии с решением УССЗС (Самостоятели) и Самостоятели от 19.04.2018 №206
  - участки земельные участки
  - обремененные земельные участки
  - участки земли, управление которыми осуществляется Самостоятели от 03.04.2018 №346-ГПТ
  - инфраструктурные объекты
- зеленый**
- территории озелененной земель территории
  - территории озелененной земель территории
  - территории зеленых территорий
  - территории Платежного района
  - территории АСК

ГК Щигольск

						<b>20П145-ДПТ-ППТ-04-ГЧ (том 2)</b>					
						Проект планировки и проект зонирования территории в районе г.Парово-ул.Дзюльни-ул.Александров Физико и т. Самостоятели					
						Проект планировки территории Освоен (управляемая) часть					
						Страна		Лист		Листов	
						ДПТ		2.7			
						Черт. существующих и планируемых функциональных зон М.1:1000					
						ООО "УРТ Системы"					
						Выпуск 1/К					

М.1:1000



**КРТ  
СИСТЕМА**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КРТ СИСТЕМА»

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки и проект межевания территории в районе  
ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе**

**20П145-ДПТ-ПМТ-ОЧ (том 5)**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории  
Заказчик: "Департамент архитектуры и градостроительства города  
Севастополя"**





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КРТ СИСТЕМА»


# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории в районе  
ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе

**20П145-ДПТ-ПМТ-ОЧ (том 5)**

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Генеральный директор  Сердюков А.В.

Технический директор  Левицкий Р.С.

г.Севастополь 2021

## Состав документации

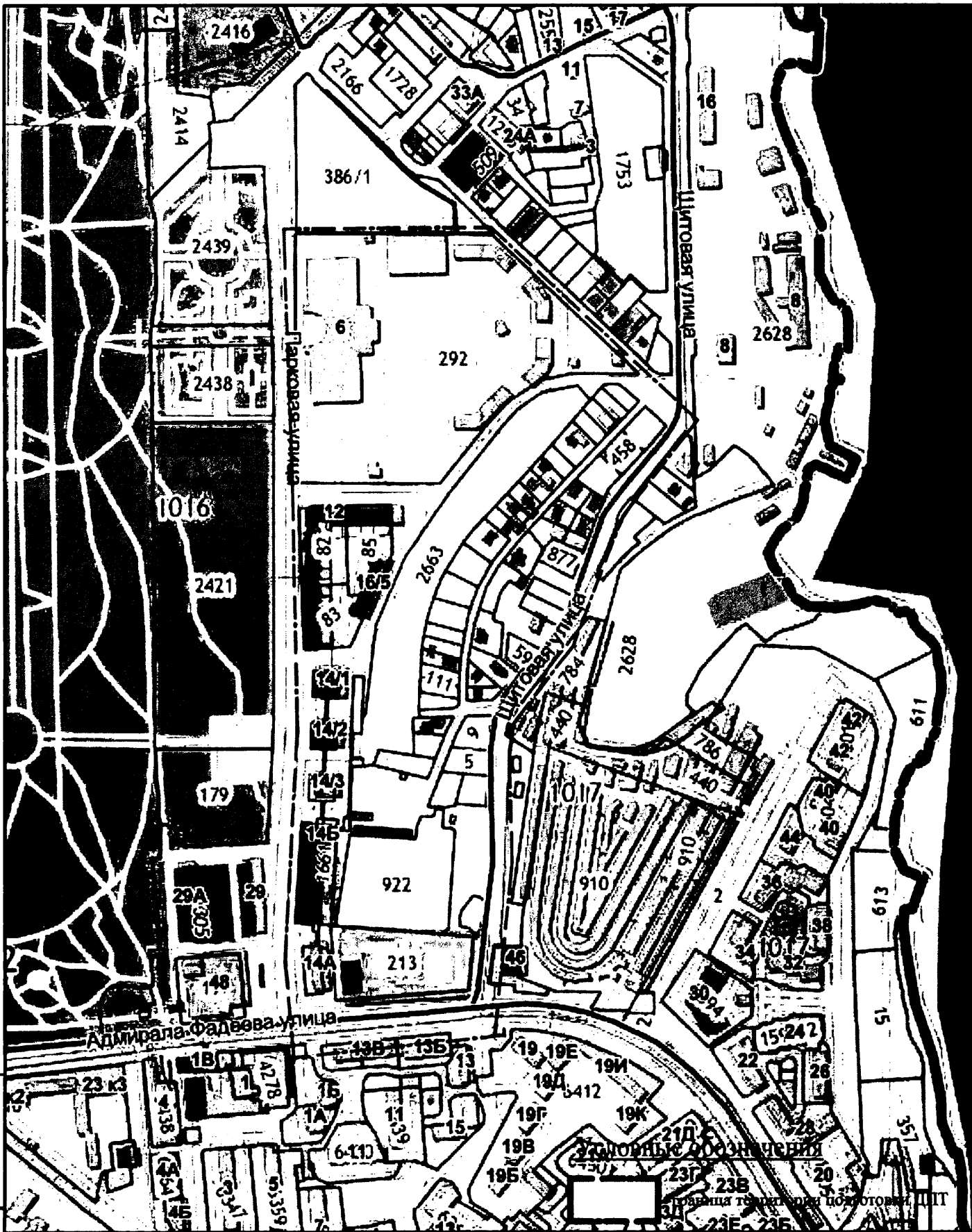
№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ	Пояснительная записка основной (утверждаемой) части проекта планировки территории	
Том 2	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ГЧ	Чертежи основной (утверждаемой) части проекта планировки территории	
Том 3	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ПЗ	Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории	
Том 3.1	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
Том 3.2	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
Том 3.3	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	
Том 3.4	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	
Том 3.5	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	
Том 3.6	20П145-ДПТ-ППТ-МО-АИ	Археологические изыскания	
Том 4	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ГЧ	Чертежи материалов по обоснованию проекта планировки территории	
Том 5	20П145-ДПТ-ПМТ-ОЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Том 6	20П145-ДПТ-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Том 7	20П145-ДПТ-КК	Каталоги координат характерных поворотных точек	
Том 8	20П145-ДПТ-ИД	Исходные данные для подготовки документации	

