



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», учитывая результаты общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» от 12.12.2022, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» (прилагается).

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

27.04.2023
№ 204-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 27.04.2023 № 204-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории в границах
кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс)
г. Севастополь»

**НИИ
ГАИС**
севастополь

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС), Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2023

**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 310

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС), Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

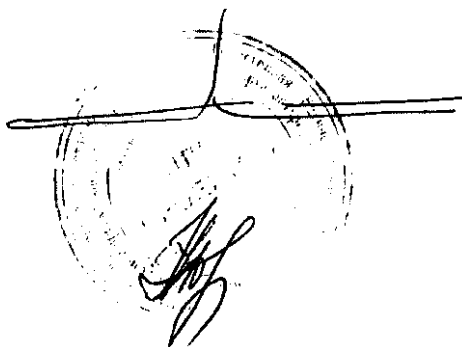
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

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

ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч

Директор



М.И. Плаксин

ГИП

Н.А. Горбатюк

г. Севастополь

2023

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	Шпак Е.С.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-220105-I-ПНТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-220105-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-220105-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-220105-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-220105-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-220105-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

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

						ГЗ-220105-I.1-ППТ-О(У)Ч-СД				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов	
							ППТ	1	1	
ГИП		Н. Горбатюк			01.23			НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
Разработал		Е. Шпак			01.23					
Разработал		М.Ягодкина			01.23					
Разработал										

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1

Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)

ГЗ-220105-I.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том I.1
ГЗ-220105-I.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-220105-I.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-220105-I.1-ППТ-О(У)Ч	Чертежи планировки территории:	стр. 5-9
	Красные линии	стр. 6
	Границы существующих элементов планировочной структуры	стр. 7
	Границы планируемых элементов планировочной структуры	стр. 8
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр. 9
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 10-22
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 23
	Приложение 1	

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.		ГЗ-220105-I.1-ППТ-О(У)Ч-С						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	ГИП				Н. Горбатюк	01.23		
	Разработал				Е. Шпак	01.23		
	Разработал				М.Ягодкина	01.23		
Разработал								
Разработал								
Содержание документации по планировке территории						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
						НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НПП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 17.03.2022 № 41 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

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





ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Н. Горбатюк		<i>[Подпись]</i>	01.23
Разработал		Е. Шпак		<i>[Подпись]</i>	01.23
Разработал		М.Ягодкина		<i>[Подпись]</i>	01.23
Разработал					
Разработал					

Чертежи планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	5

НИИ ГАИС
севастополь

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница разработки документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018, Приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 15.06.2021 № 90
-  элемент планировочной структуры существующий - квартал (часть квартала)
-  элемент планировочной структуры существующий - улично-дорожная сеть



ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч			
Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь			
Изм. №	Лист	Формат	Дата
Разраб.	Архитект.	А3	01.23
Разраб.	Штатк.	А3	01.23
ГИП	Горбатюк	А3	01.23
Чертеж планировки территории. Планировочная структура М 1:2000			
НИИ ГАИС			с. Севастополь

Имя, № подл.	10.01.2023	Взв. №	№
Оформлено			

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 17.03.2022 № 41 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь»;

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- приказом 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»;

- приказом 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»;

- приказом 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»;

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.	ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч									
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	Положение о характеристиках планируемого развития территории	Стадия	Лист	Листов
								ППТ	1	1
	ТИП		Н. Горбатюк		<i>[Подпись]</i>	01.23		НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
	Разработал		Е. Шпак		<i>[Подпись]</i>	01.23				
	Разработал		М.Ягодкина		<i>[Подпись]</i>	01.23				
Разработал										
Разработал										

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

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

- постановлением 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»;

- нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП;

- постановлением Правительства Севастополя от 29.04.2016 № 407-ПП «Об утверждении Положения о природном парке регионального значения Максимова дача»;

- указом Губернатора города Севастополя от 16.08.2018 № 52-УГ «О создании охранной зоны природного парка регионального значения «Максимова дача».

