



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе»

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 с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе», проведенных в период с 24.05.2023 по 13.06.2023, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

Губернатор города Севастополя

М.В. Развожаев

10.07.2023  
№ 330-ПП



УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 10.07.23 № 33 О-127

Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе»

**НИИ  
ГАИС**  
севастополь

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310  
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С  
ЦЕЛЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ  
СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ И ЧЛЕНАМ СЕМЕЙ  
ПОГИБШИХ (УМЕРШИХ) УЧАСТНИКОВ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ  
ОПЕРАЦИИ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

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

ГЗ-230106-1.1-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](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С  
ЦЕЛЬЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ  
СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ И ЧЛЕНАМ СЕМЕЙ  
ПОГИБШИХ (УМЕРШИХ) УЧАСТНИКОВ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ  
ОПЕРАЦИИ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том I.1**

**Проект планировки территории.  
Основная (утверждаемая) часть  
ГЗ-230106-I.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела





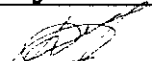
П.В. Кораблев

Н.А. Горбатюк

г. Севастополь

2023

**Список исполнителей**

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела	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.	
Главный специалист	Должиков С.А.	

**Состав документации по планировке территории**

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-230106-1-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-230106-1.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-230106-1.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-230106-2-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-230106-2.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-230106-2.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1

<b>Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)</b>	
<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>Том I.1</b>
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Положение о характеристиках планируемого развития территории	5
Положения об очередности планируемого развития территории	21
Чертежи планировки территории:	22
Красные линии	л.1
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.2
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.3
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	л.4

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 – НГП), Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского, Орлиновского внутригородских муниципальных образований, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 621-ПП (далее – Правила землепользования и застройки), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 22.05.2023 № 40 «О разработке документации по планировке территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

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.

## **1. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 22.05.2023 № 40 «О разработке документации по планировке территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе»;

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11.01 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 08.06.2016 «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 12.08.2016 № 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»;

- 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;

- Генеральным планом города Севастополь, утвержденным решением Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114 в части красных линий;

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.

Общая площадь границ территории разработки составляет 30,1 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:04:032001, 91:04:037002.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе автомобильной дороги общего пользования Саки - Орловка в Качинском муниципальном округе Нахимовского района города Севастополя. Основная площадь разработки приходится на земельный участок с кадастровым номером 91:04:032001:2743 (рис. 1).



Рис. 1. Схема расположения территории проекта планировки и проекта межевания

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.

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 разработки градостроительной документации в границы исторического поселения не входит.

В границах Качинского муниципального округа красные линии улично-дорожной сети не утверждались. Вместе с тем, в границах Качинского муниципального округа действуют красные линии, утвержденные в составе Генерального плана города Севастополя в 2005 году.

Существующие кварталы, как элементы планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененные улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования, выделены в границах красных линий в составе генерального плана 2005 года.

Кроме того, в границах разработки градостроительной документации расположены утвержденные красные линии линейных объектов – газопроводов.

Градостроительная документация «Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Строительство газопровода среднего и низкого давления села Полюшко – 2 (поселок Ясное) 3-я очередь» в Качинском муниципальном округе» утверждена постановлением Правительства Севастополя от 20.12.2018 № 893-ПП. Границы территории линейного объекта не имеют координатной привязки.

В соответствии с приложением к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр элементом планировочной структуры является территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта. В связи с отсутствием координат границ территорий, предназначенных для размещения газопроводов, на чертеже существующих элементов планировочной структуры обозначены утвержденные красные линии линейных объектов.

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);
- планируемая улично-дорожная сеть.

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.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского, Орлиновского внутригородских муниципальных образований, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 621-ПП, границы разработки градостроительной документации расположены в территориальной зоне Ж-2.1/К/ «Зона индивидуального жилищного строительства». Плотность и параметры застройки территориальной зоны приведены в таблице ниже.

№ п/п	Коловое обозначение	Наименование	Виды разрешенного использования				Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			Пределы высоты зданий, строений, сооружений Максимальная этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры					
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			15	16	17	18	19	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>																					
1.1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	400	1000	10,0	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	-	-	90,0	2,0	1,7	2 на земельный участок	0,6			
1.2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	150	500	8,0	5,0	-	-	12,0 3	-	-	-	80,0	2,0	1,7	1 на 1 дом	-			
1.3	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-	20,0	5,0	1,0	1,0	5 1	-	-	-	90,0	-	-	-	-			
1.4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	3	80,0	-	-	-	-	2,5	-	-			
1.5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	1200	10,0	5,0	3,0	3,0	10,0 2	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	0,7			

1.6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1200	10,0	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади
1.7	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 доверия, кровя, клинические лаборатории)	400	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену
1.8	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-исследовательские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1000	-	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 кв. м колек
1.9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения мужев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	20,0	90,0	-	2,5	-
1.10	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	-	-	5,0	3,0	3,0	2	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 машино-место на 55 кв. м общей площади
1.11	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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.12	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.13	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.14	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

		Не подлежит установлению																
		Не подлежит установлению																
		Не подлежит установлению																
1.15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проселов, велослужб и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств															
1.16	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов															
1.17	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования															
1.18	13.1	Ведение огородничества	400	1000	5,0	5,0	1,0	1,0	1,0	1,0	5,0	1	5,0	40,0	40,0	1,7	1 на земельный участок	
1.19	13.2	Ведение садоводства	400	1000	10,0	5,0	3,0	3,0	3,0	40,0	3	40,0	40,0	2,0	1,7	1 на земельный участок	0,6	
2	Условно разрешенные виды использования																	
2.1	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2000	5000	10,0	5,0	3,0	3,0	3,0	20,0	3	40,0	40,0	2,0	1,7	с организационной визуальной пропускной заборной между участками	2 на земельный участок	0,3
2.2	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	500	1000	10,0	5,0	3,0	3,0	3,0	60	3	15,0	90,0	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7		

2.3	3.2.4	Общегития	Размещение зданий, 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	400	1000	20,0	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 8 комнат	1,2
2.4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистка, похоронные бюро)	400	1000	20,0	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приемщика	0,7
2.5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, 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 обучающимися физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	20,0 4	-	20,0	90,0	2,0	2,5	-	-	-
2.6	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, молельные дома, синагоги)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	-	-	3,0	1 машинное место на 8 одновременно посещающих посетителей, но не менее 10 машинных мест на объект	-
2.7	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, псаломщиков и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-
2.8	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	20,0	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	-	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в смену	1
2.9	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1500	5000	30,0	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	-	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7
2.10	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	10,0	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-



2.11	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	200	2500	15,0	5,0	3,0	3,0	3,0	10,0	10,0	90,0	2,5	1 на 50 кв.м общей площади	
2.12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	400	3000	15,0	5,0	3,0	3,0	3,0	20,0	20,0	90,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади 1 на 7 посадочных мест	
2.13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)	400	—	15,0	5,0	3,0	3,0	3,0	20,0	20,0	40,0	1,7	1 на 3 номера	
2.14	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	1000	—	20,0	5,0	3,0	3,0	3,0	—	15,0	—	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	
2.15	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая легальность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
<b>Вспомогательные виды использования</b>																
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	—	—	3,0	—	—	—	—	—	—	90,0	2,0	—
3.2	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,0	1,7	15 на 100 единовременных посетителей
3.3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные 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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3.4	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	—	—	10,0	5,0	3,0	3,0	3,0	—	—	—	2,5	1 на 100 кв.м общей площади	

Не подлежит установлению

**1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.**

В соответствии с пп. 4, 5 ч.1 закона города Севастополя от 27.07.2016 № 269-ЗС «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности города Севастополя, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно» (далее № 269-ЗС) к отдельным категориям граждан, имеющих право на приобретение земельных участков в собственность бесплатно, относятся граждане из числа лиц:

- отнесенных законом города Севастополя к получателям мер социальной поддержки – участникам специальной военной операции;
- отнесенных законом города Севастополя к получателям мер социальной поддержки – членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции.

На основании № 269-ЗС, а также распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 22.05.2023 № 40 «О разработке документации по планировке территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» настоящим проектом планировки территории предлагается формирование квартала индивидуальной жилой застройки.

Формируемые земельные участки площадью 400 м.кв., что соответствует минимальной площади земельного участка для территориальной зоны Ж-2.1/К/ с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного

строительства» (код 2.1).

Расчет потребностей в обеспеченности населения в объектах электроснабжения выполнен в соответствии с инструкцией по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94 по табл.1 с учетом приложения 3; газо-, водоснабжения и водоотведения выполнен в соответствии с НГП (табл. 2.12, 2.12.1, 2.13). Расчетные показатели обеспеченности населения объектами обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов выполнен в соответствии с табл. 2.14. НГП.