Взам. инв. №						
	Подл. и дата	20П145-ДПТ-ПМТ-ОЧ (том 5)				
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
	ГАП		Хашимов Р.Р.			
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе						
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть						Стадия
						Лист
						Листов
Состав документации						ДПТ
						5.1
						ООО "КРТ Система"

## Ведомость чертежей . Том 5

Лист	Наименование
5.1	Состав документации
5.2	Ведомость чертежей
5.3	Ситуационная схема
5.4	Общие положения
5.5	Общие положения
5.6	Проектные предложения по межеванию территории
5.7	Проектные предложения по межеванию территории
5.8	Проектные предложения по межеванию территории
5.9	Ведомость образуемых земельных участков
5.10	Проектные предложения по межеванию территории
5.11	Проектные предложения по межеванию территории
5.11.1	Проектные предложения по межеванию территории
5.12	Проектные предложения по межеванию территории
5.13	Чертежи межевания территории
5.14	Чертежи межевания территории. Чертеж существующих элементов планировочной структуры М 1/1000
5.15	Чертежи межевания территории. Чертеж планируемых элементов планировочной структуры М 1/1000
5.16	Чертеж красных линий М 1/1000
5.17	Чертеж межевания территории М 1/1000. Чертеж образуемых земельных участков
5.18	Чертеж межевания территории. Чертеж изымаемых земельных участков М 1/1000

Взам. инв. №								20П145-ДПТ-ПМТ-ОЧ (том 5)							
Подл. и дата							Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе								
Инв. № подл.							Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
							ГАП		Хашимов Р.Р.				ДПТ	5.2	
							Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть			Ведомость чертежей			ООО "КРТ Система"		



Инв. № подл.	Взам. инв. №					
	Подл. и дата					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	
		Хашимов Р.Р.				

20П145-ДПТ-ПМТ-ОЧ (том 5)

Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	5.3	

Ситуационная схема

ООО "КРТ Система"

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1 Проект межевания территории разработан в рамках подготовки документации по планировке территории

ориентировочной площадью 20га в районе ул.Парковая - ул.Щитовая - ул.Адмирала Фадеева в г.Севастополь.

Основанием для проектирования является:

- Распоряжение Департамента Архитектуры и Градостроительства г.Севастополя от 29.07.2020г. № 74«О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Парковая - ул. Щитовая -ул. Адмирала Фадеева в г. Севастополе»;

Документация 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 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»;

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

- Минэкономразвития России от 4 февраля 2019 г. № 44);

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

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

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

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

Взам. инв. №								
Подл. и дата								
Инв. № подл.								
						20П145-ДПТ-ПМТ-ОЧ (том 5)		
						Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
	ГАП	.	Хашимов Р.Р.					
	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть					Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	5.4	
	Общие положения					ООО "КРТ Система"		

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целью подготовки ДПТ является выделение элементов планировочной структуры с учетом утвержденных красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление зон действия сервитутов, определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории, определение потенциала для комплексного развития территории и обоснование размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования, определение приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды.

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

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

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

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

На земельные участки, расположенные в границах проектирования, посредством Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН), получены Выписки об объектах недвижимости (земельных участках).

Разработка документации осуществлялась на территории площадью 20 га, граница которой определена приложением №1

к данному распоряжению. Рассматриваемая территория расположена в кадастровом квартале 91:02:001016.

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. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

## 2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевание территории подготовлен в соответствии с решениями принятыми в проекте планировки рассматриваемой территории, утвержденной ранее градостроительной документацией, проектом красных линий утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 г. № 248-ПП в рамках документации по планировке территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования .

В границах подготовки данной документации расположен объект культурного наследия регионального значения "Стрелецкий форт", границы которого утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 29.09.2017г. №757, и приказом "О внесении изменений в приказ Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 29.09.2017г №757 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Стрелецкий форт", расположенный по адресу: город Севастополь, Парк Победы, и требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия".

В соответствии с установленными проектом планировки планировочными решениями и действующими красными линиями проектом межевания предусматриваются следующие мероприятия :

1. Образование ЗУ1 площадью 1,8882га с ВРИ Историко-культурная деятельность (код 9.3) путем перераспределения з/у 91:02:001016:2663 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях приведения в соответствие границ земельного участка и границ территории ОКН "Стрелецкий форт" утвержденных приказом

2. Изъятие земельных участков 91:02:001016:3491, 91:02:001016:3492, 91:02:001016:1871, 91:02:001016:1863 в целях формирования ЗУ2 площадью 0,28га с ВРИ Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) в границах территории ОКН "Стрелецкий форт" утвержденных приказом;

3. Раздел и изъятие земельных участков 91:02:001016:2189, 91:02:001017:1696; 91:02:001016:1710 ,91:02:001016:1709, 91:02:001016:1707 в целях формирования ЗУ3 площадью 0,4481га с ВРИ Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) в границах территории ОКН "Стрелецкий форт" утвержденных приказом;

4. Образование ЗУ4 площадью 0,2196га с ВРИ Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и изъятия земельного участка 91:02:001016:2119;