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 Ленинском районе города Севастополя, и составляет 9 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:03:002014. Территория проекта планировки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							2

и проекта межевания располагается в районе ул. Верещагина, рядом с балкой Сарандинаки и вблизи природного парка регионального значения «Максимова дача» (Рис. 1).



Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь»

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							3

Севастополе, территория в границах разработки градостроительной документации входит в границы достопримечательного места.

Территория в границах разработки документации по планировке территории расположена в следующих регламентных участках:

- Р-1-2 уч. П-15;
- Р-4-3 уч. МЗ-14.

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» территория проектирования не входит в границы Исторического поселения.

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

- существующие кварталы (части кварталов);
- планируемые кварталы (части кварталов);
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть;
- 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», не противоречат территориальной зоне ОС-1/Л/А1/11, установленной правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкермана, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							4

Характеристика существующего и планируемого развития территории представлена в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика существующего и планируемого развития территории

			Современное состояния на 05.2022 год	Планируемое развитие	%
I	ТЕРРИТОРИЯ				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	м.кв	91301,00	91301,00	100
		га	9,13	9,13	
	в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:		0	0	0
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		0	0	0,00
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		0	0	0,00
	индивидуальная жилая застройка		0	0	0,00
	в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:		40001,00	91301,00	100,00
	общественно-делового назначения		0	0	0,00
	коммунально-бытового назначения, инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры	М.КВ	368,00	368,00	0,4
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		0,00	13238,00	14,5
	образовательного назначения		39633,00	77695,00	85,1
	историко-культурного назначения		0	0	0,00
	здравоохранения и спорта		0	0	0,00
	спецтерритории		0	0	0,00
	в том числе неразграниченная территория		51300,00	0	0
II	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.		6939,75	11710,75	
	Жилыми зданиями, из них:		0	0	
	многоэтажными (высотными)	М.КВ	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0	0	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

5

	индивидуальными		0	0	
	Зданиями нежилого назначения		6939,75	11710,75	
III	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:		17837,40	33923,40	
	Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:		0	0	
	многоэтажного (высотного)	м.кв	0	0	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		0	0	
	индивидуального		0	0	
	Общая площадь зданий нежилого назначения		17837,40	33923,40	
V	НАСЕЛЕНИЕ				
	Численность населения	чел	0	0	
	Плотность населения	чел/га	0	0	
VI	Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:		7,60	12,83	
	Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:		0	0	
	многоэтажными (высотными)	%	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0	0	
	индивидуальными		0	0	
	Зданиями нежилого назначения		7,60	12,83	
VII	Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.		1954	3716	
	Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:		0	0	
	многоэтажными (высотными)	м.кв/га	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0	0	
	индивидуальными		0	0	
	Зданиями нежилого назначения		1954	3716	

Архитектурно-планировочная организация территории разработки проекта планировки территории учитывает существующие планировочные ограничения,

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

6

сложившуюся застройку, транспортные и пешеходные связи и благоустройство территории.

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

Правила землепользования и застройки территории города Севастополя утверждены постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП.

Границы территории корректируемой градостроительной документации расположены в следующих территориальных зонах:

- ОС-1/Л/А1/11 «Зона объектов образования и науки».

Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в приложении 1.

Территория в границах разработки документации по планировке территории расположена в следующих регламентных участках 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»:

- Р-1-2 уч. П-15;
- Р-4-3 уч. МЗ-14.

В границах регламентного участка Р-1-2 разрешается (уч. П-15):

1. проведение работ по выявлению и научному изучению объектов археологического наследия - археологические полевые работы на основании разрешения (открытого листа);
2. консервация и музеефикация объектов археологического наследия;
3. музеефикация объектов культурного наследия;
4. размещение объектов инфраструктуры, связанных с музейно- рекреационной деятельностью;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

В границах участка МЗ-14 запрещается:

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

Требования к градостроительному регламенту для участка МЗ-14:

- 1. в границах участка: для зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования - предельная высота 16 м;
- 2. протяженность - 12 м, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - прямая фасадная линия не более 100 м;
- 3. степень озелененности участков - 80%, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - не устанавливается.

