



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко»

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 публичных слушаний документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко» от 18.12.2018, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко» (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

№ 617-ПП

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 02.12.2022 № 617-ПП

Документация по планировке территории  
«Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты  
Матюшенко»

**НИИ  
ГАИС**  
севастополь

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

(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

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

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ БУХТЫ МАТЮШЕНКО**



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

ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2022



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

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

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ БУХТЫ МАТЮШЕНКО**

### **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

#### **Том II.1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки территории  
ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела

М.И.Плаксин

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь  
2022

**Список исполнителей**

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

**Состав документации по планировке территории**

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-1801003-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГТИ-24-18-ИИ.1 ГТИ-24-18-ИИ.2 ГТИ-24-18-ИИ.3 ГТИ-24-18-ИИ.4	Инженерные изыскания	Том I.1	ООО «ГЕОТЕХИНЖИНИРИНГ»
ГЗ-1801003-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки	Том II.1	
ГЗ-1801003-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки	Том II.2	
ГЗ-1801003-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания	Том III.1	
ГЗ-1801003-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том III.2	

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

ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД					
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Н.Горбатюк			
Разработал		М.Ягодкина			
Разработал					
Разработал					

Список исполнителей.  
Состав документации  
по планировке территории.

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1
<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ		

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

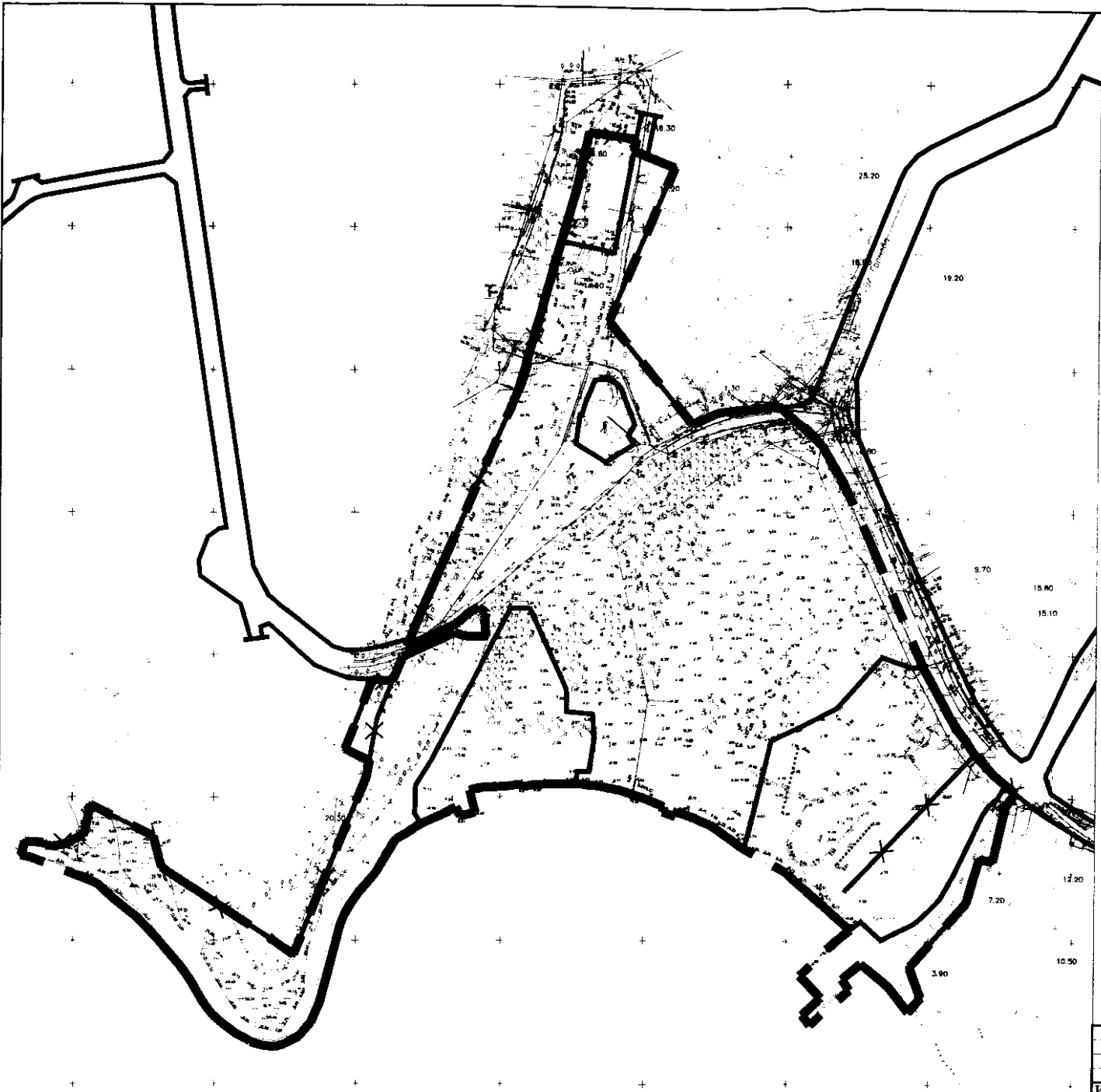
## Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч	<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>	Том II.1
ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч	<b>Чертежи планировки территории:</b>	стр. 5-9
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	стр. 8
	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр.9
	<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>	стр. 10-18
	<b>Положения об очередности планируемого развития территории</b>	стр. 19

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.		ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч-С								
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Содержание документации по планировке территории.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Н.Горбатюк				ППТ		1	1	
Разработал		М.Ягодкина				<b>НИИ ГАИС</b> севастополь				
Разработал										
Разработал										

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.02.2018 № 5 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий.