Документацией по планировке территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе предполагается формирование 466-х земельных участков. Для расчета требуемого количества мест в образовательных учреждениях предлагается применить суммарный коэффициент рождаемости на 2023 год по среднему варианту, опубликованный на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики «<https://rosstat.gov.ru/>», который равен 1,446. Предполагаемый прирост детей в границах разработки градостроительной документации — 674 человек. Общий прирост населения в границах разработки градостроительной документации принимаем 1606 человек.

Области нормирования	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Расчетный уровень обеспеченности (потребности)
	Единица измерения	Значение	
Объекты электроснабжения населения	Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников квартир жилых домов (коттеджей), кВт/квартира.	3*	Расчетная электрическая нагрузка жилых домов квартала, кВт, приведенная к шинам 0,4 кВ ТП при максимальной площади дома 160 м.кв. составит <b>695 кВт**</b>
Объекты газоснабжения населения	Усредненный показатель удельного расхода природного газа в жилых домах на индивидуальное	30,51	49091 куб.м. в месяц

Области нормирования	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Расчетный уровень обеспеченности (потребности)
	Единица измерения	Значение	
	отопление, горячее водоснабжение, а также приготовление пищи, куб.м/чел. в месяц		
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления, л/чел в сутки	160	257 м.куб. в сутки
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел в сутки	160	257 м.куб. в сутки
Обеспеченность населения услугами по сбору ТКО по частному жилому фонду	кг в год на 1 жителя	312	502 т в год
	м.куб. в год на 1 жителя	2,7	4344 м.куб. в год
Обеспеченность населения услугами по сбору КГО по частному жилому фонду	кг в год на 1 жителя	70	113 т в год
	м.куб. в год на 1 жителя	0,41	660 м.куб. в год

\*В соответствии с примечанием 11 к таблице 2.1.1 РД 34.20.185-94

\*\*В соответствии с таблицей 2.1.5 РД 34.20.185-94

В соответствии со сведениями, представленными организациями коммунального комплекса, имеется возможность технологического присоединения к следующим инженерным коммуникациям:

- электрическим сетям;
- к сетям газораспределения с врезками в действующие сети низкого давления, проложенные в районе ул. Садовой с. Полюшко (к северу от границы застройки) и на выходе из ШРП с. Орловка (к югу от границы застройки);
- к сетям водоснабжения и водоотведения после реализации программы «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры г. Севастополя», в которой рассматривается вопрос о дополнительном источнике водоснабжения территории города.

Территория разработки градостроительной документации имеет развитую

сеть автомобильных дорог. Транспортное обслуживание территории осуществляется маршрутами № 36, № 137, № 42 общественного городского транспорта. В связи с планируемым приростом населения и увеличением нагрузки на общественный транспорт в перспективе потребуются организация дополнительного количества маршрутов в часы пиковой нагрузки.

В связи с тем, что в границах разработки градостроительной документации предполагается формирование квартала жилой застройки потребность в местах для хранения индивидуального автомобильного транспорта обеспечивается в границах формируемых земельных участков.

В соответствии с информацией Департамента образования города Севастополя от 22.05.2023 в районе территории разработки градостроительной документации расположены следующие образовательные учреждения:

Наименование	Адрес	Проектная мощность, мест	Фактическая загруженность, мест
Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 103»	г. Севастополь, с. Орловка, ул. Гагарина, 5	360 чел.	438 чел.
Государственное бюджетное образовательное учреждение города Севастополя «Средняя общеобразовательная школа № 46»	г. Севастополь, с. Орловка, шоссе Качинское, 3	550 чел.	555 чел.
Государственное бюджетное образовательное учреждение города Севастополя «Средняя общеобразовательная школа № 27»	г. Севастополь, ул. Школьная, 1	700	599

Кроме того, в соответствии с информацией, представленной Департаментом капитального строительства города Севастополя, на земельном участке с кадастровым номером 91:04:035001:534 реализуется мероприятие «Детский сад на 60 мест в г. Севастополе, с. Орловка».

Вблизи территории разработки градостроительной документации постановлением Правительства Севастополя от 12.10.2022 № 502-ПП утверждена

документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:032001 в с. Осипенко, г. Севастополь» результатом которой является формирование нового жилого квартала индивидуальной жилой застройки с объектами социально-бытового обслуживания. Проектом планировки и проектом межевания территории части кадастрового квартала 91:04:032001 в с. Осипенко, г. Севастополь предполагается формирование земельных участков с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)» для размещения дошкольного образовательного учреждения на 500 мест и общеобразовательной школы на 500 учащихся, что превышает нормативную потребность в местах в образовательных учреждениях в соответствии с действующими на момент утверждения градостроительной документации региональными нормативами градостроительного проектирования. Дополнительные места обеспечат удовлетворение потребности планируемого квартала в объектах образования.

В соответствии с таблицей 2.5 НГП:

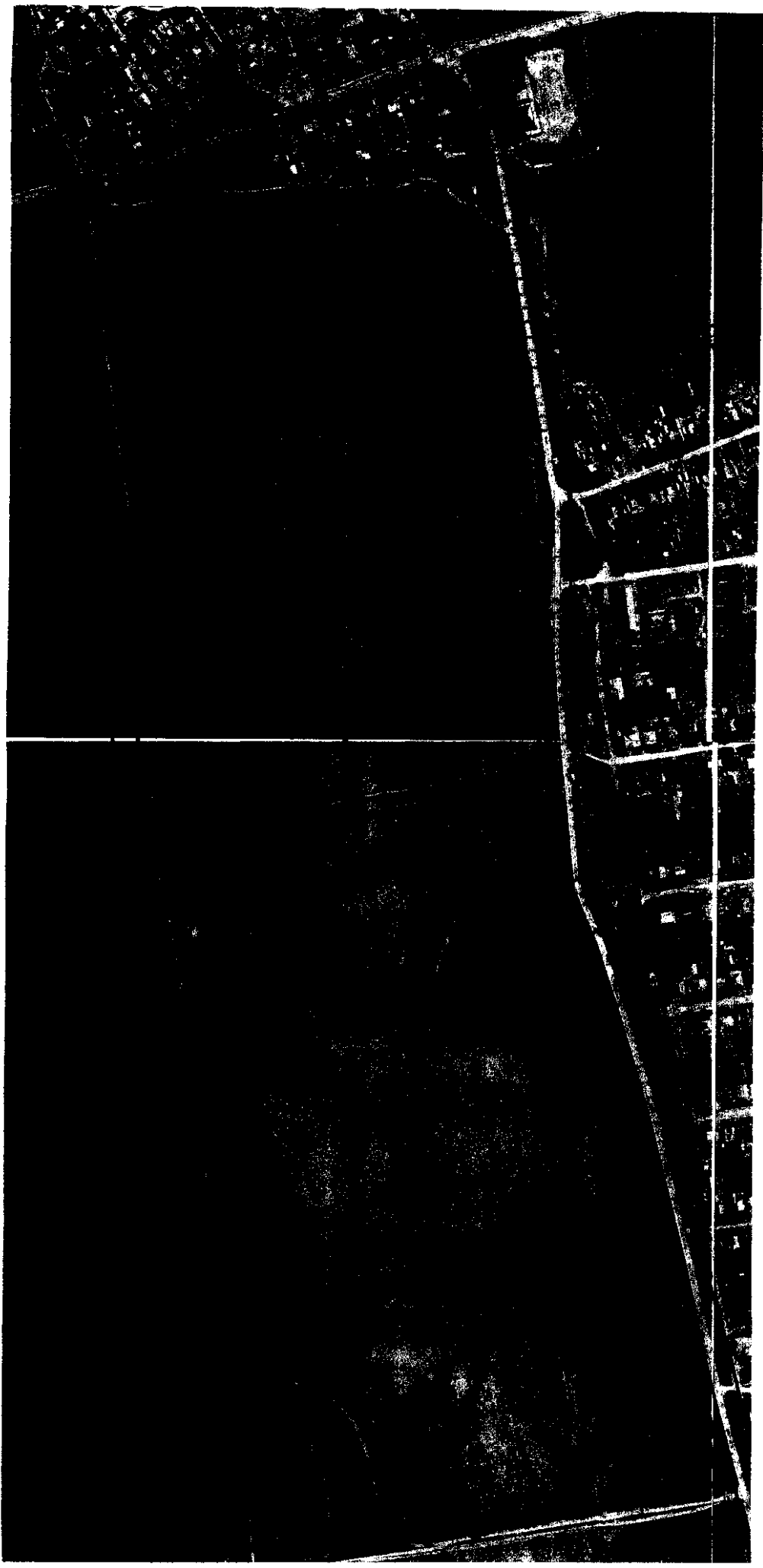
	Единица измерения	Значение на единицу измерения	Расчетная потребность на требуемую обеспеченность, мест
<b>Обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях детей, всего</b>	Количество мест для детей на 1000 жителей	59	95
-в т.ч. детей 0-3 лет		24	39
<b>Обеспеченность местами в организациях общего образования, всего</b>		129	207
- в т.ч. 10-11 классов		15	24

## 2. Положение об очередности планируемого развития территории

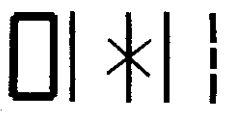
Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап:  
раздел исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:032001:2743,  
образование земельных участков и установление видов разрешенного  
использования в соответствии с проектом межевания территории.