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.

Согласно сведениям предоставленным Департаментом образования и науки города Севастополя, в рамках федерального проекта «Успех каждого ребенка» национального проекта «Образование» до 2030 года планируется строительство объекта «Центр выявления и поддержки одаренных детей города Севастополя «Альтаир» на 670 мест в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 91:03:002014:477 в районе балки Сарандинаки ул. Верещагина.

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

Проектом планировки предусматривается формирование земельного участка – ЗУ1 с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)», для размещения объекта капитального строительства – Центр выявления и поддержки одаренных детей города Севастополя «Альтаир». Площадь земельного участка составит 38062 м.кв.

Приблизительная потребность проектируемой территории в водоснабжении, водоотведении и энергоресурсах приведена в таблице 2.

Таблица 2

Расход тепла			Электроэнергия (мощность)	Водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды	
на отопление	на вентиляцию	на ГВС		Холодная вода, м куб/сут	Горячая вода, м куб/сут
кВт	кВт	кВт	кВт		
391,240	660	146,740	533	38,92	11,57

В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696-ПП «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории согласно утвержденной схеме не предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

В соответствии со сведениями, предоставленными Департаментом капитального строительства города Севастополя, в границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» ведется строительство:

- детского сада в Ленинском районе, ул. Хрусталева – Генерала Острякова – 5 км на 200 мест,
- школы в Ленинском районе Ген. Острякова – Хрусталева – 5 км на 700 мест.

В соответствии со сведениями, предоставленными Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя, в границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» отсутствуют объекты дорожно-транспортной инфраструктуры, подлежащие реконструкции или ремонту в 2022 году.

Запрашиваемая территория граничит с границами объекта «Строительство подъездной дороги к детскому саду и школе на пр. Генерала Острякова (ул. Верещагина)», реализуемого в рамках государственной программы города Севастополя «Развитие транспорта и дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя» утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 27.01.2022 № 28-ПП.

Проектом межевания территории в границах образуемого земельного участка ЗУ2 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)» предусмотрено размещение линейного объекта – автомобильной дороги.

В соответствии с таблицей 11.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями № 1,2,3,4)» (далее – СП 42.13330.2016) проектируемая улица относится к улицам и дорогам местного значения – улице в зоне жилой застройки.

В соответствии с таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 расчетные параметры принимаются:

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (сумарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане с выражением/ без выражения, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы и дороги местного значения:								
- улицы в зонах жилой застройки	50	3,0-3,5	2-4	110/140	80	1000	400	2,0
	40			70/50	80	600	250	
	30			40/40	80	600	200	

До объектов образовательного назначения следует предусмотреть маршруты городского пассажирского транспорта.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

В соответствии с п.2.4 НПП допустимое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей для объектов науки и объектов учебно-образовательного назначения, а именно центров обучения, специальных и частных школ, школ искусств и музыкальных школ городского значения на 5 работающих 1 машино-место.

Доля мест для паркирования автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, от общего количества мест на стоянках принимается в соответствии с нормативными документами Российской Федерации о социальной защите граждан и обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

Согласно письму Департамента городского хозяйства города Севастополя №2124/01-03-01-12/03/22 от 08.04.2022 в границах рассматриваемой территории аварийные объекты и объекты, подлежащие реконструкции или сносу, находящиеся в хозяйственном ведении ГУПС «Водоканал», ГУПС «Севтеплоэнерго», состоящие на балансе ФГУП 102 ПЭС Минобороны России, ООО «Севастопольэнерго», а также эксплуатируемые ПАО «Севастопольгаз», ГУП «Севастопольгаз», отсутствуют.

Градостроительная документация, предусмотренная к реализации в рамках программных мероприятий Управлением жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса, в границах разработки документации по планировке территории не разрабатывается (не планируется).