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №
ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	
	ТИП		Н.Горбатюк		<i>[Подпись]</i>		
	Разработал		М.Ягодкина		<i>[Подпись]</i>		
	Разработал						
	Разработал						
				Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.			
		Стадия	Лист	Листов			
		ППТ	1	5			
<b>НИИ ГАИС</b> севастополь							



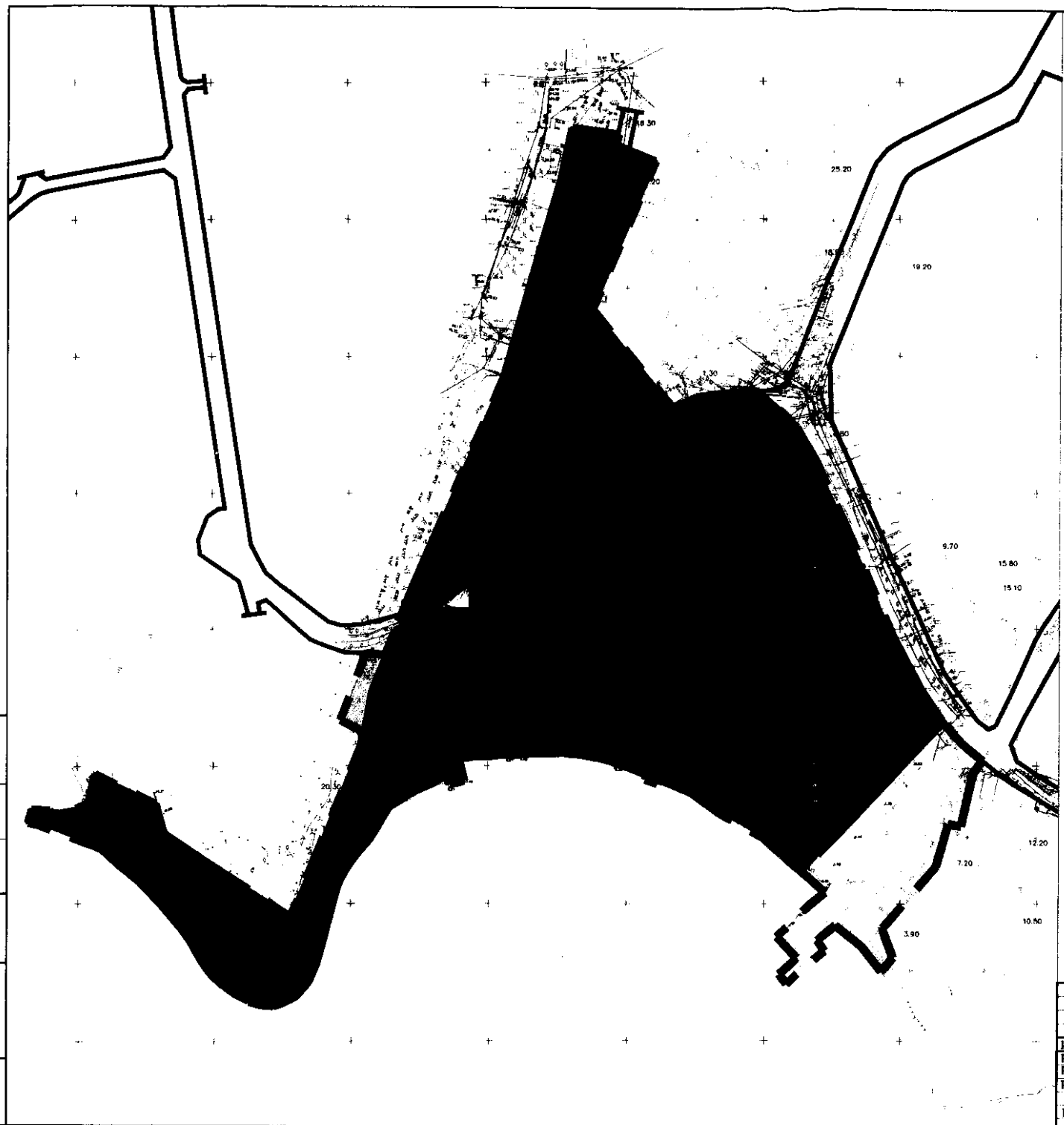
Условные обозначения:

- - граница разработки документации по планировке территории
- - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- X —** - отменяемые красные линии
- - проектируемые красные линии





Согласовано  
 Дата № подл. Подп. и дата  
 Взам. инв. №

ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч							
Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко							
Изм.	Конт.	Лист	№ до	Подп.	Дата	Стадия	
Разраб.	Сорока				03.22	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Разраб.	Горбатов				03.22		
Разраб.	Кириченко				03.22		
Лист 2 из 5						Лист	Листов
ГИП Горбатов						03.22	2 5
Чертеж планировки территории. Красные линии. М:2000							
НИИ ГАИС						Севастополь	
Копировал А2							





Условные обозначения:





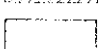
-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - элемент планировочной структуры существующий - территория общего пользования
-  - элемент планировочной структуры существующий - квартал (часть квартала)

Составлено  
 Дата № подл. Подп. и дата  
 Взам. инв. №

ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч						
Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко						
Изм.	Код	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
Разраб.	Сорока				03.22	
Разраб.	Горбатов				03.22	
Разраб.	Кириченко				03.22	
ГИП	Горбатов				03.22	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры М.1:2000
Стадия	Лист	Листов	НИИ ГАИС Севастополь			
ППТ	3	5				