5. Раздел и изъятие земельных участков 91:02:001016:1711,91:02:001016:2669,91:02:001016:1713,91:02:001016:1700,91:02:001016:1705,91:02:001016:1712,91:02:001016:1716,91:02:001016:1718,91:02:001016:1717,91:02:001016:1719,91:02:001016:1702,91:02:001016:1701,91:02:001016:1720,91:02:001016:1703,91:02:001016:1706,91:02:001016:1707,91:02:001016:2663,91:02:001016:2218, 91:02:001016:183,91:02:001014:922,91:02:001016:3514 и объединение их с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности с целью формирования ЗУ5 площадью 1,3892га с ВРИ Улично-дорожная сеть (код 12.0.1);

6. Раздел и изъятие земельных участков 91:02:001016:21, 91:02:001016:22, 91:02:001016:23, 91:02:001016:59 и объединение их с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности с целью формирования ЗУ6 площадью 1,1032га с ВРИ Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №	20П145-ДПТ-ПМТ-ОЧ (том 5)							
			Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
			ГАП		Хашимов Р.Р.					
			Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть					Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	5.6	
			Проектные предложения по межеванию территории					ООО "КРТ Система"		

7. ЗУ7 площадью 0,3047га с ВРИ Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) образуется путем раздела и изъятия части земельного участка 91:02:001016:183, раздела земельного участка 91:02:001016:2663 с последующим их объединением и перераспределением с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

8. - ЗУ 8 образуется путем раздела, объединения, перераспределения з/у 91:02:001016:82; 91:02:001016:85, 91:02:001016:83 под существующими объектами капитального строительства с кадастровыми номерами: 91:02:001016:1754, 91:02:001016:878, 91:02:001016:695, с целью определения границ и размера формируемого земельного участка, а также обеспечения доступа к жилым домам, соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и т.п.

Для указанных ОКС в настоящее время имеется придомовая территория с едиными элементами благоустройства и озеленения: парковками, детскими площадками и иными объектами, предназначенными для обслуживания многоквартирных домов, что на праве общей долевой собственности принадлежит владельцам квартир.

Поскольку действующим законодательством не установлен запрет на формирование единого земельного участка, на котором расположены два и более отдельно стоящих многоквартирных дома, предлагается формирование единого комплекса недвижимости состоящего из совокупности многоквартирных домов, расположенных на одном земельном участке с самостоятельными почтовыми адресами и (или) корпусами. При определении проектных решений образуемого участка руководствовались действующим законодательством, а также данными геодезической съемки и обследованием территории в натуре.

- ЗУ 9 образуется путем раздела, объединения, перераспределения з/у 91:02:001016:82, 91:02:001016:83, 91:02:001016:85 с целью определения границ и размера земельного участка под многоквартирным домом с кадастровым номером 91:02:001016:295, а также для обеспечения доступа к жилому дому, соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и т.п. требований.

- ЗУ 10 образуется путем раздела, объединения, перераспределения з/у 91:02:001016:238, 91:02:001016:183 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности с целью определения границ и размера земельного участка под многоквартирным домом с кадастровым номером 91:02:001016:1182

- ЗУ 11 образуется путем раздела, объединения, перераспределения з/у 91:02:001016:238, 91:02:001016:183 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности с целью определения границ и размера земельного участка под многоквартирным домом с кадастровым номером 91:02:001016:1084

- ЗУ 12 образуется путем раздела, объединения, перераспределения з/у 91:02:001016:238, 91:02:001016:183 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности с целью определения границ и размера земельного участка под многоквартирным домом, сведения которого отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

- ЗУ 13 образуется путем раздела, перераспределение с з/у 91:02:001016:238 с целью определения границ и размера земельного участка под многоквартирным домом, сведения которого отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

- ЗУ 14 образуется путем раздела, объединения, перераспределения з/у 91:02:001016:238, 91:02:001016:183, 91:02:001016:185 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности с целью определения границ и размера земельного участка под объектом незавершенного строительства с кадастровым номером 91:02:001016:1661.

9. Раздел и перераспределение земельных участков 91:02:001016:183, 91:02:001016:2663 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности с целью формирования ЗУ15 площадью 0,0196га с ВРИ Коммунальное обслуживание (код 3.1) ;

10. Перераспределение земельных участков 91:02:001016:2139, 91:02:001016:1715, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности с целью формирования ЗУ16 и ЗУ17 площадью 0,0826 и 0,098 га соответственно и ВРИ Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) до границ устанавливаемых красных линий;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



11. Перераспределение земельного участка 91:02:001016:460 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности с целью формирования ЗУ18 площадью 0,0854 га ВРИ Заправка транспортных средств (4.9.1.1) до границ устанавливаемых красных линий;

12. Перераспределение земельного участка 91:02:001016:292 (Нахимовское училище) с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности с целью формирования ЗУ19 площадью 5,4863 га ВРИ Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) до границ устанавливаемых красных линий;

13. Формирование ЗУ20 площадью 0,9449га с ВРИ Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) предусмотрено путем раздела земельного участка 91:02:001014:922, и изъятия земельных участков 91:02:001016:3493, 91:02:001016:3494.

Проектные решения по перераспределению, разделу и объединению земельных участков предусмотренные в данной документации, возможны после получения письменного согласия собственников и правообладателей этих земельных участков.

Координаты характерных точек образуемых земельных участков приведены в томе 7 данной документации.

Категория земель образуемых земельных участков устанавливается – «земли населенных пунктов».