Размещение объектов жилищного строительства градостроительной документацией «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь не предполагается.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							12

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап. Строительство в границах земельных участков осуществляется в соответствии с этапами, утвержденными проектной документацией.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч			
ГИП		Н.Горбатюк			01.23	Положения об очередности планируемого развития территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Е.Шпак			01.23		ППТ	1	1
Разработал		М.Ягодкина			01.23		НИИ ГАИС севастополь		
Разработал									
Разработал									

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		среднее общее образование	предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	5	-	-	25,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.3	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	
1.5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и телногеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по	Не подлежит установлению															

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
			гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)																
1.6	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади		
1.7	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения испытаний, испытанных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные исследования, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	2,5	1 на 200 кв. м общей площади		
1.8	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усиительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3																
				Не подлежит установлению															
1.9	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных																
				Не подлежит установлению															

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
3																			
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2., 4.9	-	-	20,0	5,0	3,0	3,0	20,0 5	-	-	-	90,0	0	-	-	-	-
3.2	3.2.4	Общезития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	-	-	20,0	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	90,0	-	1,7	1 на 8 комнат	1,2	-
3.3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	-
3.4	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	20,0	90,0	-	2,5	-	-	-

Вспомогательные виды разрешенного использования

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
3.5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	-	-	3,0	1 на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 на объект	-	-
3.6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	-	-	15,0	5,0	3,0	3,0	12,0 3	-	-	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	-
3.7	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в дело	-	-	15,0	5,0	3,0	3,0	-	-	-	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-
3.8	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	-	-	-	5,0	3,0	3,0	2	-	-	25,0	90,0	-	1,7	1 на 55 кв. м общей площади	1	-
3.9	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению															
3.10	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежит установлению															

**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 310
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС), Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ – 220105 – П.1 – ПМТ – О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2023

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС), Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

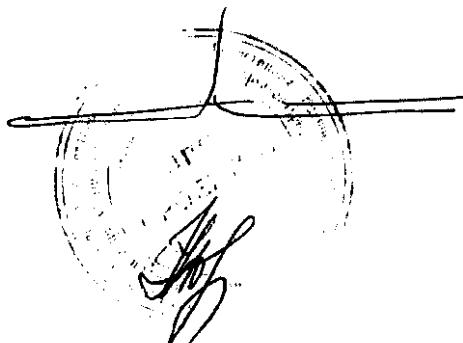
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

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

ГЗ – 220105 – II.1 – ПМТ – О(У)Ч

Директор



М.И. Плаксин

ГИП

Н.А. Горбатюк

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	Шпак Е.С.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-220105-I-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-220105-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-220105-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-220105-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-220105-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-220105-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						ГЗ-220105-II.1-ПМТ-О(У)Ч.СД			
ГИП		Горбатюк			01.23	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кириченко			01.23		ПМТ	1	1
Разработал		Сучихина			01.23		НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
Разработал									

	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	22
	Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	23
	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	24

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч.С

Лист

2

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г.Севастополь». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 28.12.2021 № 203 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 17.03.2022 № 41 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						
				Изм.	Кол.уч.	Лист				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	ГИП	Горбачук	01.23	Текстовая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
				Разработал	Кириченко	01.23		ПМТ	1	12
				Разработал	Сучихина	01.23		НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
				Разработал						

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

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

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

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

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

- нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП;

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

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

Интв. №	Подпись и	Взам. инв.

капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков, определение потенциала для комплексного развития территории и обоснование размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, объектов социальной инфраструктуры и т.п.)

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 цифровой планово-картографической основы земельных участков (территорий) в масштабе 1:500, а также с использованием материалов инженерно-геодезических изысканий, предоставленных ДАиГ по запросу разработчика ДПТ;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе города

Взам. инв.
Подпись и
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ
------	---------	------	-------	-------	------	----------------------------

участков в соответствии с проектом планировки территории; сведения об изменяемых земельных участках и графических материалов. В связи с тем, что документацией по планировке территории не предполагается изменение существующих земельных участков либо изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, в данном проекте межевания не разрабатывается графическая часть «Границы изымаемых земельных участков», «Границы изменяемых земельных участков». 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.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							5

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Департамент) предоставлена информация от 25.03.2022 № 4236/01-10-04-12/03/22, что в границах территории разработки ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь» по состоянию на 23.03.2022 схемы расположения земельных участков, сведения о которых в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, Департаментом не утверждались.