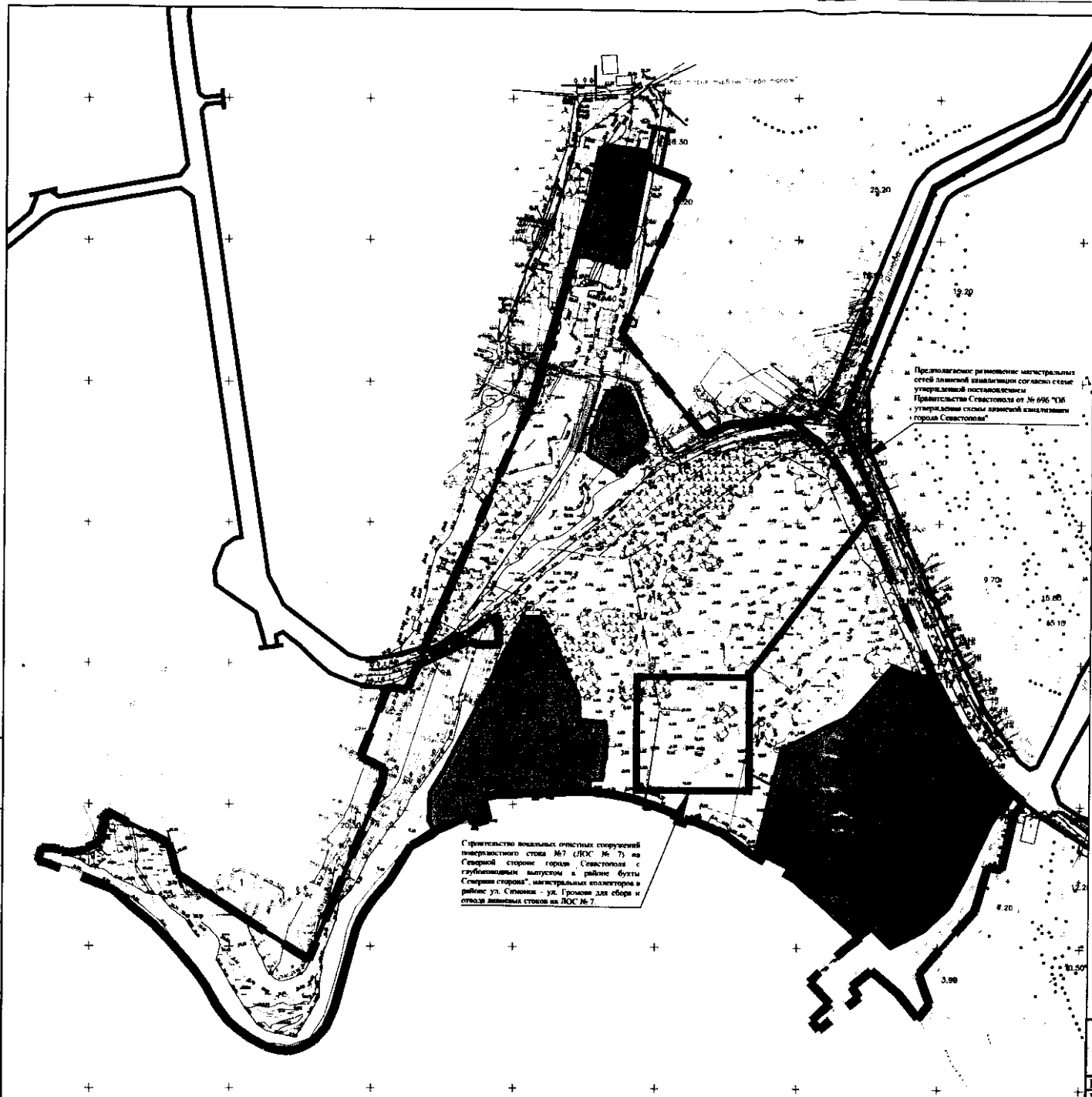


Условные обозначения:




-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии
-  - элемент планировочной структуры планируемой территории общего пользования
-  - элемент планировочной структуры планируемой - квартал (часть квартала)

Согласовано	
Имя, № листа	Взам. инв.
Подп.	Дата



ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч									
Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко									
Изм.	Кому	Лист	№ доп.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Сорока			<i>[Signature]</i>	03.22		ППТ	4	5
Разраб.	Горбатов			<i>[Signature]</i>	03.22				
Разраб.	Кириченко			<i>[Signature]</i>	03.22				
ГИП	Горбатов			<i>[Signature]</i>	03.22	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000	НИИ ГАИС Севастополь		




**Условные обозначения:**

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

**Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:**

-  - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам;
-  - границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам (настоящей документацией не предусматриваются);

**Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения:**

-  - границы зон размещения объектов федерального, регионального и местного значения (показана условно, будет уточняться по результатам проектирования);

Предлагаемое размещение магистральных сетей ливневой канализации согласно схеме утверждённой постановлением Правительства Севастополя от № 696-ПМ от 14.04.2018 г. «Утверждена схема ливневой канализации города Севастополя»

Принятие локальных очистных сооружений канализационного стока №7 (ЛОС № 7) на Северной стороне города Севастополя с глубинным выпуском в районе бухты Северная сторона, магистральных коллекторов в районе ул. Сивухин - ул. Громова для сбора и отвода ливневых стоков на ЛОС № 7.

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

Утверждено	Взам. инж. №
Имя, № года, Подп. и дата	

ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч					
Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко					
Имя	Кол-во	Лист	Метод	Подп.	Дата
Разраб.	Сорока				03.22
Разраб.	Горбатюк				03.22
Разраб.					
ГИП	Горбатюк				03.22
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					
Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000					
Стадия	Лист	Листов			
ППТ	5	5			
НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ					

## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.02.2018 № 5 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

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

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

- 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»;

ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	9

**НИИ ГАИС**  
севастополь

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

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

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

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

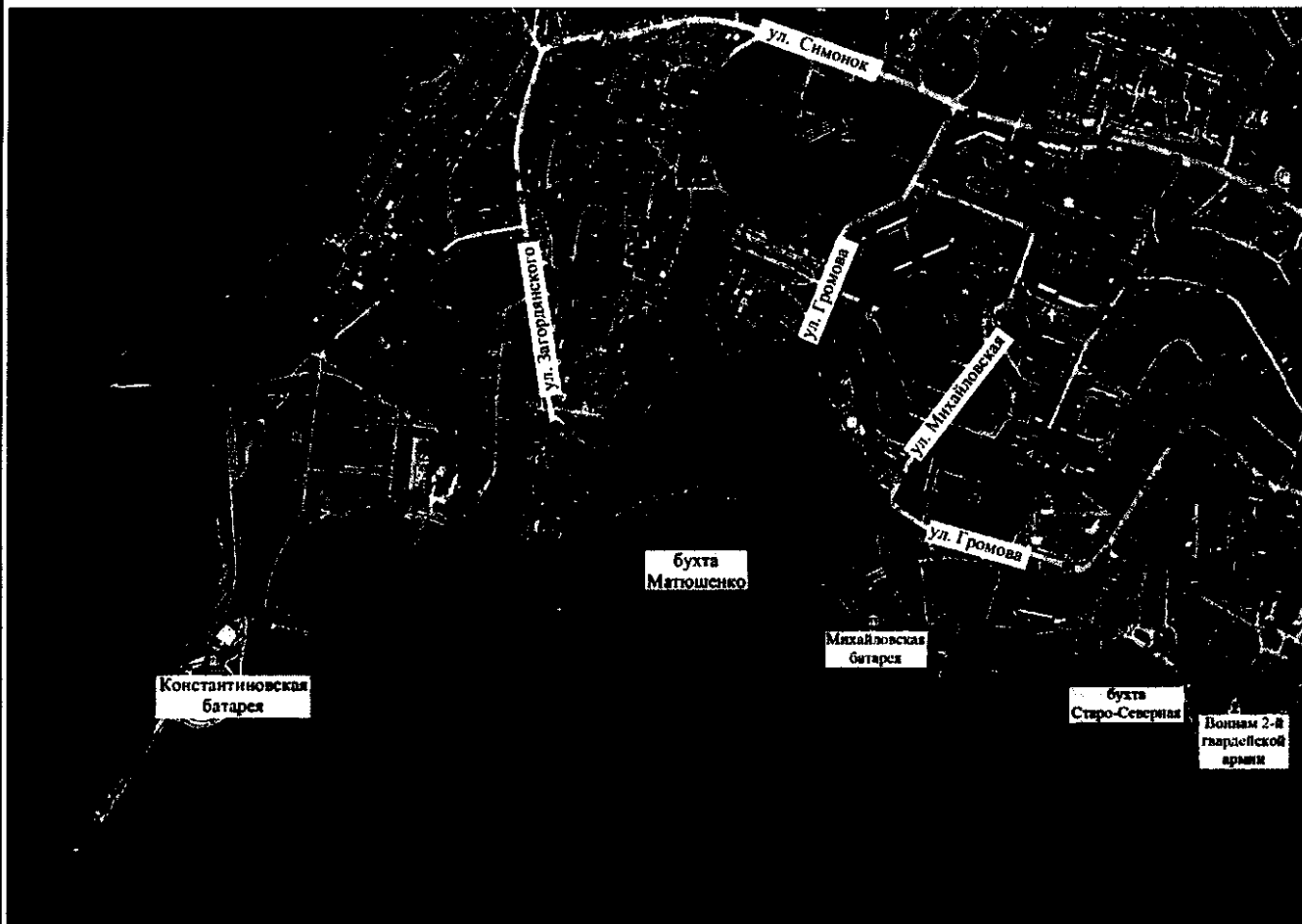
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения;
- определения характеристик и очередности планируемого развития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

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


Проектируемая территория расположена в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 13,4 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:04:003001, 91:04:003004 (рис.1).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							2



Условные обозначения:

 - границы разработки документации по планировке территории

*Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко».*

Территория проекта планировки и межевания располагается в районе бухты Матюшенко, вблизи Михайловской батареи. Территория ограничена: с севера – территорией гаражного кооператива «Кристалл», с запада – ул. Загордянского, с востока – ул. Громова и кварталом жилой застройки; с юга – Черным морем.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» территория разработки градостроительной документации входит в границы исторического поселения.

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:

- существующие кварталы (части кварталов);
- планируемые кварталы (части кварталов);
- существующие территории общего пользования;
- планируемые территории общего пользования.

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

Характеристика существующего и планируемого развития территории представлена в таблице 1.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч

Таблица 1

			Современное состояния на 03.2022 год	Планируемое развитие	%
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	м.кв		134108,4	100
		га		13,41084	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		0	0	
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		0	0	0,0
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		0	0	0,0
	индивидуальная жилая застройка		0	0	0,0
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>		122950	132852	
	общественно-делового назначения	м.кв	120777	4386	3,3
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		0	0	0,0
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		2173	97284	72,5
	обеспечение обороны и безопасности		0	31182	23,3
	образования, здравоохранения и спорта		0	0	0,0
	<i>в том числе неразграниченная территория</i>		11158	1256	0,9
<b>II</b>	<b>ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.</b>		2135	1775	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		0	0	
	многоэтажными (высотными)	м.кв	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0	0	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		2135	1775	
<b>III</b>	<b>ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:</b>		2135	1775	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>		0	0	
	многоэтажного (высотного)	м.кв	0	0	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		0	0	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	Лист
						5

ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч



	индивидуального		0	0	
	<i>Общая площадь зданий нежилого назначения</i>		2135	1775	
<b>V</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				
	Численность населения	чел	0	0	
	Плотность населения	чел/га	0	0	
<b>VI</b>	<b>Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:</b>		1,6	1,3	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>	%	0,0	0,0	
	многоэтажными (высотными)		0,0	0,0	
	малозэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0,0	0,0	
	индивидуальными		0,0	0,0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		1,6	1,3	
<b>VII</b>	<b>Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.</b>		159	132	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>	м.кв/га	0	0	
	многоэтажными (высотными)		0	0	
	малозэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0	0	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		159	132	

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

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

В соответствии с письмом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя (СЕВНАСЛЕДИЕ) от 09.10.2018 № 2595, рассматриваемая территория находится в границах исторического поселения города Севастополя согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

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

В настоящее время требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Севастополь не утверждены. Охране, согласно приказу, подлежит:

В части «Планировочная структура, включая ее элементы»:

- природный планировочный каркас – береговая линия моря с бухтами: Константиновская, Матюшенко, Старосеверная, Северная, Инженерная, Голландия;
- трассировка, размеры и исторические линии застройки улично-дорожной сети, в том числе ул. Громова;

В части «Композиция и силуэт застройки»:

- сочетание элементов городского ландшафта – рельеф, склоны балок и холмов, высокоствольная и луговая растительность на плато, склонах, архитектурные доминанты и застройка XIX – начала XX века;
- характер рельефа береговой полосы, формы бухт в сочетании с пологими участками;
- многоплановость силуэтных линий панорамы города, раскрывающегося с высоких точек набережных в сторону Южной стороны и открытого моря.

В части «Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношения природного и созданного человеком окружения»:

- панорамное раскрытие с территории филиала МГУ (северная часть) – Южная бухта, севастопольский рейд, панорамные виды на Северную сторону города, комплексы Константиновского и Михайловского бастионов, территории Морского завода.

