



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации
по планировке территории
«Проект планировки и проект
межевания части кадастрового
квартала 91:04:004002»

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» Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002».

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

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

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

25.07.2024
№ 346-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 25.04.2024 № 346-ПП

Документация по планировке территории «Проект планировки и проект
межевания части кадастрового квартала 91:04:004002»



СЕВАСТОПОЛЬ

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

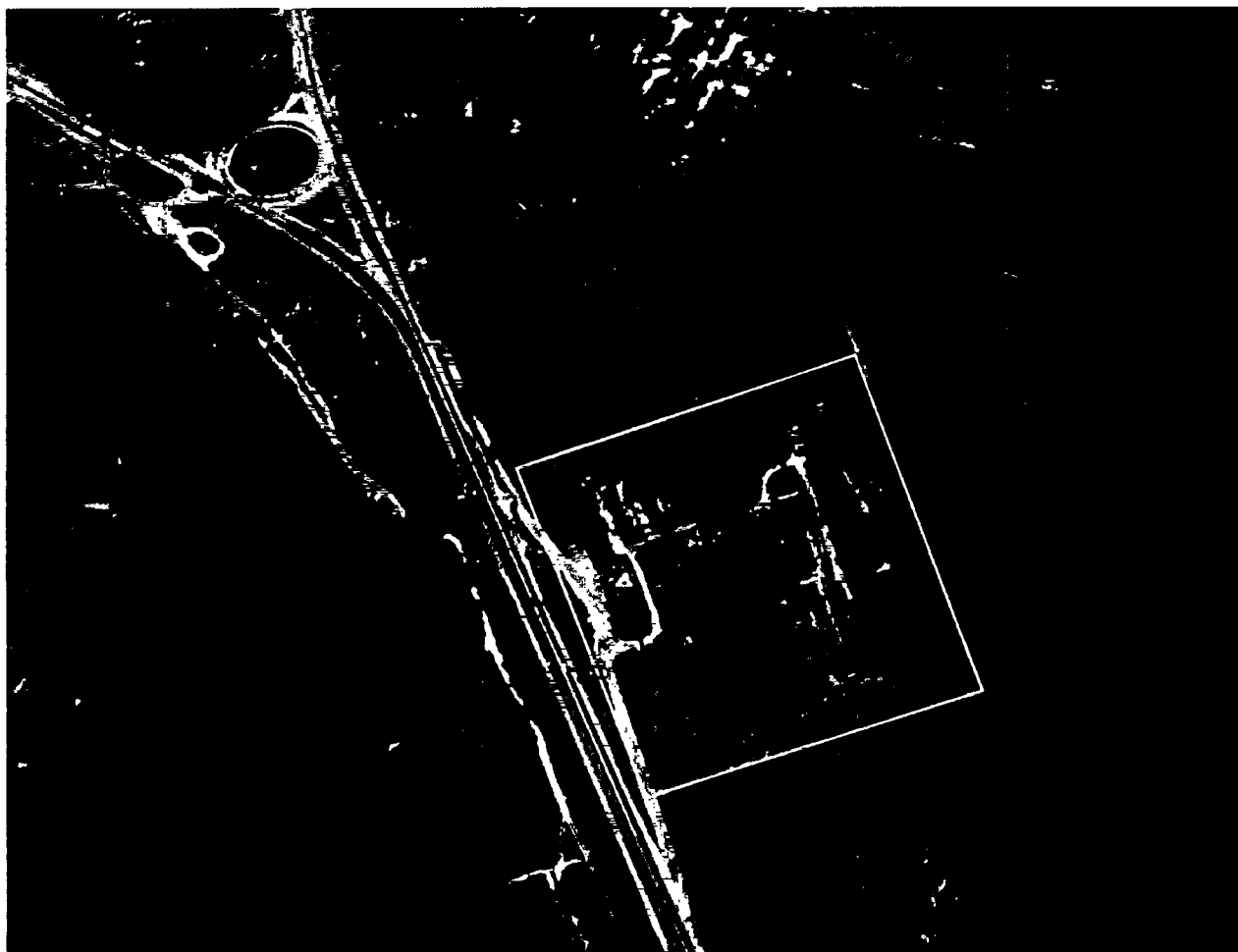
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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
ЧАСТИ КАДАСТРОВГО КВАРТАЛА 91:04:004002»**



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

ГЗ-240109-1.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2024



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
ЧАСТИ КАДАСТРОВГО КВАРТАЛА 91:04:004002»**

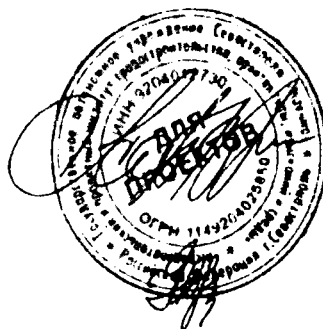
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

**Проект планировки территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-240109-П.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



П.В. Кораблев

Н.А. Горбатюк

г. Севастополь
2024

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела	Горбатюк Н.А	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	
Главный специалист	Сиденко Ю.О.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-240109-1-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-240109-1.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-240109-1.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-240109-11-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-240109-11.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-240109-11.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Том II.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
Содержание документации по планировке территории	стр. 4
Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 6
Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 16
Чертежи планировки территории:	стр.17
Красные линии	л.1
Границы элементов планировочной структуры	л.2
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	л.3

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НГП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя 07.06.2024 № 46 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002», 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:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.12.2023 № 141 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов»;

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.12.2023 № 142 «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 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 07.06.2024 № 46 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002» (далее – Документация).