Взам. инв.
Подпись и
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							6

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

Данным проектом предусматривается формирование земельных участков путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	38 062	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
2	:ЗУ2	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	6140	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
3	:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)	7098	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

В соответствии с п. 42 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается, если площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом 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

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.
---------	-----------	------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист 7
------	---------	------	--------	-------	------	----------------------------	-----------

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.

Взам. инв.		Подпись и		Инв. №											ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

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 Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице № 2.

Таблица 2

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

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ2	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	6140
:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)	7098

Документацией по планировке территории не предполагается изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

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

- если земельный участок относится к государственной (муниципальной) собственности и не имеет обременений, то он резервируется для целей указанных в проекте планировки и межевания;
- если земельный участок относится к частной собственности, то данный участок подлежит изъятию (выкупу) для государственных или муниципальных нужд.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.						ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	Льдок.	Подп.		Дата

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

Граница настоящего проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь имеет общие границы с границами территории разработки ДПТ линейного объекта «Строительство подъездной дороги к детскому саду и школе на пр. Генерала Острякова (ул. Верещагина)», в г. Севастополе утвержденным приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 15.06.2021г. № 90.

Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ линейного объекта «Строительство подъездной дороги к детскому саду и школе на пр. Генерала Острякова (ул. Верещагина)», в г. Севастополе представлен в таблице № 3

Таблица № 3

№т.	X	Y
71	4927142,2	4382721,26
72	4927168,93	4382714,32
73	4927191,57	4382708,43
74	4927214,23	4382702,54
75	4927236,87	4382696,64
76	4927259,52	4382690,75
77	4927282,17	4382684,86
78	4927350,31	4382665,38
79	4927363,1	4382661,72
80	4927380,87	4382656,76
81	4927464,56	4382633,41
82	4927527,11	4382608,67
83	4927538,44	4382604,17
84	4927539,59	4382607,53
85	4927589,96	4382590,07
86	4927575,48	4382549,7
87	4927564,93	4382518,2
88	4927574,06	4382515,13
89	4927598,43	4382588,38
90	4927602,21	4382591,91
91	4927607,97	4382589,81
92	4927611,55	4382600,12
93	4927605,95	4382602,06
94	4927608,49	4382609,15
95	4927598,1	4382612,73
96	4927595,57	4382605,68
97	4927545,01	4382623,3
98	4927547,36	4382630,16
99	4927536,98	4382633,75
100	4927534,61	4382626,88
101	4927512,18	4382634,66
102	4927489,28	4382642,6
103	4927468,06	4382649,96
104	4927470,48	4382659,28
105	4927459,86	4382662,04
106	4927457,55	4382653,21
107	4927436,78	4382658,77
108	4927415,7	4382664,42
109	4927394,61	4382670,07
110	4927384,13	4382672,89
111	4927373,52	4382675,72
112	4927352,43	4382681,37
113	4927331,35	4382687,02
114	4927310,26	4382692,67
115	4927289,17	4382698,31
116	4927268,09	4382703,96
117	4927247	4382709,61
118	4927225,91	4382715,26
119	4927204,81	4382720,91
120	4927183,73	4382726,56
121	4927151,16	4382735,28

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист 12
------	--------	------	-------	-------	------	----------------------------	------------

Чертежи межевания территории.

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

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

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

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

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

5) границы публичных сервитутов.

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

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

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

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

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

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть существующая, квартал

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-И.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	7
ГИП		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	01.23	Чертежи межевания территории	НИИ ГАИС севастополь		
Разработал		Кириченко		<i>Кириченко</i>	01.23				
Разработал		Сучихина		<i>Сучихина</i>	01.23				
Разработал									

существующий.