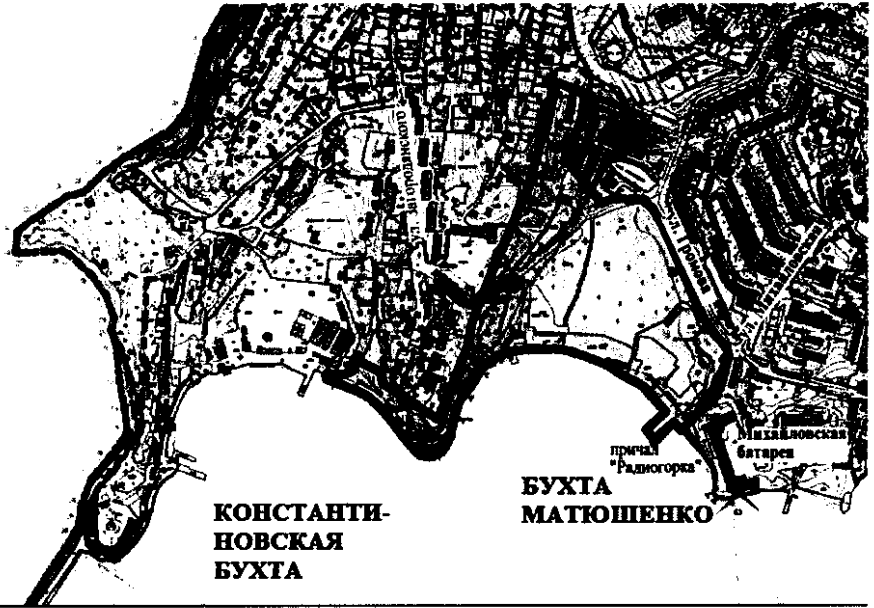
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч

Схема расположения территории проекта планировки в границах исторического поселения города Севастополя представлена на рис. 2.



**м. Северная  
Коса**  
  
**м. Константиновский**



Условные обозначения:

**—————** - граница проекта планировки

*Рис. 2. Схема расположения территории проекта планировки в границах исторического поселения города Севастополя.*

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч

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

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



Зона размещения планируемых объектов капитального строительства предусматривается в границах планируемых элементов планировочной структуры – кварталов.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч						9
Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата				

## 2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования (благоустройство территории) устанавливается в один этап.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-П.1-ПТТ-О(У)Ч						
Изм. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	Стадия	Лист	Листов			
	ГИП	Н.Горбатюк								ПТТ	1	1
	Разработал	М.Ягодкина								<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
	Разработал											
Разработал												
Положения об очередности планируемого развития территории.												

**НИИ  
ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В РАЙОНЕ БУХТЫ МАТЮШЕНКО**



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

ГЗ-1801003 – III.1 – ПМТ – О(У)Ч

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

**г. Севастополь**

**2022**

**НИИ  
ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

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

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В РАЙОНЕ БУХТЫ МАТЮШЕНКО**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том III.1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта межевания территории  
ГЗ-1801003-III.1 – ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



М.И.Плаксин

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2022

### Список исполнителей

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

### Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-1801003-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГТИ-24-18-ИИ.1 ГТИ-24-18-ИИ.2 ГТИ-24-18-ИИ.3 ГТИ-24-18-ИИ.4	Инженерные изыскания	Том I.1	ООО «ГЕОТЕХИНЖИНИРИНГ»
ГЗ-1801003-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки	Том II.1	
ГЗ-1801003-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки	Том II.2	
ГЗ-1801003-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания	Том III.1	
ГЗ-1801003-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том III.2	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД			
ГИП		Горбатюк			08.22	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
Разработал		Кириченко			08.22		<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ		
Разработал		Сорока			08.22				
Разработал									



## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

**Том III.1 - Проект межевания территории (ПМТ).  
Основная (утверждаемая) часть**

<b>ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч</b>	<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ</b>	<i>Том III.1</i>
ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по межеванию территории	4
<b>ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч</b>	<b>Текстовая часть проекта межевания территории</b>	5-19
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	11-13
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	14-16
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	17-18
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	Проектом не устанавливаются
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	19
<b>ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч</b>	<b>Чертежи межевания территории</b>	20-27
	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	23
	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	24
	Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	25
	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	26
	Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков. Границы изымаемых земельных участков	27

						ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горбатюк			08.22		ПМТ	1	1
Разработал		Кириченко			08.22		<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
Разработал		Сорока			08.22				
Разработал									

## Текстовая часть основной (утверждаемой) части проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки и проекта межевания территории в районе бухты Матюшенко. Проект планировки и проект межевания территории подготовлены Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.02.2018 № 5 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко» (далее Распоряжение ДАиГ от 02.02.2018 № 5);




- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.12.2019 № 304 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов»;

Работа выполнена в соответствии с:

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

Взам. инв.												
	ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ											
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Горбатюк			08.22						
Инв. №	Разработал		Кириченко			08.22						
	Разработал		Сорока			08.22						
	Разработал											
Текстовая часть проекта межевания территории						<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>1</td> <td>15</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><b>НИИ ГАИС</b> севастополь</p>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1	15
Стадия	Лист	Листов										
ПМТ	1	15										

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

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

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

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

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

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

- региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП);

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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 проекта была собрана и проанализирована следующая информация:

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

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

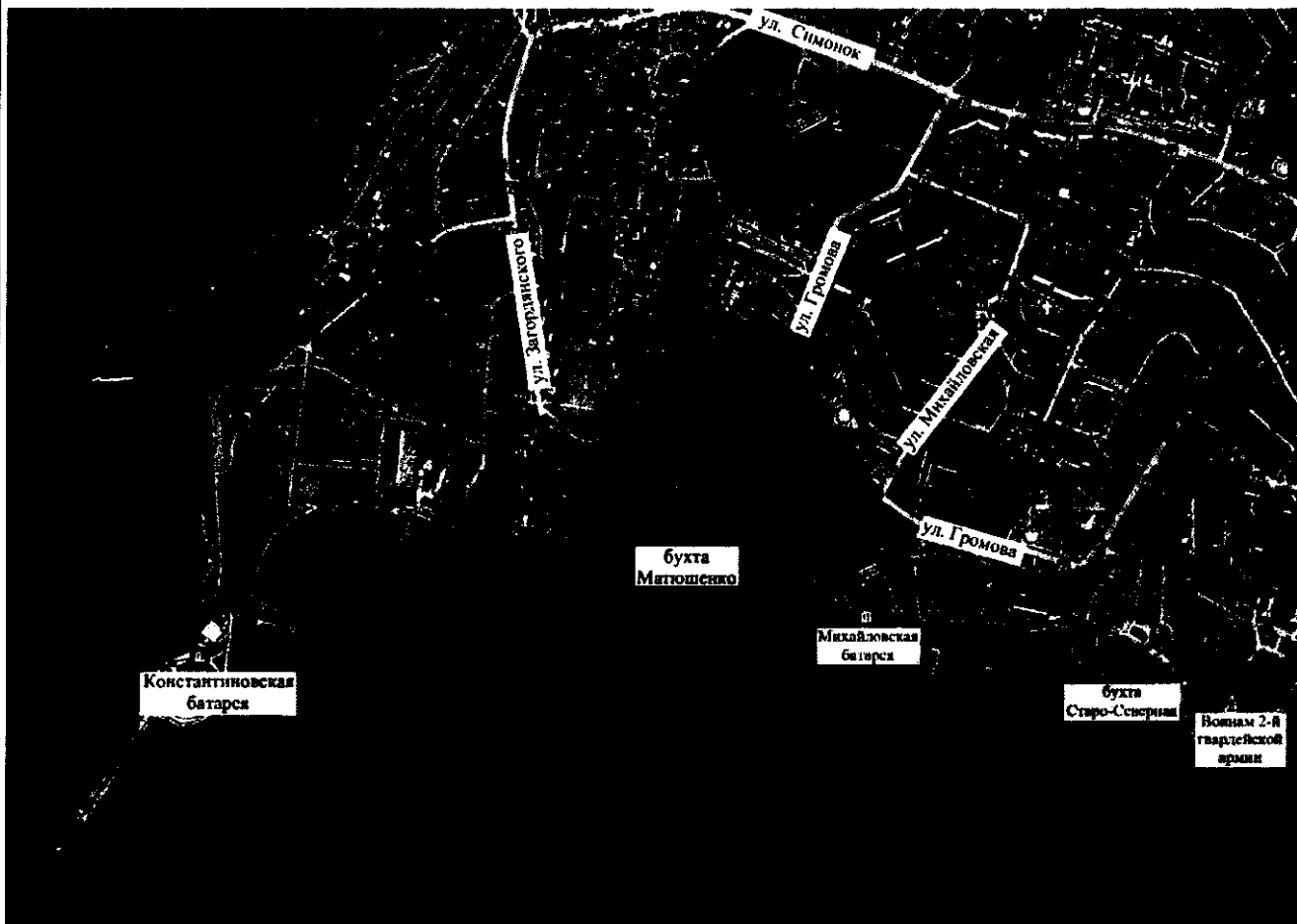
Проектируемая территория расположена в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 13,4 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:04:003001, 91:04:003004.

Территория проекта планировки и межевания располагается в районе бухты Матюшенко, вблизи Михайловской батареи. Территория ограничена: с севера – территорией гаражного кооператива «Кристалл», с запада – ул. Загордянского, с


Инв. №	Взам. инв.
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ	Лист
							3

востока – ул. Громова и кварталом жилой застройки; с юга – Черным морем (рис.1).



Условные обозначения:

 - границы разработки документации по планировке территории

*Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко».*

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ (далее ГрК РФ) основная часть настоящего проекта межевания состоит из текстовой части включающей перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, сведения об изменяемых земельных участках и графических материалов. В данном проекте межевания не приводятся сведения в соответствии с п. 4 п.5 ст. 43 ГрК РФ, т.к. подготовка проекта межевания

Изн. №	Подпись и дата	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч - ТЧ

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.

						ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	

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

Данным проектом предусматривается формирование образуемых земельных участков следующими способами: раздел, объединение, перераспределение образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице №1.

**Таблица №1**

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Общее пользование водными объектами (код 11.1)	50 026	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Общее пользование водными объектами (код 11.1)	21 426	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 274	Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	9 699	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Взам. инв.	
Подпись и дата	
Инв. №	

Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ	Лист 7
------	--------	------	--------	-------	------	--------------------------------	-----------



№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Возможные способы образования
5	:3У5	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	21 483	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
6	:3У6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	14 660	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
7	:3У7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 725	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
8	:3У8	Склад (код 6.9)	2 750	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
9	91:04:003004:342	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	1 636	В отношении земельного участка с кадастровым номером 91:04:003004:342 проектом межевания предполагается изменение вида разрешенного использования на «Обслуживание жилой застройки (код 2.7)» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков

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

Взам. инв.	
Подпись и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ	Лист
							8

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

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

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ

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

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд представлены в таблице № 3 и № 4. В случае внесения сведений в ЕГРН о земельных участках в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории в районе бухты Матюшенко, предусмотреть: для земельных участков государственной или муниципальной собственности – резервирование для целей, указанных в документации по планировке территории; для земельных участков частной собственности – изъятие (выкуп) для государственных или муниципальных нужд.

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

Таблица 3

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Общее пользование водными объектами (код 11.1)	50 026
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Общее пользование водными объектами (код 11.1)	21 426
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 274
:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	14 660
:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 725

Взам. инв.	
Подпись и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ

Лист

10

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

Таблица 4

Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН					Информация об образуемых земельных участках		
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ (сведения об ОКС в границах ЗУ)	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Площадь ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ в составе ДПТ	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования ЗУ в составе ДПТ
1	2	3	4	5	6	7	8
1	91:04:003001:302	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Громова, 41 (ОКС с К№ 91:04:003002:133 «Здание магазина» по адресной принадлежности: г.Севастополь, ул.Громова, 41)	254	Магазины (код. 4.4), общественное питание (код. 4.6)	254	ЗУЗ	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2	91:04:003001:56	г. Севастополь, Радиогорка (р-н катерного причала)	23	для размещения существующего киоска по ремонту часов	23		
3	91:04:003001:225	г Севастополь, ул Громова, д 52а	51	Для строительства и обслуживания торгового павильона	51		

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

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ

Лист

11

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

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

Вид права на участки, подлежащие изъятию, а также правообладателей таких участков необходимо уточнить при выполнении мероприятий по изъятию и подготовке пакета документов, направляемого в целях принятия соответствующего решения об изъятии.

Мероприятия по изъятию земельных участков необходимо выполнять с учетом требований п.п.5 п.1 ст.1 Земельного кодекса РФ, на принципах единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
2.	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
3.	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
4.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

В отношении земельного участка с кадастровым номером 91:04:003004:342

Индв. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ

Лист

13

проектом межевания предполагается изменение вида разрешенного использования с «Для строительства комплекса объектов и сооружений жилищного и общественного назначения с элементами благоустройства» на «Обслуживание жилой застройки (код 2.7)» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

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

Взам. инв.
Подпись и дата
Инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ

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

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

Взам. инв.
Подпись и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ



### Чертежи межевания территории.

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

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

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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

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

5) границы публичных сервитутов.