## **ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



границы разбитых участков по планировке территории

красные линии улиц, дорожной сети, установившиеся

1. Г. Ленинградская область, город Гдов, район Гдовский. Утвержденный планом

2. План территории, утвержденный Советом от 12.12.2005 № 4314;

3. План территории, утвержденный Советом от 12.10.2022 № 202-ПТ

участковые красные линии

проектируемые красные линии

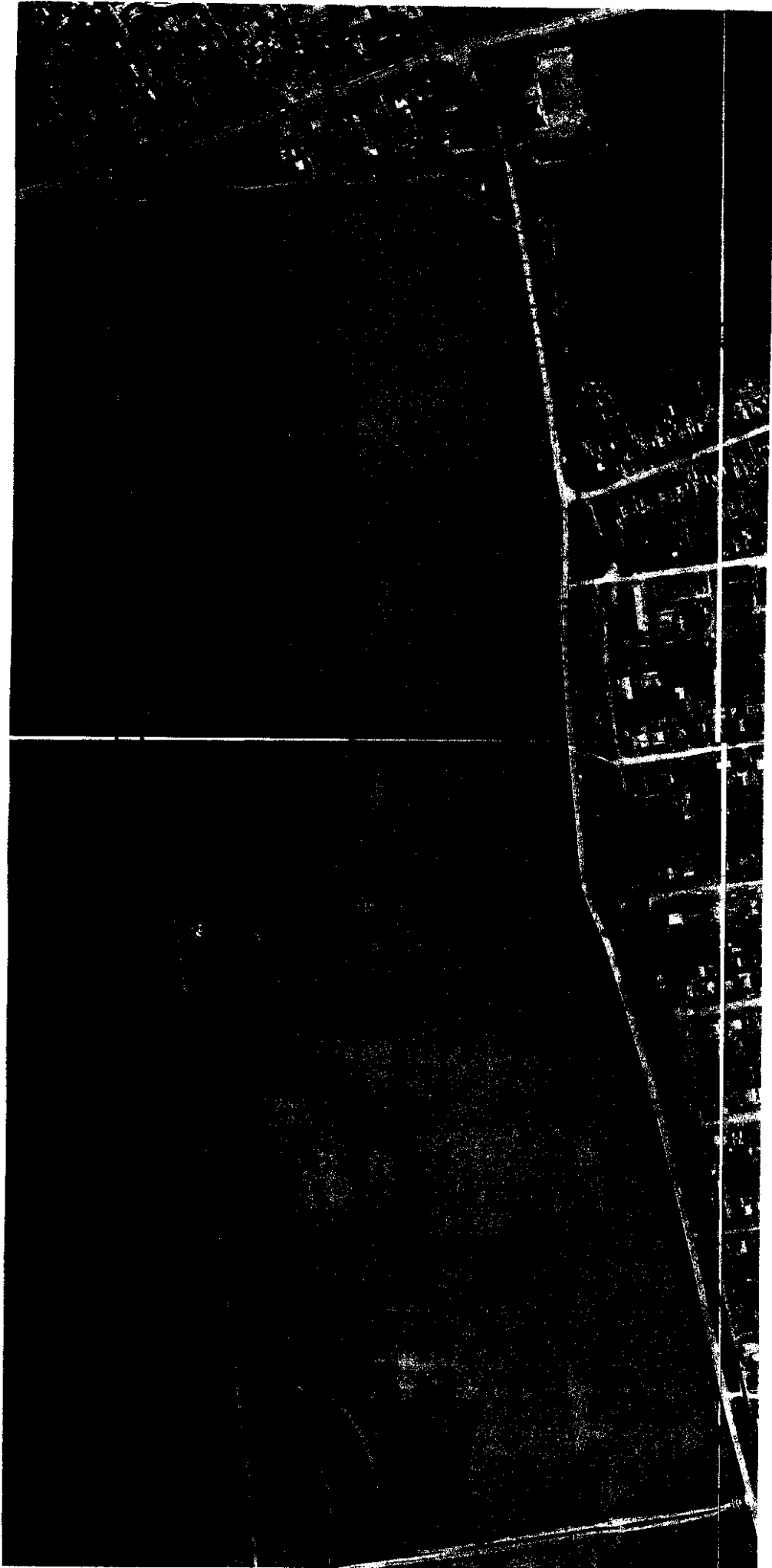
Граница зон охраны в планировке территории местного округа

1. Проектная документация, утвержденная Советом от 20.12.2018 №

403-ПТ

ГЗ-230106-1-ПТ-ОУЧ		Проект планировки территории, проект зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (в границах территории, указанной в паспорте территории)		Итого		Итого	
№	Планировка территории	№	Зонирование территории	№	Итого	№	Итого
1	1	1	1	1	1	1	1
Оформлен (утвержден) акт				Итого		Итого	
проект планировки территории				Итого		Итого	
Чертежи, планы				Итого		Итого	
Копии документов				Итого		Итого	
Итого				Итого		Итого	

Итого: 1 лист



УСТОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



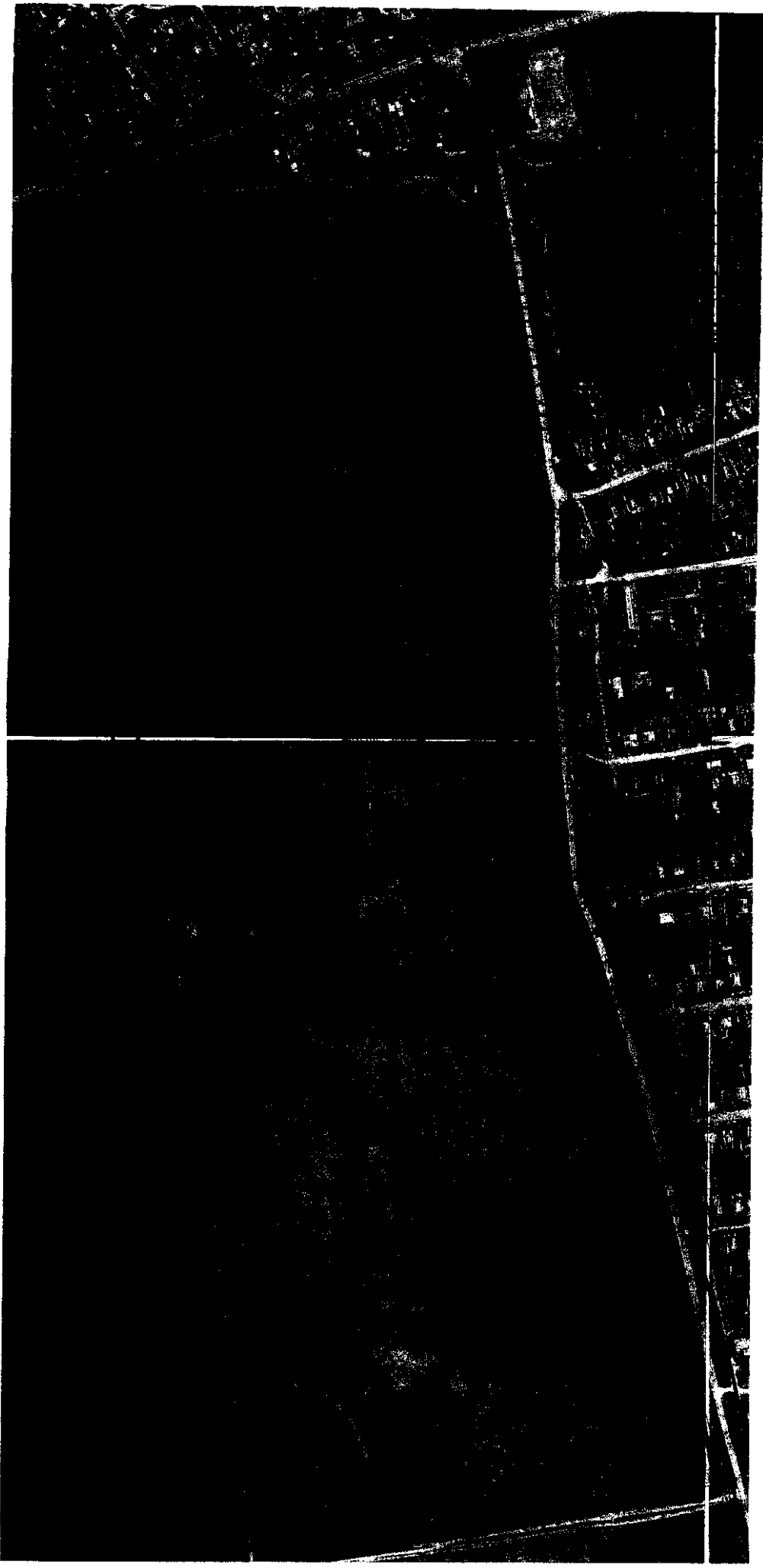
- травяные растения, выходящие на планировку территории
- красные линии условной дорожной сети, установленные
1. Генеральным планом города Саяногорск, утвержденным решением Совета Саяногорского городского Совета от 13.12.2004 № 41/4.
  2. Постановлением Правительства Республики Хакасия от 12.10.2007 № 80/ПД (квартал (часть квартала) существующий)