Вид разрешенного использования земельных участков в рамках проекта устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

#### 2.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование образуемых земельных участков следующими способами: раздел существующих земельных участков, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Сведения об образуемом земельном участке представлены в соответствующей ведомости.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования**

№ поз.	Площадь, кв. м	Категория земель	Планируемый вид разрешенного использования	Способ образования
ЗУ1	1882	Земли населённых пунктов	Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Путем перераспределения з/у 91:02:001016:2663 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ2	2800	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование путем объединения з/у 91:02:001016:3491, 91:02:001016:1871, 91:02:001016:1863 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ3	4481	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение з/у 91:02:001016:2189, 91:02:001016:1710
ЗУ4	2196	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение з/у 91:02:001016:1709, 91:02:001016:1707 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ5	1393	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение з/у 91:02:001016:2119
ЗУ6	11032	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение з/у 91:02:001016:2119
ЗУ7	3047	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение з/у 91:02:001016:183, 91:02:001016:2663 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ8	8235	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение с з/у 91:02:001016:82, 91:02:001016:85, 91:02:001016:83 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ9	3745	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение с з/у 91:02:001016:82, 91:02:001016:85, 91:02:001016:83 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ10	2315	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение с з/у 91:02:001016:238, 91:02:001016:183 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ11	2742	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение с з/у 91:02:001016:238, 91:02:001016:183 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ12	2594	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение с з/у 91:02:001016:238, 91:02:001016:183 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ13	2784	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение с з/у 91:02:001016:238, 91:02:001016:183 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ14	6039	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение с з/у 91:02:001016:238, 91:02:001016:183 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ15	196	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение с з/у 91:02:001016:183, 91:02:001016:2663 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ16	826	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение с з/у 91:02:001016:2139 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ17	980	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение с з/у 91:02:001016:1715 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ18	854	Земли населённых пунктов	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение с з/у 91:02:001016:460 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ19	54863	Земли населённых пунктов	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение с з/у 91:02:001016:292 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
ЗУ20	9449	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение с з/у 91:02:001014:922, 91:02:001016:3493, 91:02:001016:3494 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

№ п.п.	№ в.м. инв.	Пл.м. и дата	201145-ДПТ-ПМТ-ОЧ (том 5)				Имя, № подл.
							Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Шуговая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе
							Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть
							Ведомость образуемых земельных участков
							ООО "КРТ Система"

**2.2 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.**

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Улично-дорожная сеть (12.0.1). 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 соответствующей ведомости.

**Ведомость изымаемых земельных участков для формирования территории общего пользования**

№ поз.	Площадь, кв.м	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Планируемый вид разрешенного использования	Способ образования	Правообладатель з/у	Вид права
1.1.1	500	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Изъятие з/у 91:02:001016:3492	Белоус Анна Олеговна	Собственность
1.1.2	500	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Изъятие з/у 91:02:001016:3491	Мойсенко Оксана Александровна,	Собственность
1.2	900	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Изъятие з/у 91:02:001016:1871	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют
1.3	900	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Изъятие з/у 91:02:001016:1863	Ермакова Мария Владимировна	Собственность
1.4	579	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Изъятие з/у 91:02:001016:2189	Веретешкин Александр Владимирович	Собственность
1.5	980	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Изъятие з/у 91:02:001017:1696	говоров Александр Сергеевич	Собственность
1.6	25	Земли населенных пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Изъятие з/у 91:02:001016:1710	Куликова Елена Сергеевна	Собственность
1.7	25	Земли населенных пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Изъятие з/у 91:02:001016:1709	Куликов Юрий Николаевич	Собственность
1.8	18	Земли населенных пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Изъятие части з/у 91:02:001016:1707	Павлов Геннадий Алексеевич	Собственность
1.9	800	Земли населенных пунктов	2.1 "Для индивидуального жилищного строительства"	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Изъятие з/у 91:02:001016:2119	Стригин Денис Борисович	Собственность
1.10	20	Земли населенных пунктов	2.1 "Для индивидуального жилищного строительства"	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Изъят з/у 91:02:001016:3493	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют
1.11	19	Земли населенных пунктов	2.1 "Для индивидуального жилищного строительства"	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Изъят з/у 91:02:001016:3494	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

## Ведомость изымаемых земельных участков для формирования улично-дорожной сети

№ поз.	Площадь, кв.м	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Планируемый вид разрешенного использования	Способ образования	Правообладатель з/у	Вид права
2.1	100	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие части з/у 91:02:001016:2218	Захаренкова Светлана Сергеевна	Собственность
2.2	25	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:1701	Брадулов Сергей Юрьевич	Собственность
2.3	25	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:1702	Николаенко Людмила Петровна	Собственность
2.4	25	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:1719	Николаенко Людмила Петровна	Собственность
2.5	25	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:1717	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют
2.6	25	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:1718	Антоненков Олег Сергеевич	Собственность
2.7	25	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:1716	Белик Алла Олеговна	Собственность
2.8	25	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:1712	Артеменко Елена Васильевна	Собственность
2.9	25	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:1705	Антоненков Александр Сергеевич	Собственность
2.10	25	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:1700	Антоненков Александр Сергеевич	Собственность
2.11	25	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:1713	Антоненков Денис Александрович	Собственность
2.12	50	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:2669	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют
2.13	25	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:1711	Субъект Российской Федерации - город федерального значения	Собственность
2.14	102	Земли населённых пунктов	для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие части з/у 91:02:001016:59	Мельникова Екатерина Николаевна	Собственность
2.15	92	Земли населённых пунктов	для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие части з/у 91:02:001016:23	Ижболдин Станислав Вячеславович	Собственность

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

## Ведомость изымаемых земельных участков для формирования улично-дорожной сети...

№ поз.	Площадь, кв.м	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Планируемый вид разрешенного использования	Способ образования	Правообладатель з/у	Вид права
2.16	98	Земли населённых пунктов	для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие части з/у 91:02:001016:22	Мельникова Екатерина Николаевна	Собственность
2.17	78	Земли населённых пунктов	для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие части з/у 91:02:001016:21	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют
2.18	25	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:1720	Данные отсутствуют	Долевая собственность
2.19	25	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:1706	Павлова Ольга Михайловна	Собственность
2.20	25	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:1703	Сычева Юлия Владимировна	Собственность
2.21	751	Земли населённых пунктов	для обслуживания открытой автостоянки и временных сооружений	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие части з/у 91:02:001014:922	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют
2.22	7	Земли населённых пунктов	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие части з/у 91:02:001016:1707	Павлов Геннадий Алексеевич	Собственность
2.23	343	Земли населённых пунктов	Для строительства и обслуживания многоквартирного жилого комплекса с объектами торговли и соцкультбыта	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие части з/у 91:02:001016:183	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют
2.24	23	Земли населённых пунктов	хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Изыятие з/у 91:02:001016:3514	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрен следующие виды разрешённого использования для образуемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/04/12 "Об утверждении классификатора 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.	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
2.	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, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
3.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
4.	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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
5.	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
6.	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