Настоящий проект межевания территории в районе бухты Матюшенко включает в себя следующие графические материалы:

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

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

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

Взам. инв.						
	Подпись и дата					
Инв. №	ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
	Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата
	ГИП		Горбатов			08.22
	Разработал		Кириченко			08.22
	Разработал		Сорока			08.22
						Чертежи межевания территории
			Стадия	Лист	Листов	
			ПМТ	1	8	
			<b>НИИ ГАИС</b> севастополь			







**ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	



Условные обозначения:






-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - элемент планировочной структуры существующий - территория общего пользования
-  - элемент планировочной структуры существующий - квартал (часть квартала)

Согласовано  
 Имя, Фамилия, Инициалы  
 Должность  
 Дата

<b>ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч</b>					
Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко					
Изм.	Кол.	Лист	Число	Подп.	Дата
Разраб.	Сорока				03.22
Разраб.	Горбатиук				03.22
Разраб.	Кириченко				03.22
ГИП	Горбатиук				03.22
		Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		Стадия	Лист
		ПМТ		1	5
		Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков планировочной структуры		<b>НИИ ГАИС</b> Севастополь	
		М.1:2000			
Копировал				А2	



Условные обозначения:

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии
-  - элемент планировочной структуры планируемой территории общего пользования
-  - элемент планировочной структуры планируемой территории - квартал (часть квартала)

Удк № подл. Подл. и дата  
 Взам инв. №  
 Сопоставлено

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч					
Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко					
Изм.	Кол.	Лист	Челок	Полп.	Дата
Разраб.	Сорока				03.22
Разраб.	Горбатов				03.22
Разраб.	Кириченко				03.22
ГИП	Горбатов				03.22

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	5





Чертеж межевания территории.  
 Границы планируемых элементов планировочной структуры  
 М 1:3000

**НИИ ГАИС**  
 севастополь

А 7



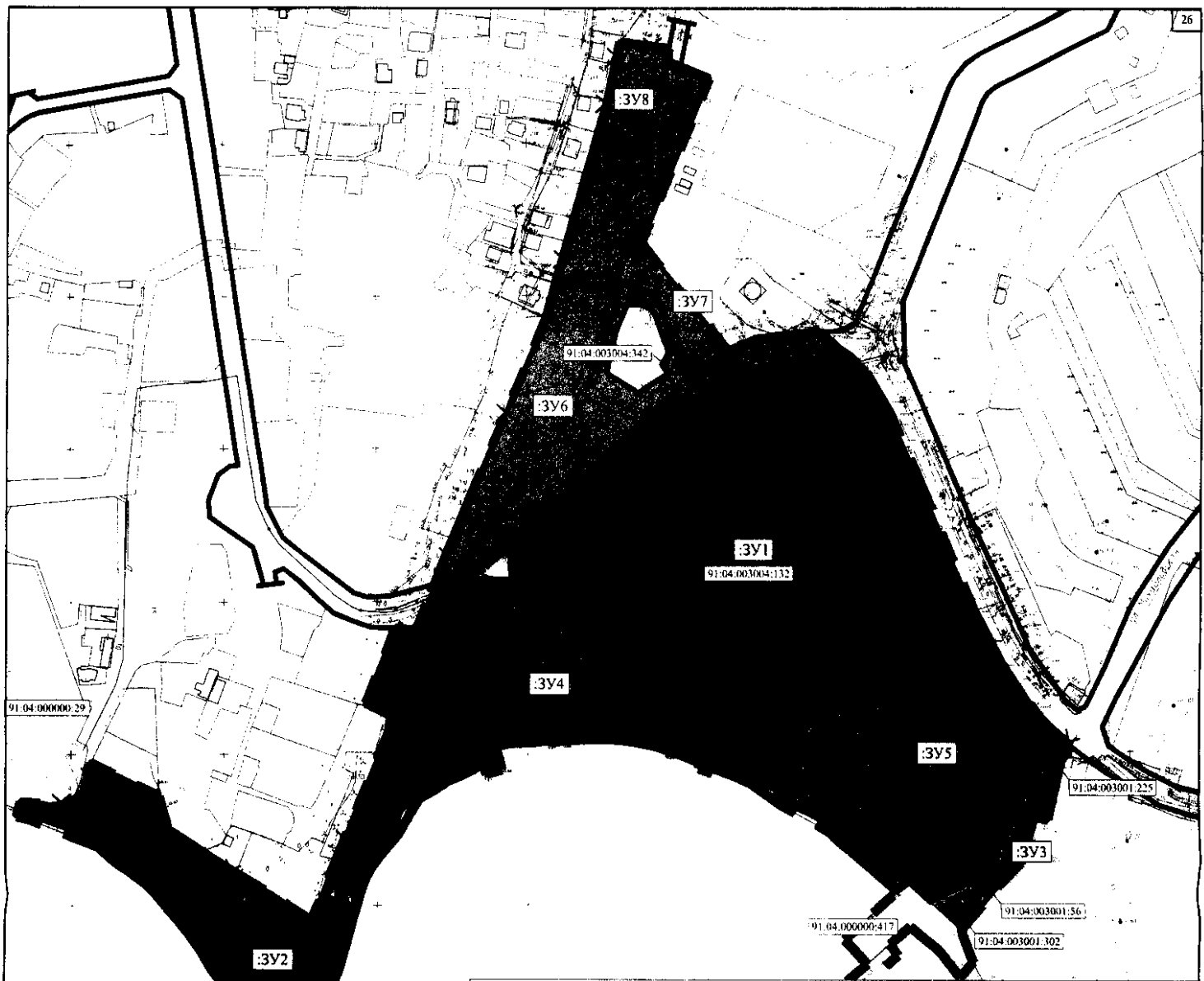
Условные обозначения:

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

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

Согласовано  
Изм. № подл. Подп. и дата  
Взам. инв. №

ГЗ-1801003-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч												
Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко												
Изм.	Код	Лист	Фол.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории <small>Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 2000.</small>						
Разраб.	Сорока				03.22							
Разраб.	Горбатов				03.22							
Разраб.	Кириченко				03.22							
ГПИ	Горбатов				03.22							
						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>3</td> <td>5</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	3	5
Стадия	Лист	Листов										
ПМТ	3	5										
						<p><b>НИИ ГАИС</b> Севастополь</p>						