граница документации по планировке территории линейного объекта "Строительство газопровода высокого и среднего давления села Невольное-2 (поселки Восток) 3-й очередь", утвержденной 20.12.2018 № 493/ПД

Итого листов	1
Лист №	1
Итого листов	1
Лист №	1

ГЗ-230106-1-ПДТ-ОУЧ	
Состав	Лист 1
ИТТ	2
4	
Оформлено в соответствии с требованиями Технического задания на проектирование, утвержденным решением Совета Саяногорского городского Совета от 13.12.2004 № 41/4.	
Объемная информация имеет статус информации, подлежащей открытию.	
Граница существующей территории планировки	
М. 2020	
НИИ ГАИС	
Саяногорск	





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- грانشы разработки документации по планировке территории
- промисловые здания и сооружения
- зеленые насаждения
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- граница планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных для размещения объектов капитального строительства
- границы территории
- границы территории планируемой застройки территории
- границы территории планируемой застройки территории
- границы территории планируемой застройки территории

1. Решение объекта капитального строительства в границах планируемой территории участка, указанного в таблице, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных актов, действующих в области градостроительного законодательства, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасности проживания в территории.

2. Инженерное проектирование объектов капитального строительства производится в соответствии с требованиями от границ земельных участков, установленных Правительством Ленинградской области.

<b>ГЭ-230106-1-ППТ-ОУЧ</b>									
<small>Дополнительно на территории территории, указанной в таблице, осуществляются работы по благоустройству территории, в том числе по благоустройству территории, указанной в таблице.</small>									
			<b>Проект</b>						
Оформление (утверждение) проекта планировки территории									
<b>НИИ ГИС</b> <small>с.в.с.г.п.п.</small>									



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](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С  
ЦЕЛЬЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ  
СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ И ЧЛЕНАМ СЕМЕЙ  
ПОГИБШИХ (УМЕРШИХ) УЧАСТНИКОВ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ  
ОПЕРАЦИИ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

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

ГЗ-230106-П.1-ПМТ-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](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С  
ЦЕЛЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ  
СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ И ЧЛЕНАМ СЕМЕЙ  
ПОГИБШИХ (УМЕРШИХ) УЧАСТНИКОВ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ  
ОПЕРАЦИИ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

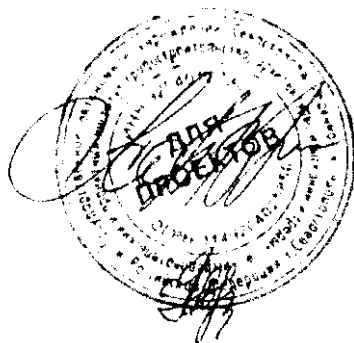
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II.1**

**Проект межевания территории.  
Основная (утверждаемая) часть  
ГЗ-230106-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела


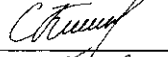

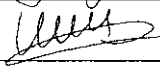
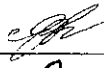

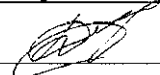


П.В. Кораблев

Н.А. Горбатюк

г. Севастополь  
2023

**Список исполнителей**

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела	Горбатьюк 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.	
Главный специалист	Должиков С.А.	

**Состав документации по планировке территории**

Обозначение	Наименование		Примечание
<b>ГЗ-230106-П-ППТ</b>	<b>Проект планировки территории в составе:</b>	<b>Том I</b>	<b>ГАУС «НИИ ГАИС»</b>
ГЗ-230106-П.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-230106-П.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
<b>ГЗ-230106-П-ПМТ</b>	<b>Проект межевания территории в составе:</b>	<b>Том II</b>	
ГЗ-230106-П.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-230106-П.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА П.1

<b>Том П.1 Проект межевания территории (ПМТ)</b>	
<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>Том П.1</b>
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Текстовая часть проекта межевания территории	5
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11
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	17-18
Границы публичных сервитутов	19
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	20
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	21
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	22
<b>Чертежи межевания территории</b>	23
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.1
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.2
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	л.3
Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов	л.4
Границы изменяемых земельных участков	л.5



## **Текстовая часть проекта межевания территории**

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.12.2022 № 137 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов»;

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.12.2022 № 138 «Об утверждении Перечня территории (объектов), подготовка документации по планировке которых осуществляется в рамках раздела 1 части 2 государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» (в редакции от 20.02.2023 № 25);

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 22.05.2023 № 40 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и

членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» (далее ДПТ, Документация).

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 г. «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 г. «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 Российской Федерации № 1864 от 12 августа 2016 г. «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»;
- 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 (далее – НГП);

- правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского, Орлиновского внутригородских муниципальных образований, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 621-ПП (далее – Правила);

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

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

- другими законодательными, нормативными и правовыми актами Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целями подготовки Документации является выделение элементов планировочной структуры с учетом красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

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

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

Общая площадь границ территории разработки составляет 30,1 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:04:032001, 91:04:037002.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе автомобильной дороги общего пользования Саки - Орловка в Качинском муниципальном округе Нахимовского района города Севастополя. Основная площадь разработки приходится на земельный участок с кадастровым номером 91:04:032001:2743 (рис. 1).

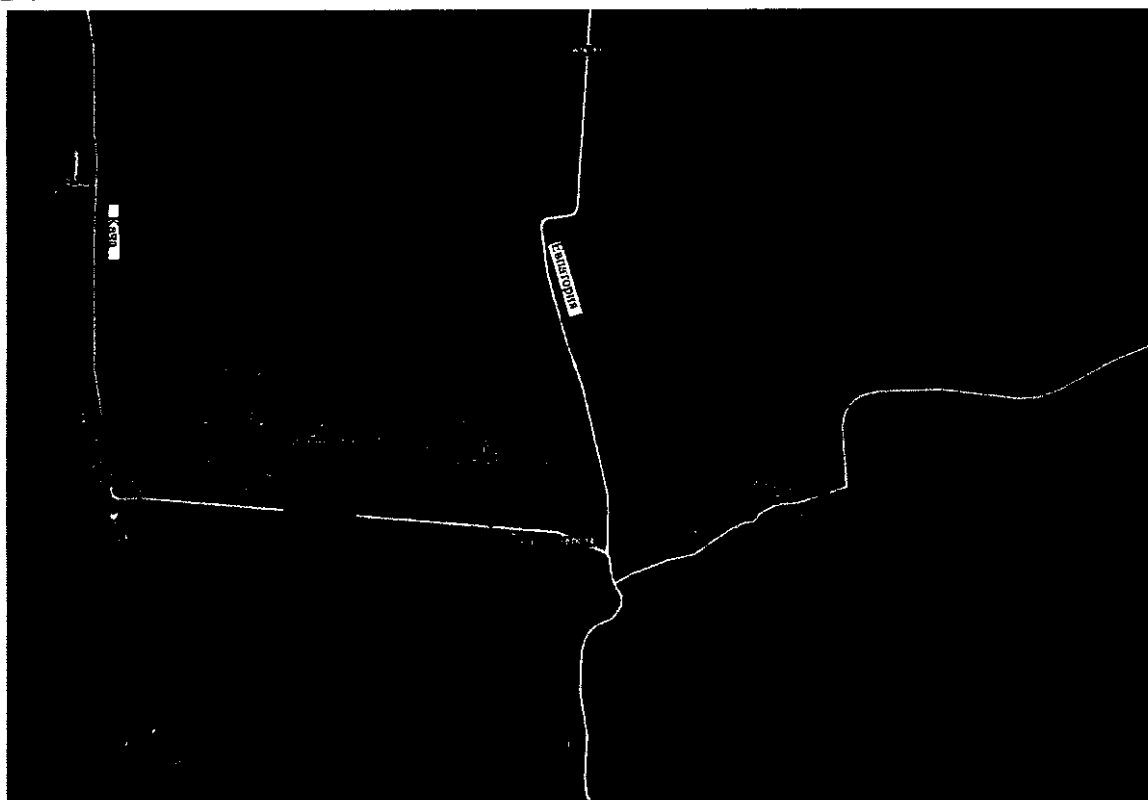


Рис. 1. Схема расположения территории проекта планировки и проекта межевания

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

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя предоставлена информация от 24.05.2023 № 10555/01-10-04-12/03/22, что в границах территории разработки Документации, отсутствуют утвержденные схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой (которых) не истек.