### 3. 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 расположенной в районе ул.Парковая - ул.Щитовая - ул.Адмирала Фадеева в г.Севастополе включает в себя следующие графические материалы:

- Чертеж №1 - Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры;
- Чертеж №2 - Чертеж межевания территории. Границы и планируемых элементов планировочной структуры;
- Чертеж №3 - Чертеж межевания территории. Красные линии;
- Чертеж №4 - Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков;
- Чертеж №5 - Чертеж межевания территории. Чертеж изымаемых земельных участков.

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены существующие элементы планировочной структуры: квартал жилой застройки, территория улично-дорожной сети; территории общего пользования (в границах ОКН "Стрелецкий форт").

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены планируемые элементы планировочной структуры: квартал жилой застройки, территория улично-дорожной сети; территории общего пользования.

На чертеже №3, в составе проекта межевания, отображены красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, красные линии, отменяемые проектом планировки;

На чертеже №4 отображены границы образуемых земельных участков, сформированные с учетом устанавливаемых (отменяемых) проектом планировки красных линий, в соответствии с существующими и планируемыми элементами планировочной структуры, а также с учетом целей и задач разрабатываемой документации по планировке территории, границы земельных участков, сведения о границах, которых, содержатся в ЕГРН.

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

Информация об изменяемых и неизменяемых земельных участках приведена, также, в материалах по обоснованию проекта межевания территории.

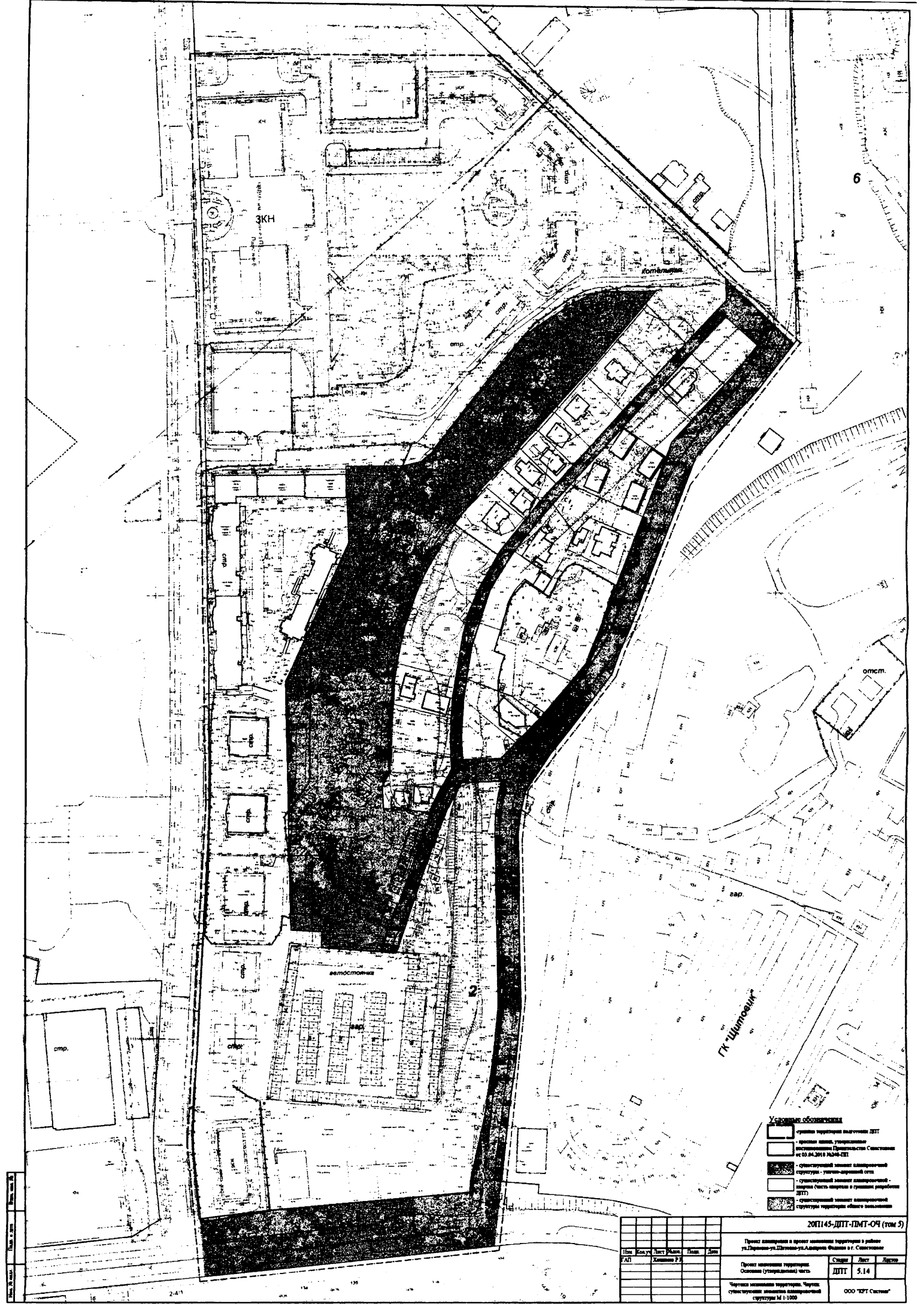
В данном проекте межевания не разрабатывается графическая часть «Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений» в связи с тем, что в настоящее время нет утвержденных Правил землепользования и застройки, а также нет регламентов отраженных в Приказе Минкультуры России 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"