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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:3У1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0). Общее пользование водными объектами (код 11.1)	50 026	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
2	:3У2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0). Общее пользование водными объектами (код 11.1)	21 426	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
3	:3У3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 274	Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение для иных способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:3У4	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	9 699	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
5	:3У5	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	21 483	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
6	:3У6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	14 660	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
7	:3У7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 725	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
8	:3У8	Склад (код 6.9)	2 750	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
9	91:04:003004:342	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	1 636	В отношении земельного участка с кадастровым номером 91:04:003004:342 проектом межевания предполагается изменение вида разрешенного использования на «Обслуживание жилой застройки (код 2.7)» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
- отменяемые красные линии
- проектируемые красные линии
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- 91:04:003004:132 - кадастровые номера земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- :3У1 - условные номера образуемых земельных участков

Согласовано  
Изм. Кол. Листов Подп. Дата  
Разраб. Кириченко 08.22  
Разраб. Сорока 08.22  
ГИП Горбатюк 08.22  
ГАП

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч

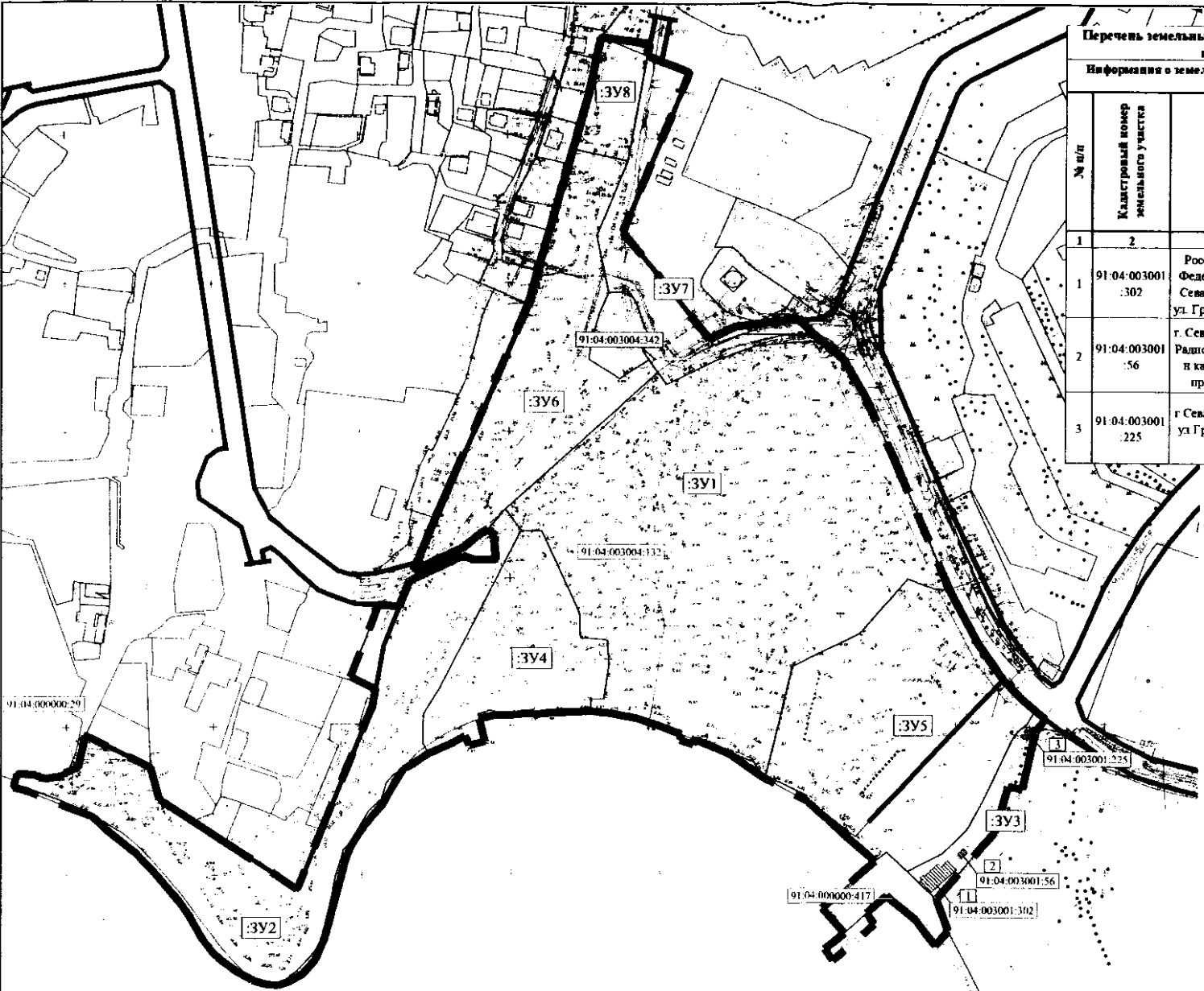
Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Страниц	Лист	Листов
	ПМТ	4	5

Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:2000

НИИ ГАИС севастополь

Копировал А2



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

Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН				Информация об образуемых земельных участках			
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Площадь ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ в составе ДПТ	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования ЗУ в составе ДПТ
1	2	3	4	5	6	7	8
1	91:04:003001:302	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Громова, 41	254	Магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6)	254	ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2	91:04:003001:56	г. Севастополь, Радлогоржа (р-н катерного причала)	23	Для размещения существующего kiosка по ремонту часов	23		
3	91:04:003001:225	г. Севастополь, ул. Громова, л. 52а	51	Для строительства и обслуживания торгового павильона	51		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- границы образуемых участков
- границы изменяемых земельных участков
- границы земельных участков (частей земельных участков), в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд
- кадастровые номера земельных участков
- условные номера образуемых земельных участков
- условные номера земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд

**ГЗ-1801003-ПП.1-ПМТ-О(У)Ч**

Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко

Изм	Код	Лист	Внес	Подп.	Дат	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Статия	Лист	Листов
Разраб.	Кириченко	08.22					ПМТ	5	5
Разраб.	Сорока	08.22							
ГИП	Горбатов	08.22							
ГАП						Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков. Границы изымаемых земельных участков М 1:2000	<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		

Согласовано  
Дат. № подл. Подп. и дата. Вып. № №