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

Данным проектом предусматривается поэтапное образование земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» и «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)». 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
<b>Первый этап образования земельных участков</b>				
1	:ЗУ1...-...:ЗУ461	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<b>400</b>	Образование путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:032001:2743, с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.
2	:ЗУ462	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>25523</b>	Образование путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:032001:2743, с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах
3	:ЗУ463	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>29735</b>	Образование путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:032001:2743, с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах
4	:ЗУ464	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>22357</b>	Образование путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:032001:2743, с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах
5	:ЗУ465	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>7167</b>	Образование путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:032001:2743, с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах

6	:ЗУ466	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	18828	Образование путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:032001:2743, с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах
7	:ЗУ467	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	11993	Образование путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:032001:2743, с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах
<b>Второй этап образования земельных участков</b>				
1	:ЗУ467.1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	13052	Образование путем перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ467 площадью 11993 кв.м и земель, находящихся в государственной собственности, между собой и образование земельного участка с условным номером :ЗУ467.1 площадью 13052 кв.м.
<b>Третий этап образования земельных участков</b>				
1	:ЗУ3.1, :ЗУ3.2, :ЗУ3.3, :ЗУ3.4, :ЗУ3.5	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	400	Образование путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ467.1, с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.
2	:ЗУ467.2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	11052	Образование путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ467.1, с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.

На графическом материале основной (утверждаемой) части проекта межевания территории «Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. М1:2000» отображены границы формируемых участков по первому этапу их образования. Схемы границ образуемых участков по второму и третьему этапу их образования, а также перечни координат поворотных точек границ участков приведены далее.

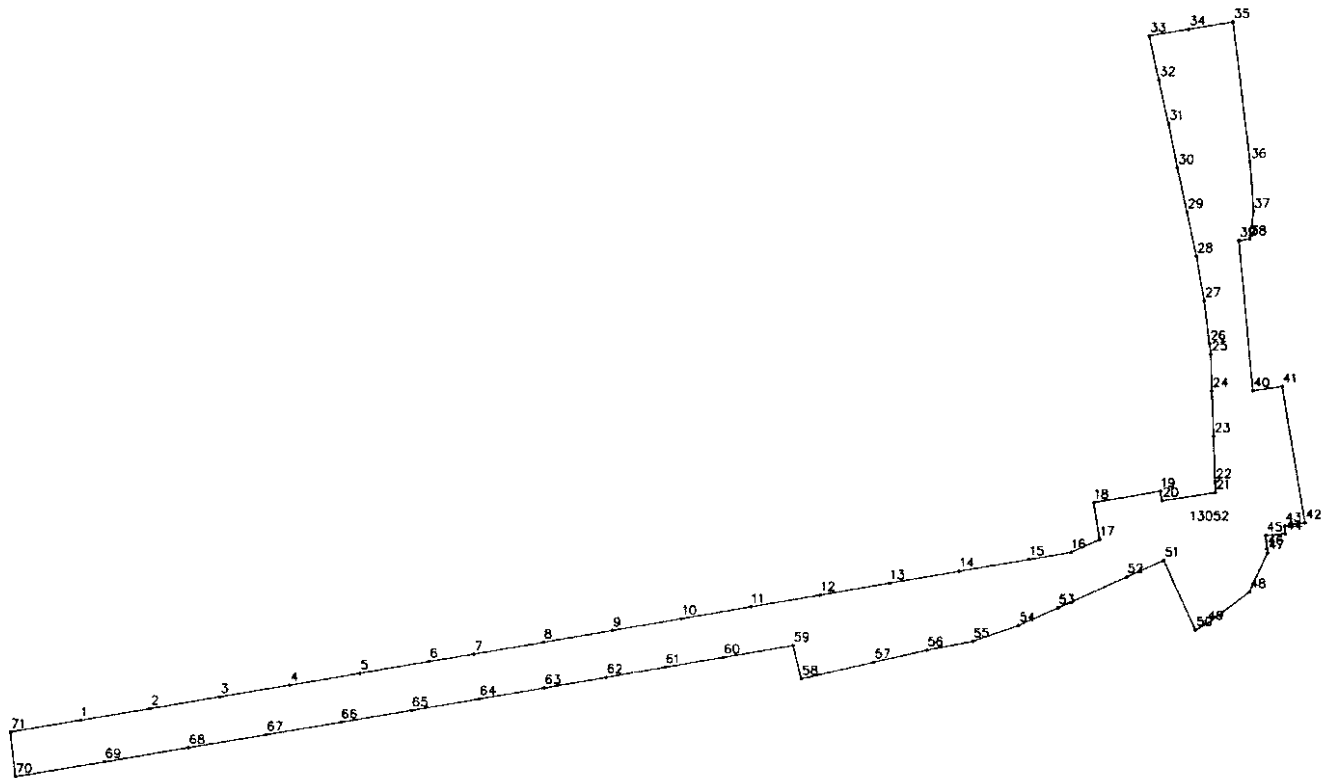


Перечень координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ467.1 и схема границ (второй этап образования земельных участков).

Перечень координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ467.1.

1	4947409,02	4385743,65		37	4947587,46	4386159,69
2	4947413,1	4385768,31		38	4947577,75	4386158,38
3	4947417,17	4385792,98		39	4947577,2	4386154,54
4	4947421,25	4385817,64		40	4947523,95	4386159,39
5	4947425,32	4385842,31		41	4947525,44	4386169,74
6	4947429,4	4385866,97		42	4947477,18	4386177,91
7	4947431,92	4385882,77		43	4947476,16	4386170,68
8	4947436	4385907,43		44	4947473,33	4386171
9	4947440,08	4385932,1		45	4947472,79	4386164,05
10	4947444,17	4385956,76		46	4947468,1	4386164,48
11	4947448,25	4385981,43		47	4947466,5	4386164,66
12	4947452,33	4386006,09		48	4947452,89	4386158,23
13	4947456,41	4386030,76		49	4947441,67	4386143,25
14	4947460,49	4386055,42		50	4947439,52	4386139,23
15	4947464,58	4386080,08		51	4947464,12	4386127,98
16	4947467,04	4386094,97		52	4947458,33	4386114,79
17	4947471,57	4386105,18		53	4947447,51	4386090,4
18	4947484,6	4386103,09		54	4947441,34	4386076,48
19	4947488,52	4386126,76		55	4947435,76	4386060,21
20	4947485,13	4386127,33		56	4947432,77	4386043,96
21	4947487,95	4386146,17		57	4947428,55	4386025,2
22	4947491,71	4386146,06		58	4947422,74	4385999,43
23	4947507,89	4386145,57		59	4947434,56	4385996,48
24	4947523,95	4386144,85		60	4947430,46	4385971,63
25	4947537,02	4386144,48		61	4947427,03	4385950,87
26	4947540,72	4386144		62	4947423,57	4385929,89
27	4947555,93	4386142,1		63	4947419,92	4385907,79
28	4947571,7	4386139,39		64	4947416,09	4385884,62
29	4947587,36	4386136,05		65	4947412,12	4385860,59
30	4947603,02	4386132,67		66	4947407,98	4385835,52
31	4947618,71	4386129,49		67	4947403,65	4385809,3
32	4947634,36	4386126,02		68	4947399,11	4385781,78
33	4947650,01	4386122,63		69	4947394,22	4385752,22
34	4947652,32	4386136,56		70	4947389,01	4385720,69
35	4947654,85	4386152,27		71	4947404,95	4385718,98
36	4947605,03	4386158,45		1	4947409,02	4385743,65

Схема границ :ЗУ467.1



Перечень координат поворотных точек границ образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ467.2, :ЗУ3.1, :ЗУ3.2, :ЗУ3.3, :ЗУ3.4, :ЗУ3.5 (третий этап образования земельных участков).