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.вч	Лист	№док.	Подп.	Дата



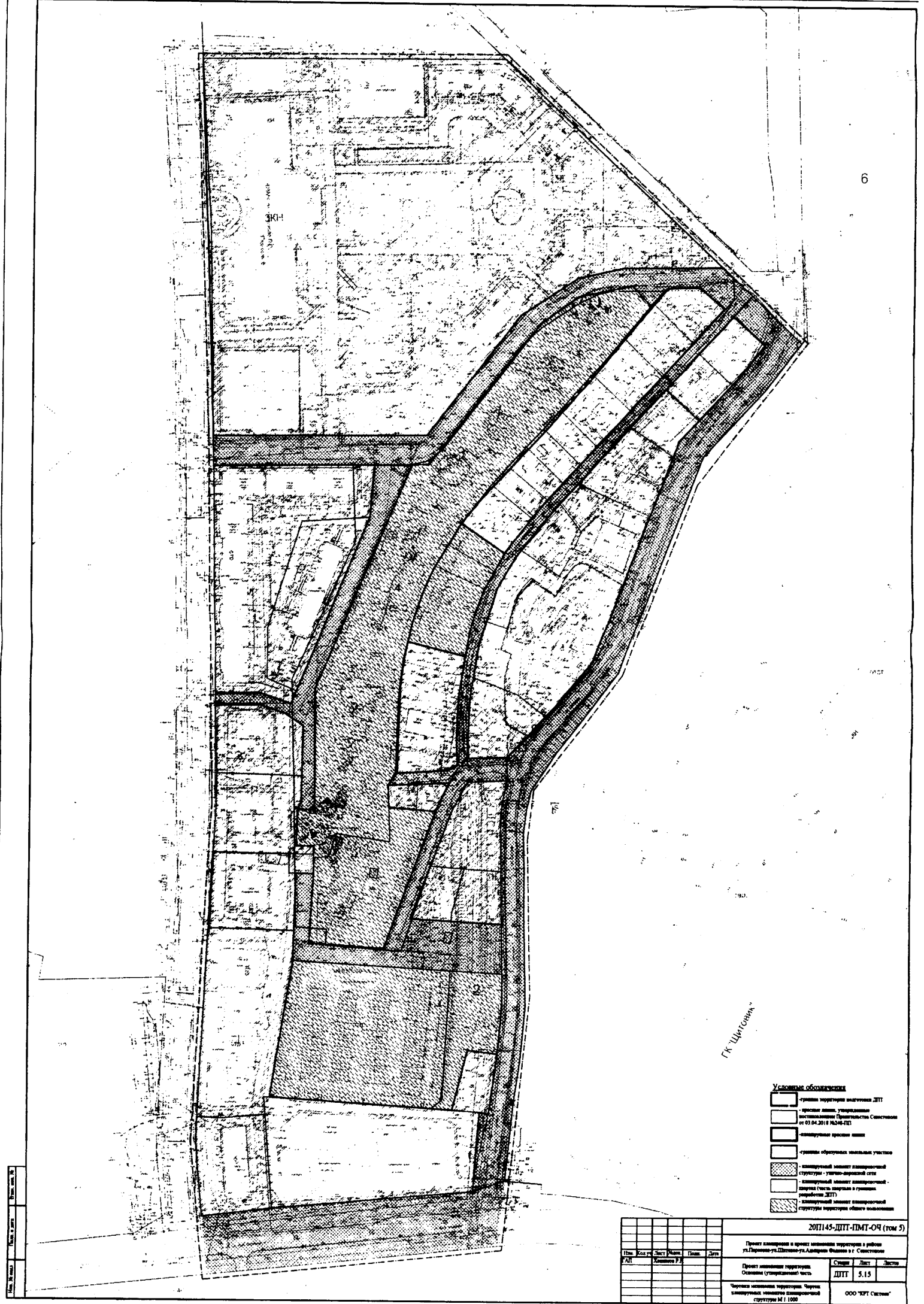
- Условные обозначения**
- граница территории выделенной ДПТ
  - границы зданий, сооружений
  - внешние границы территории выделенной ДПТ от 03.04.2014 №304-ДПТ
  - функциональный элемент планировочной структуры - участок-каркасный объект
  - функциональный элемент планировочной структуры (часть площади в границах территории ДПТ)
  - функциональный элемент планировочной структуры территории общего пользования

201145-ДПТ-ПМТ-ОП (том 5)

Проект планировки в проект зонирования территории в районе ул.Лермонтова-ул.Шолохова-ул.Александрова Физтех в г. Самара

№	Код	Лист	Алф.	Полн.	Дат.
ГЛП	К	5.14			
Проект зонирования территории. Основы (утраченные) часть					
Чертёж зонирования территории. Чертёж функционального элемента планировочной структуры М 1:1000					
					Страна
					Лист
					Листов
					ДПТ
					5.14
					ООО "ЭРТ Системы"





ГК "Цитоник"

- Условные обозначения**
- граница территории выделенной ДПТ
  - границы аллей, указывающие местонахождение Проектной Сметы от 03.04.2018 №234-ПД
  - планируемую трассу авто
  - границы образованных земельных участков
  - планируемый элемент планировочной структуры - участок-аркадной сети
  - планируемый элемент планировочной структуры (участок, аркадная и гаражная парковка ДПТ)
  - планируемый элемент планировочной структуры территории общего пользования