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть планируемая, квартал планируемый, территория общего пользования планируемая.

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. Также на данном чертеже отображены границы земельных участков, сведения о границах, которых, содержатся в ЕГРН, границы кадастровых кварталов.

В связи с тем, что документацией по планировке территории не предполагается изменение существующих земельных участков либо изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд в данном проекте межевания не разрабатывается графическая часть «Границы изымаемых земельных участков», «Границы изменяемых земельных участков». Так же не разрабатывается графическая часть «Границы публичных сервитутов», в связи с тем, что установление публичных сервитутов настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено.

Интв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			2	

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Игв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	Лодок.	Подп.	Дата





ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

Лист

3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница разработки документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018, Приказом Департамента и градостроительства города Севастополя от 15.06.2021 № 90
-  - существующий ЭПС-квартал (часть квартала)
-  - существующий ЭПС-улицно-дорожная сеть.

М.№ позн.	Лист № 4	Взам.инв.№	СФЛАСОВНО
-----------	----------	------------	-----------

Имя	Курс	Лист	Масб.	Посп.	Дата
Разраб.	Разраб.	Кричева	01.23	01.23	01.23
Разраб.	Разраб.	Сучихина	01.23	01.23	01.23
ГИП	Горбатов				01.23

ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь.

Основная утверждаемая часть проекта межевания территории







Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:2000

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. Приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 15.06.2021 № 90
-  проектируемые красные линии
-  элемент планировочной структуры планируемый - квартал (часть квартала)
-  элемент планировочной структуры планируемый - улично-дорожная сеть
-  элемент планировочной структуры планируемый - территории общего пользования

Имя, № подл. | Подп. и дата | Взяк. №, № | Отрисовано

ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч.Ч		Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91-03-002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь	
Изм.	Курс	Лист	Масштаб
01.23	С	01.23	1:2000
Разраб.	Корректир.	Судачкина	Судачкина
ГИП	Горбатюк	Горбатюк	Горбатюк
Основная утилизационная часть проекта межевания территории		Страница	Листов
Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000		ПМТ	5
НИИ ГАИС Севастополь		Лист	7

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018, Приказом Департамента и градостроительства города Севастополя от 15.06.2021 № 90
-  - планируемые красные линии
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  - кадастровые номера земельных участков

91:04:003004.542

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории города федерального значения Севастополя (утверждены постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП) для территориальной зоны ОС-1/Д/А/П "Зона объектов образования и науки" - не регламентируются, согласно градостроительного регламента, для земельных участков с видами разрешенного использования: "Дополнительное, исключительное и среднее общее образование (код 3.5.1)", "Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)", "благоустройство территории (12.0.2)".

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 безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.



Имя, № докум. Подп. и дата
 Разм. № 1/23
 Разраб. Курченко
 ГИП Горбатов

ГЗ-220105-П.1-ПМТ-ОУ)Ч-Ч		Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь	
Имя	Докум.	Лист	Из всего листов
Разраб.	Курченко	01.23	01.23
Разраб.	Сучкина	01.23	01.23
ГИП	Горбатов	01.23	01.23
Основная Утвержденная часть проекта межевания территории		Старый Лист	Лист
Читается межевание территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в местах пересечения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		ПМТ	6
НИИ ГАИС Севастополь		ПМТ	7

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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	38 062	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
2	:ЗУ2	Улично-дворовая сеть (код 12.0.1)	6 140	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
3	:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)	7 098	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработкой документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018, Приказом Департамента и градостроительства города Севастополя от 15.06.2021 № 90.
- планируемые красные линии
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- кадастровые номера земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1 - условные номера образуемых земельных участков

91:04:002/004.S12 - кадастровые номера земельных участков

ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч			
Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014			
г. Севастополь (образовательный комплекс)			
Изм. Разраб.	Лист	Рисунки	Дата
Разраб.	01.23	Сучкина	01.23
ГПП	Горбаток	01.23	
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории		Лист	Листов
ПМТ		7	7
НИИ ГАИС			
Чертёж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:2000			