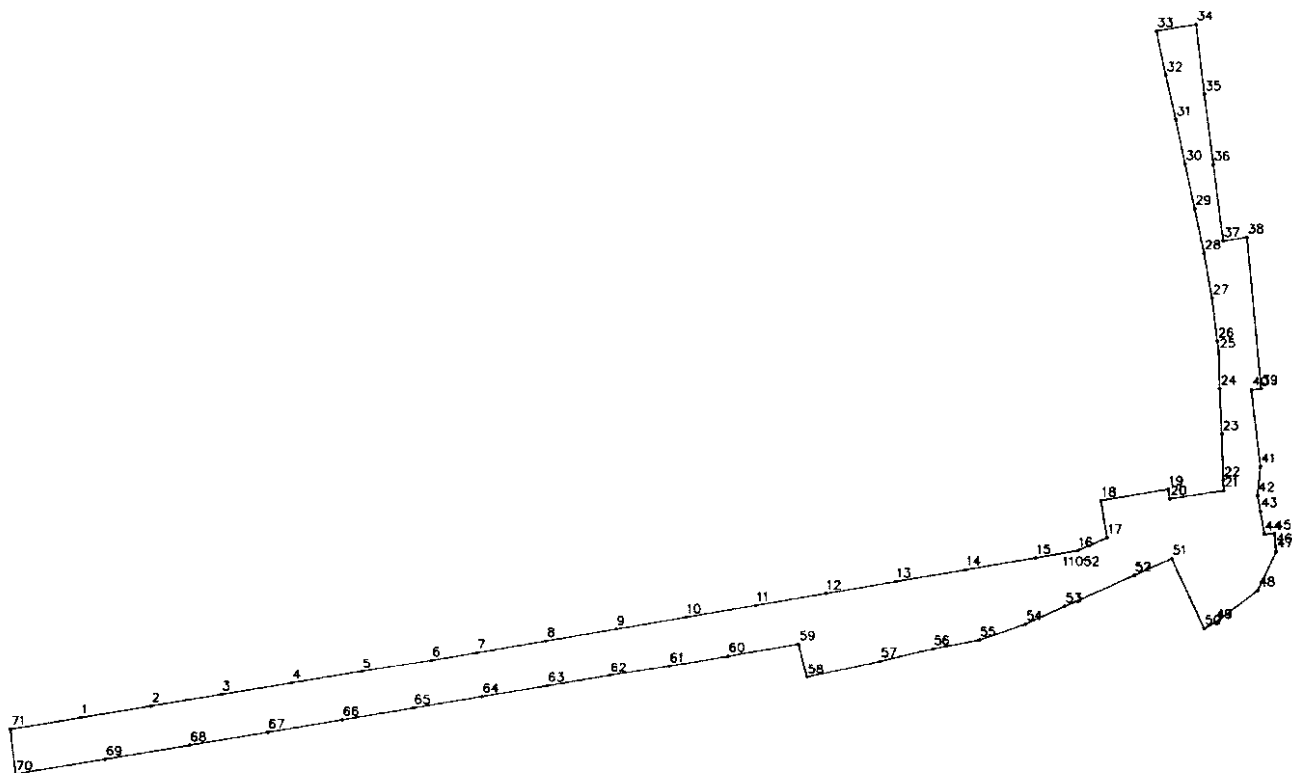
Перечень координат поворотных точек границ образуемых земельных участков с условным номером :ЗУ467.2

1	4947413,1	4385768,31		36	4947576,01	4386146,13
2	4947417,17	4385792,98		37	4947577,2	4386154,54
3	4947421,25	4385817,64		38	4947523,95	4386159,39
4	4947425,32	4385842,31		39	4947523,46	4386155,96
5	4947429,4	4385866,97		40	4947496,36	4386159,15
6	4947431,92	4385882,77		41	4947486,14	4386158,16
7	4947436	4385907,43		42	4947472,52	4386160,58
8	4947440,08	4385932,1		43	4947472,79	4386164,05
9	4947444,17	4385956,76		44	4947468,1	4386164,48
10	4947448,25	4385981,43		45	4947466,5	4386164,66
11	4947452,33	4386006,09		46	4947452,89	4386158,23
12	4947456,41	4386030,76		47	4947441,67	4386143,25
13	4947460,49	4386055,42		48	4947439,52	4386139,23
14	4947464,58	4386080,08		49	4947464,12	4386127,98
15	4947467,04	4386094,97		50	4947458,33	4386114,79

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
 УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ И ЧЛЕНАМ СЕМЕЙ ПОГИБШИХ  
 (УМЕРШИХ) УЧАСТНИКОВ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»  
 ГЗ-230106-П.1-ПМТ-О(У)Ч

16	4947471,57	4386105,18		51	4947447,51	4386090,4
17	4947484,6	4386103,09		52	4947441,34	4386076,48
18	4947488,52	4386126,76		53	4947435,76	4386060,21
19	4947485,13	4386127,33		54	4947432,77	4386043,96
20	4947487,95	4386146,17		55	4947428,55	4386025,2
21	4947491,71	4386146,06		56	4947422,74	4385999,43
22	4947507,89	4386145,57		57	4947434,56	4385996,48
23	4947523,95	4386144,85		58	4947430,46	4385971,63
24	4947537,02	4386144,48		59	4947427,03	4385950,87
25	4947540,72	4386144		60	4947423,57	4385929,89
26	4947555,93	4386142,1		61	4947419,92	4385907,79
27	4947571,7	4386139,39		62	4947416,09	4385884,62
28	4947587,36	4386136,05		63	4947412,12	4385860,59
29	4947603,02	4386132,67		64	4947407,98	4385835,52
30	4947618,71	4386129,49		65	4947403,65	4385809,3
31	4947634,36	4386126,02		66	4947399,11	4385781,78
32	4947650,01	4386122,63		67	4947394,22	4385752,22
33	4947652,32	4386136,56		68	4947389,01	4385720,69
34	4947627,56	4386139,51		69	4947404,95	4385718,98
35	4947602,79	4386142,65		70	4947409,02	4385743,65
				1	4947413,1	4385768,31

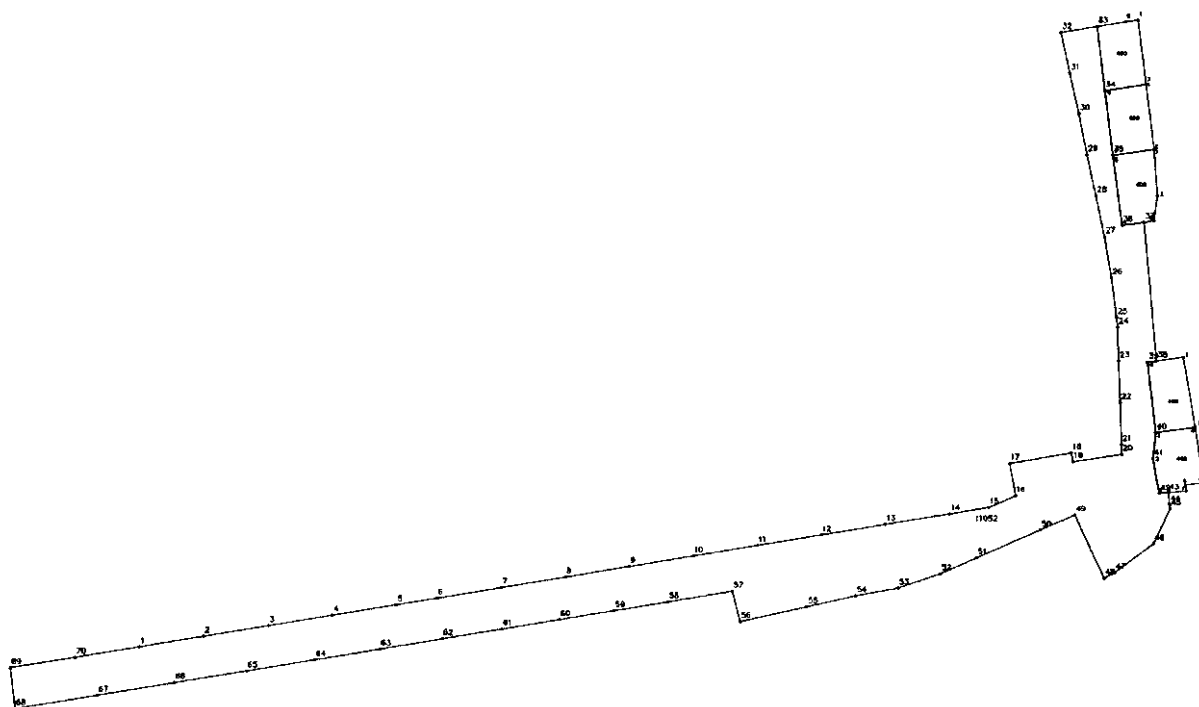
Схема границ :ЗУ467.2



Перечень координат поворотных точек границ образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ3.1, :ЗУ3.2, :ЗУ3.3, :ЗУ3.4, :ЗУ3.5

<b>:ЗУ3.1</b>				<b>:ЗУ4</b>		
1	4947654,85	4386152,27		1	4947525,44	4386169,74
2	4947629,89	4386155,37		2	4947498,36	4386174,32
3	4947627,56	4386139,51		3	4947496,36	4386159,15
4	4947652,31	4386136,56		4	4947523,46	4386155,96
5	4947654,13	4386147,54		5	4947523,95	4386159,39
1	4947654,85	4386152,27		1	4947525,44	4386169,74
<b>:ЗУ3.2</b>				<b>:ЗУ5</b>		
1	4947629,89	4386155,37		1	4947472,52	4386160,58
2	4947605,03	4386158,45		2	4947486,14	4386158,16
3	4947602,79	4386142,65		3	4947496,36	4386159,15
4	4947627,56	4386139,51		4	4947498,36	4386174,32
1	4947629,89	4386155,37		5	4947477,18	4386177,91
				6	4947476,16	4386170,68
<b>:ЗУ3</b>				7	4947473,33	4386171
1	4947605,03	4386158,45		8	4947472,79	4386164,05
2	4947587,46	4386159,69		1	4947472,52	4386160,58
3	4947577,75	4386158,38				
4	4947577,2	4386154,54				
5	4947576,01	4386146,13				
6	4947602,79	4386142,65				
1	4947605,03	4386158,45				

Схема границ :ЗУ3.1, :ЗУ3.2, :ЗУ3.3, :ЗУ3.4, :ЗУ3.5



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

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице 2.