<b>20П145-ДПТ-ПМТ-ОЧ (том 5)</b>					
Проект планировки и проект зонирования территории в районе ул.Парашева-ул.Штагено-ул.Александрова Флора и г. Сосновки					
Изм.	Код	Лист	Масш.	План	Дата
РАП		Климатова Р.Э.			
Проект зонирования территории. Основное (упрощенное) чтение				Страниц	Листы
				ДПТ	5.15
Чтение зонирования территории. Чтение планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000				ООО "КРП Системы"	

ЖН

2

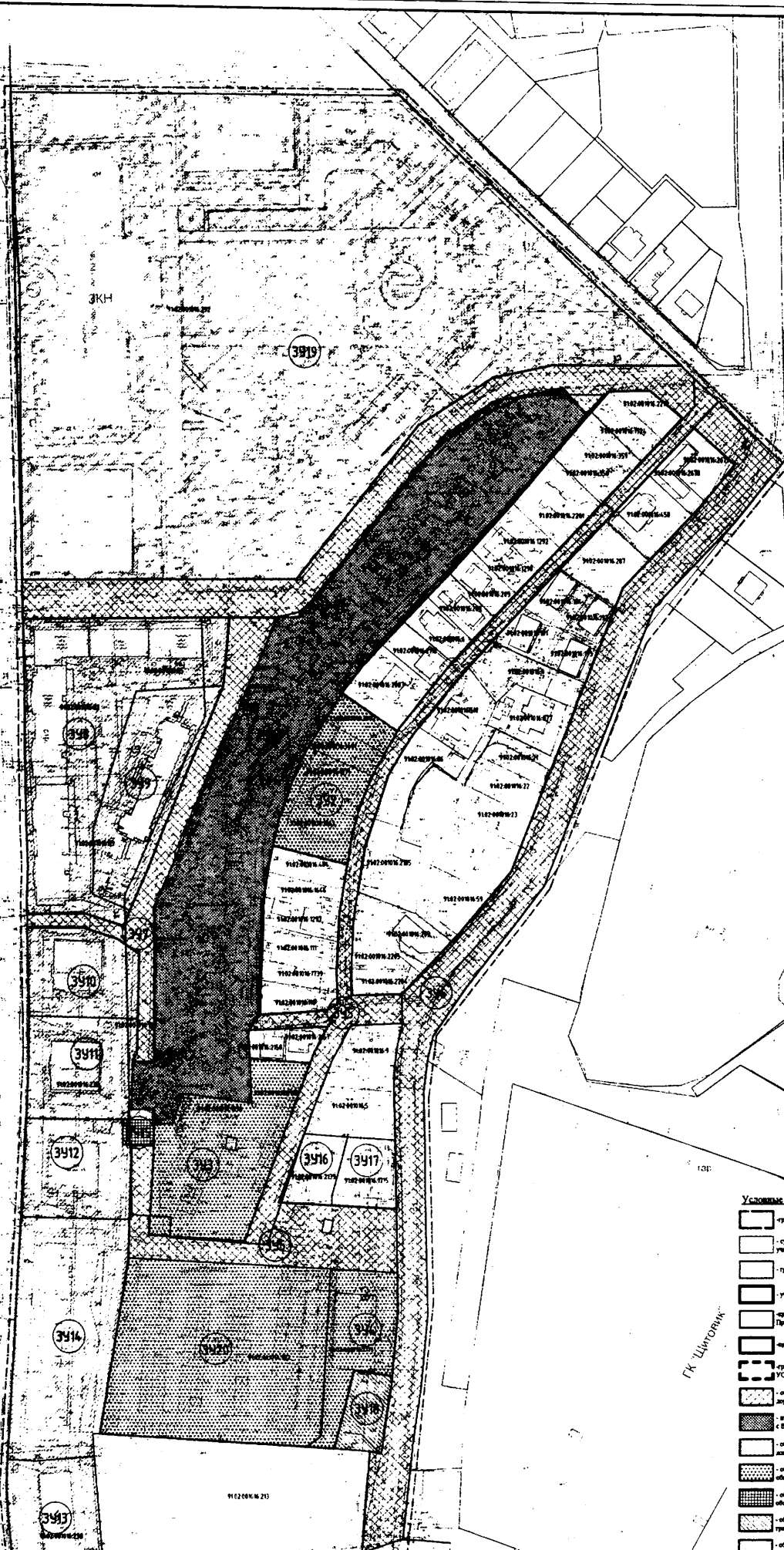
ГК "ЦиГовник"

Условные обозначения

- граница территории выделов ДПТ
- границы объектов недвижимого имущества
- границы земель, утвержденные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2016 №248-ПП
- проектируемые границы земель
- отчужденные границы земель

201145-ДПТ-ПМТ-ОЧ (том 5)					
Проект планировки и проект зонирования территории в районе ул.Парголово-от Шпегово-от Александров Фельдман в г. Санкт-Петербурге					
Изм.	Код	Лист	Масштаб	Дата	Дата
ДП		Масштаб 1:1			
Проект зонирования территории Основное (функциональное) назначение				Страна	Лист
				ДПТ	5.16
Чисел градостроительный план 54:1:1000				ООО "КЭТ Системы"	