Таблица 2

<b>Условный номер</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории</b>	<b>Площадь, кв. м</b>
<b>:ЗУ462</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>25523</b>
<b>:ЗУ463</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>29735</b>
<b>:ЗУ464</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>22357</b>
<b>:ЗУ465</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>7167</b>
<b>:ЗУ466</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>18828</b>
<b>:ЗУ467.2</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>11052</b>

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

## Границы публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса РФ публичный сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления для нужд местного населения без изъятия земельных участков.

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» предполагается установление публичного сервитута площадью 16651 кв. м. в отношении части земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 91:04:000000:863 с исходной площадью 627,9817 га, для обеспечения свободного прохода и проезда, а также для целей строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта объектов коммунального комплекса (электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения).

Схема границы сервитута и перечень координат поворотных точек границы сервитута приведены на рис.2.

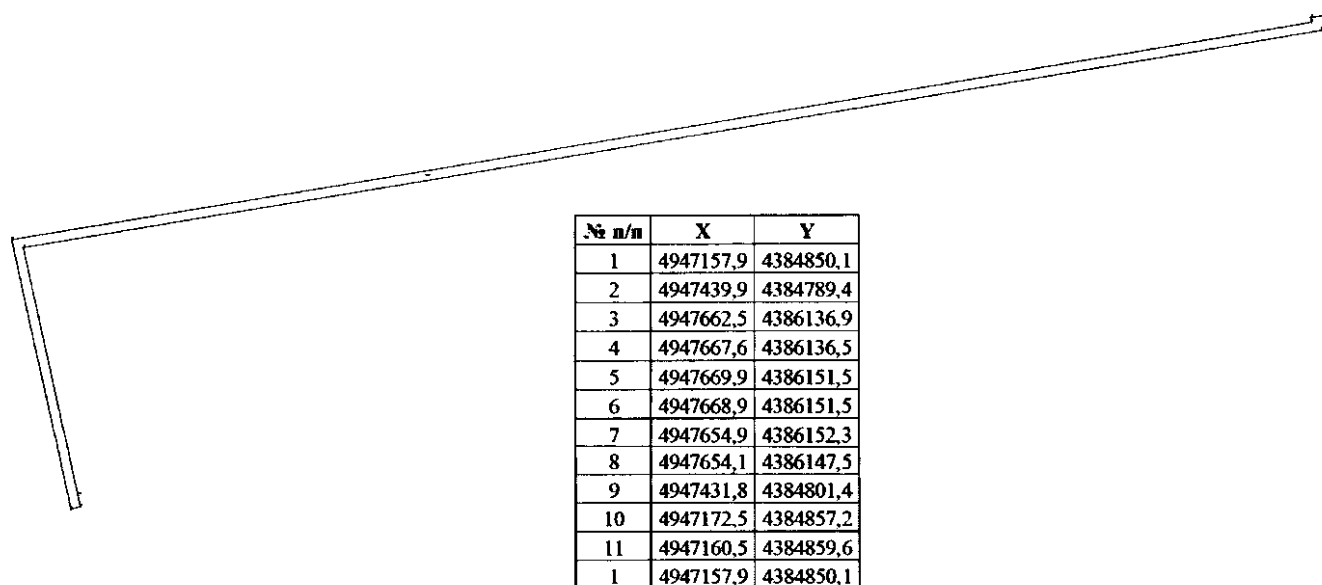


Рисунок 2

## **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:

<b>№ п.п.</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.	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

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.



**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**

В границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» отсутствуют лесные земельные участки.

**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 данной документации по планировке территории смежная с  
территорией проекта межевания следующего линейного объекта:

- «Строительство газопровода среднего и низкого давления села Полюшко-2  
(поселок Ясное) 3-я очередь», утвержден постановлением Правительства от  
20.12.2018 № 893-ПП.

### 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;

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

- Чертеж № 1 - Границы существующих элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 2 - Границы планируемых элементов планировочной структуры;

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

- Чертеж № 4 - Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов;

- Чертеж № 5 - Границы изменяемых земельных участков.

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие существующие элементы планировочной структуры: квартал (часть квартала) существующий.

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены следующие планируемые элементы планировочной структуры: квартал (часть квартала) проектируемый, улично-дорожная сеть проектируемая.

На чертеже №3, в составе проекта межевания, отображены:

- красные линии, установленные генеральным планом города Севастополя, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114; красные линии, установленные Постановлением Правительства Севастополя от 12.10.2022 № 502-ПП;
- красные линии, устанавливаемые проектом планировки;
- красные линии, отменяемые проектом планировки.

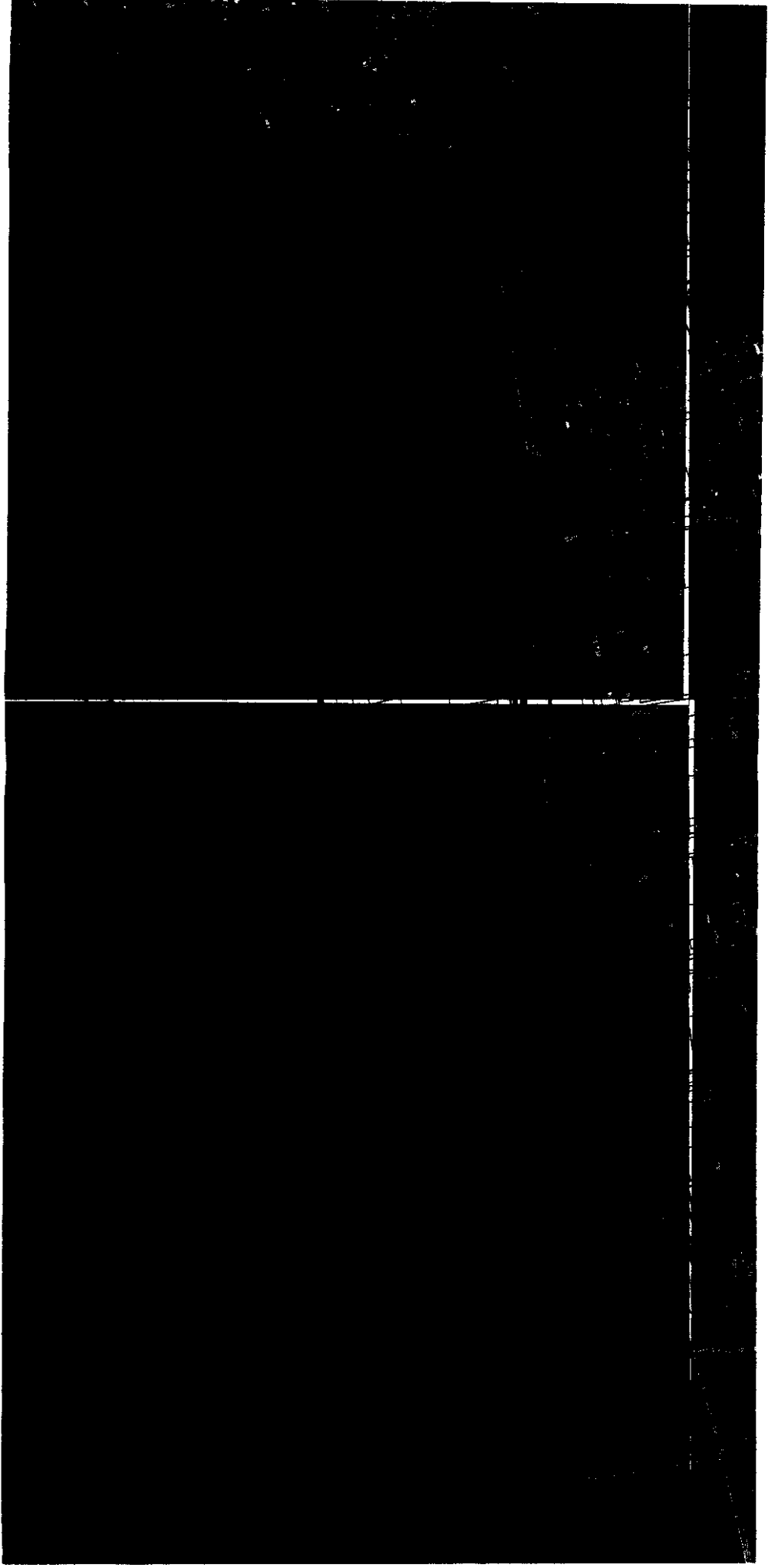
На чертеже №4 отображены границы образуемых земельных участков, сформированные с учетом устанавливаемых (отменяемых) проектом планировки красных линий, в соответствии с существующими и планируемыми элементами планировочной структуры, а также с учетом целей и задач разрабатываемой документации по планировке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

На чертеже №5 отображены границы изменяемых земельных участков. Информация об изменяемых земельных участках приведена, также, в материалах по обоснованию проекта межевания территории.








## ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ







**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  границы разработки документации по планировке территории
-  граница документации по планировке территории линейного объекта
-  Строительство газификации артезианского и питьевого назначения с/п.п. (поселок Желез) и с/п.п.; Утвержден от 20.12.2016 № 893-П/П
-  красные линии участково-заказной сети, устанавливаемые:
-  1. Генеральным планом города Самостола, утвержденного решением сессии Самостольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114;
-  2. Постановлением Правительства Самостола от 12.10.2022 № 502-ПП
-  отменяемые красные линии
-  проектируемые красные линии
-  линии отступа от красных линий в целях формирования мест доступного размещения зданий, строений, сооружений

границы образуемых земельных участков

границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН



**Примечание:**

1. Разрешение областного правительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, планировки, размещения, в том числе устанавливаемых, требований по буровой, эксплуатационной, строительной, сооружаемой и близлежащего использования прилегающих к ним территорий.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест доступного размещения зданий, строений, сооружений, устанавливаемые и застройкой городов Самостола, в соответствии со ст. 5 ст. 14 раздела 1 Правил землепользования и застройки города Самостола в случае размещения объектов индивидуального жилищного строительства или садового ж/д, расположенного на расстоянии менее 3 м от границ земельного участка, получение разрешения от органов местного самоуправления в соответствии с требованиями законодательства в области градостроительства.
3. В соответствии со ст. 10 Правил землепользования и застройки города Самостола земельных участков, расположенных в границах территории, отнесенной к территории, подлежащей изъятию для государственных нужд, в целях размещения объектов капитального строительства, осуществляются без установления срока проведения их в соответствии с градостроительными регламентами, в исключительном случае, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства связано для жизни или здоровья человека, обеспечения культурного наследия.

ГЭ-230106-II-1-ПМТ-ОУ/УН







Этап	Дата	Подпись	Должность
Разработчик	10.12.2022	[Подпись]	Инженер-проектировщик
Проверенный	10.12.2022	[Подпись]	Инженер-проектировщик
Утвержденный	10.12.2022	[Подпись]	Инженер-проектировщик
Согласованный	10.12.2022	[Подпись]	Инженер-проектировщик
Исполнитель	10.12.2022	[Подпись]	Инженер-проектировщик

НИИ ГАИС  
составитель





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**




-  границы разработки документации по планировке территории
-  красные линии коммунально-инженерной сети, установленные: 1. Генеральным планом города Санкт-Петербурга, утвержденного решением сессии Санкт-петербургского городского Совета от 13.12.2002 № 41/4. 2. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.10.2012 № 502-ПП
-  проектируемые красные линии
-  границы документаций по планировке территории линейного объекта в границах: планировка среднего и низкого давления сетей "Триумф-П" (по согласию) 3-й очереди; Удобритель от 26.12.2016 № 803-ПП
-  границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  границы отдельных земельных участков, условные номера образуемых земельных участков

Границы транзитных предприятий и использование земель или части земельных участков, находящихся в собственности и территории для репродуктивных диаметров DN100 и менее, газопроводов и иных трубопроводов диаметром до 1,2 Милл. для разветвления которых не требуется разрешения на строительство

Границы земельных участков, площадью 16651 кв. м в отведенной части земельного участка, площадью 6428 кв. м в государственной собственности, с кадастровым номером 01-04-0080404-863, с исключенной площадью 677,9417 кв. м, для обеспечения глубокого прохода и проезда в также для целей строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта, устранения аварийных ситуаций и предотвращения холостых, бесплодных, засоренных свал, лицевых объектов водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения

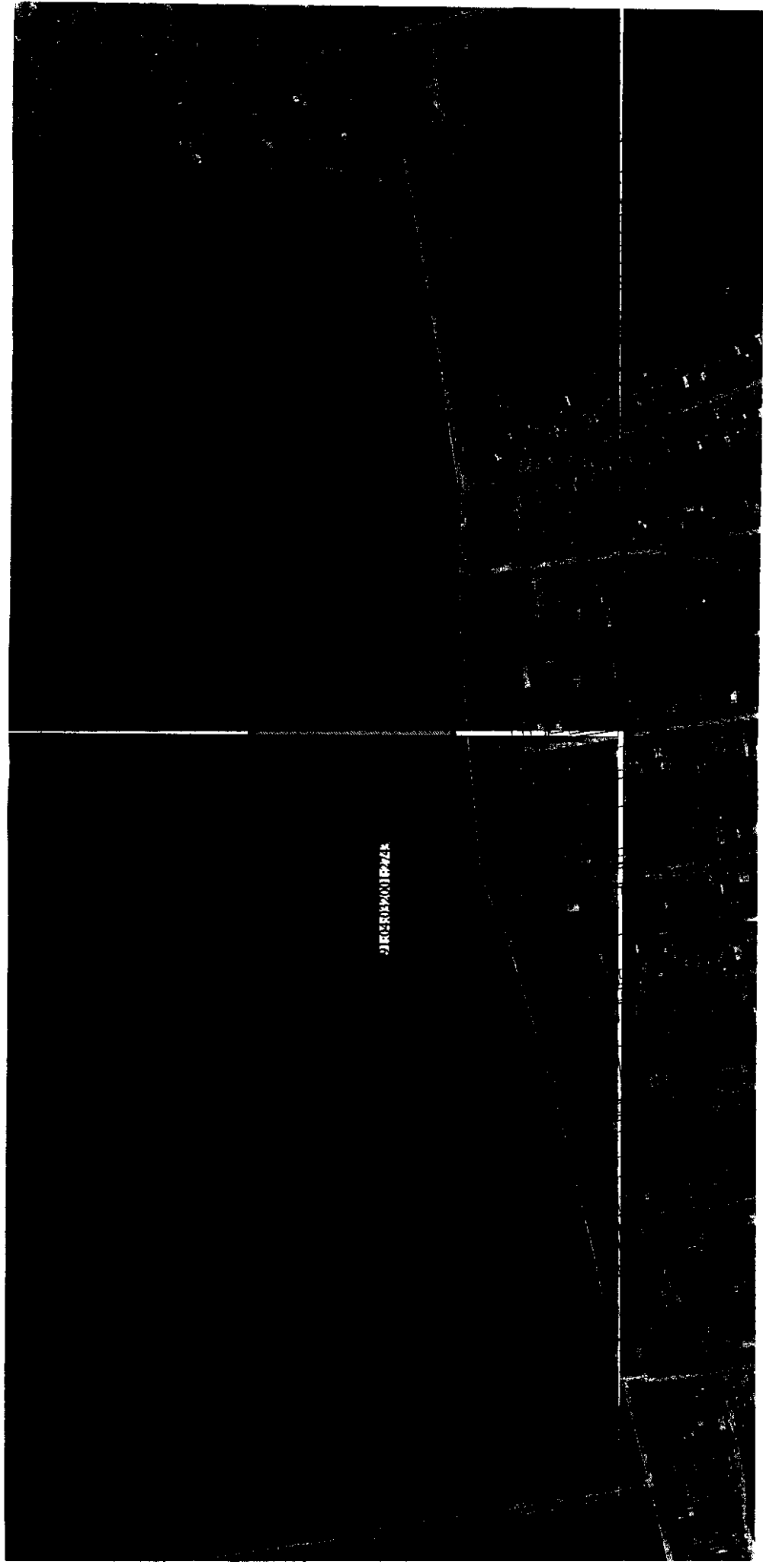
ГЭ-230106-П.П-ПМТ-ОСУ4				
Основная (утраченная) часть проекта межевания территории				
Границы образуемых земельных участков				ЛПМТ
Состав земель				4
ЛПМТ				5
<b>НИИ ГАИС</b>				
сервисаторов				

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  границы разработки документации по планировке территории
-  границы кадастровых земельных участков
-  границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН

**Перечень земельных участков в границах проектирования, сведения о местоположении которых содержится в ЕГРН**

№ п/п	№ кадастрового участка	Адрес	Площадь (кв.м)	Разрешенное использование	Сведения о зарегистрированных правах на ЗУ
1	01-08/2001-2/03	г. Севастополь, с. Оленово, "Совхоз-завод" № 11 "Оленово"	300 кв.м	Сельскохозяйственное использование (код 1.0)	Собственность публично-правовых образований



ГЗ-230106-П-1-ПМТ-ОУУЧ

Основная (утраченная) часть проекта межевания территории

Границы земельных участков

Масштаб 1:2000

Контурный

НИИ ГАИС Севастополь