Лист 5 из 5

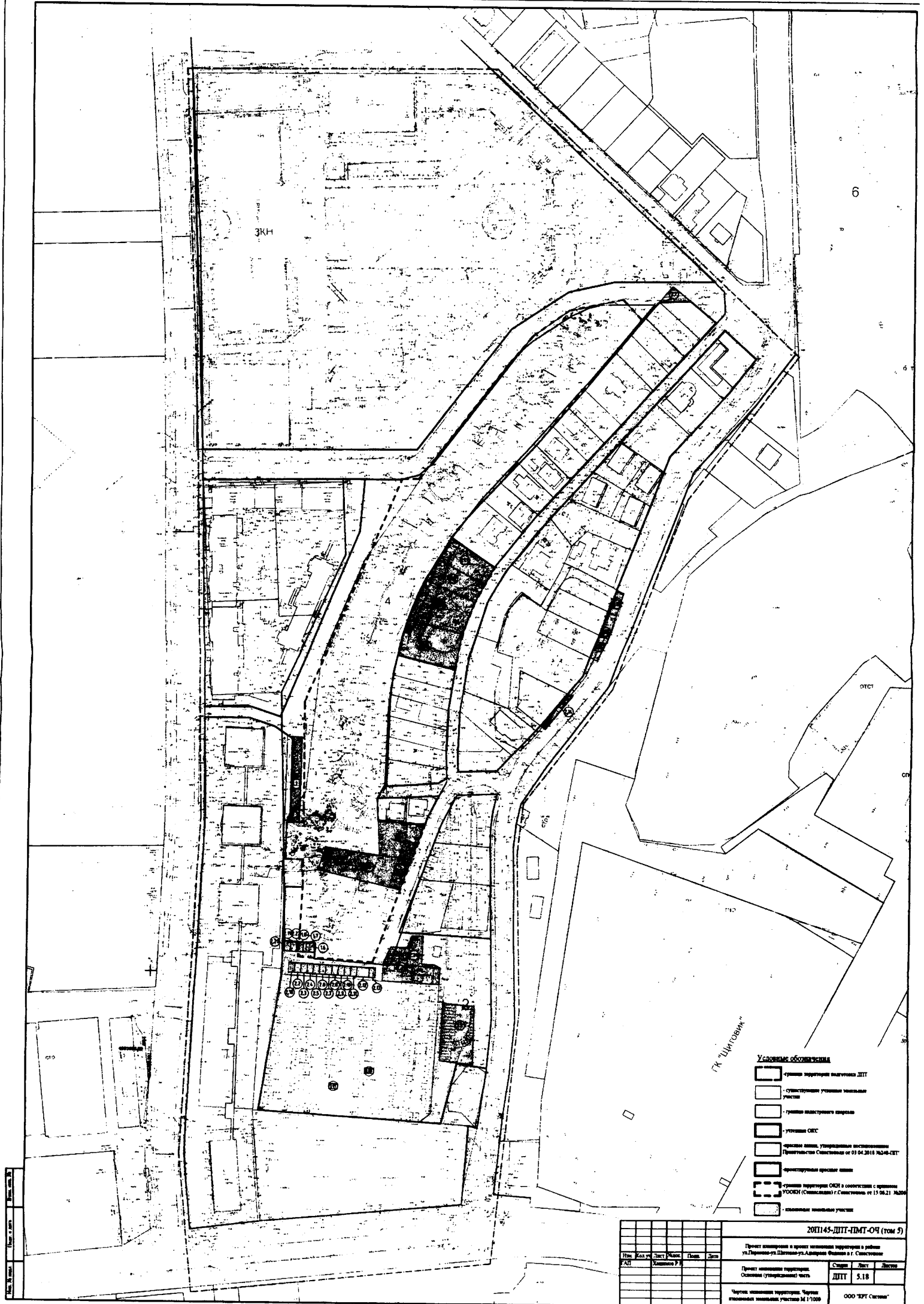


- Условные обозначения**
- граница территории выделенной ДИТ
  - существующие участки земельных участков
  - граница выделенного квартала
  - участки ОПС
  - земельные участки, утвержденные постановлениями Правительства Свердловской от 03.04.2018 №248-ПП
  - проектные границы земель
  - граница территории ОПС в соответствии с проектом УОООН (Свердловск) от 03.04.2018 №248-ПП
  - обремененные земельные участки с ВРН учредительной сети (код 12.0.1)
  - выделенный земельный участок 91:02:001016.2663 с ВРН историко-культурная деятельность (код 9.3)
  - обремененные земельные участки с ВРН многоэтажные дома застройка (код 2.6)
  - обремененные земельные участки с ВРН территории общего пользования (код 12.0)
  - обремененные земельные участки с ВРН коммунальные объекты (код 3.1)
  - обремененные земельные участки с ВРН здания транспортных средств (4.9.1.1)
  - обремененные земельные участки с ВРН здания и здания профессионального образования (3.3.2)

ГК "ЦентрИнж"

20П145-ДИТ-ПМТ-09 (том 5)					
Проект планировки и в проект застройки территории в районе ул.Паровая-ул.Шадрин-ул.Александр Фадеев и в Советском					
№	Кол	Лист	Велич	Пом.	Дата
ДИТ		Ханжогов Р.В.			
Проект застройки территории Освоенной (успешно реализованной) части			Страна	Лист	Листов
			ДИТ	5.17	
Чуток застройки территории М 1:1000 Частично обремененных земельных участков			ООО "ЭРТ СитиСам"		
Формат А3					

Лист 5 из 5  
 20П145-ДИТ-ПМТ-09  
 5.17



ЗКН

6

ГК "ЦИТОВИК"

- Условные обозначения**
- граница территории выделенной ДПТ
  - существующие участки земель
  - граница планируемого квартала
  - участки ОПС
  - границы улиц, утвержденных постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2018 №248-ПП
  - функциональные границы квартала
  - граница территории ОПС в соответствии с проектом УОООН (Санкт-Петербург) от 15.06.21 №200
  - планируемые земельные участки

						<b>20П145-ДПТ-ПМТ-ОЧ (том 5)</b>	
						Проект планировки и разбивки земельных участков в районе ул. Парашово-ул. Шатило-ул. Адмирала Флоренко в г. Санкт-Петербурге	
Изм.	Кол. уч.	Лист	Масш.	Пом.	Дат.	Страна	Лист
РАП			Квадрат Р-1			ДПТ	5.18
						Черт. планировки территории. Черт. функциональных земельных участков М 1/1000	
						ООО "ЦИТОВИК"	