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 № 2 «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 от 08.06.2016 № 1279 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;

- приказом 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»;

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

- Генеральным планом города Севастополя, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114;

- 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 внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-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.

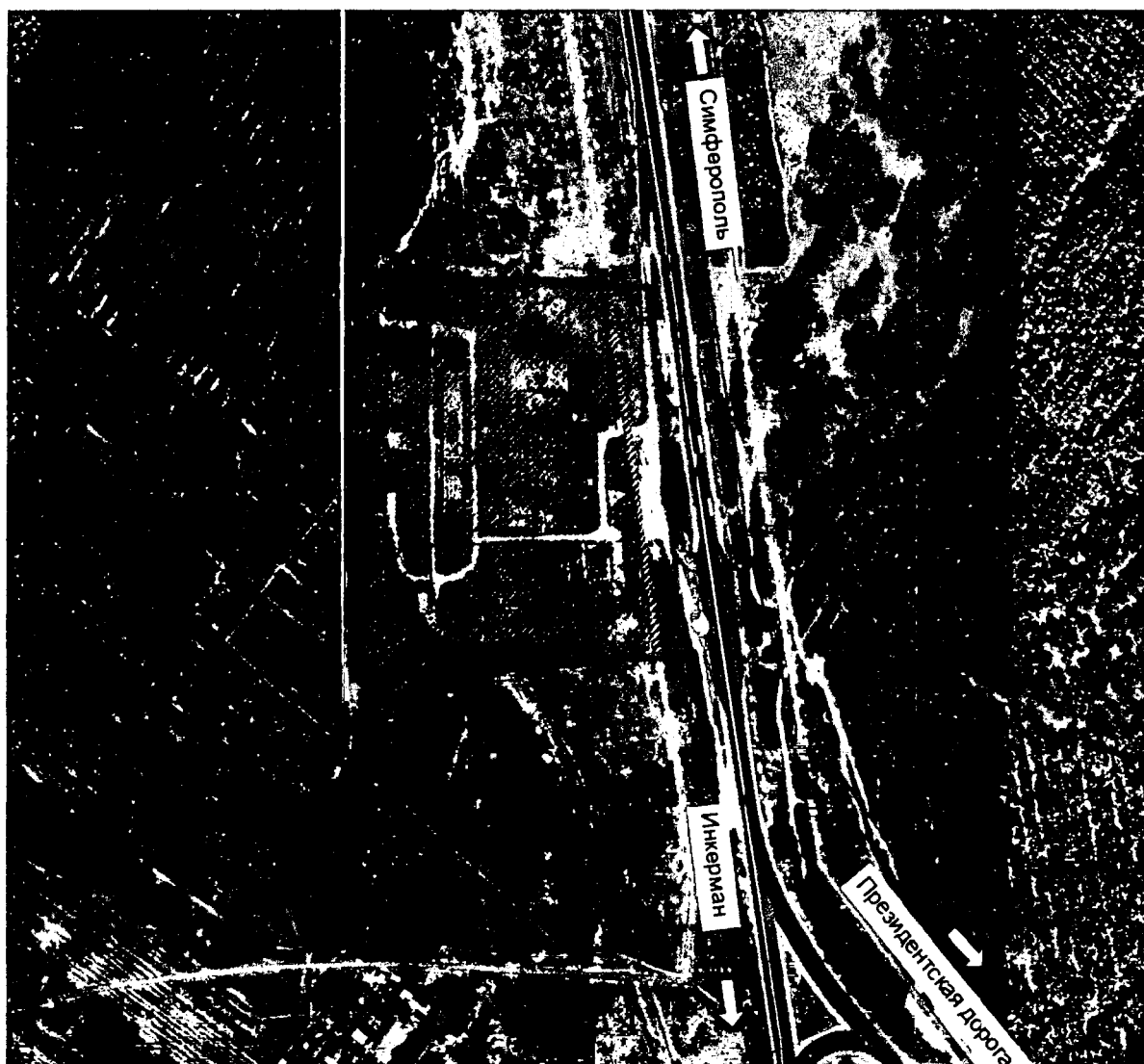
Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установление красных линий;
- 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 4,3 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:04:004002.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе 57-го км трассы Симферополь-Инкерман-Севастополь 67Р-1 (Рис. 1).





-  - граница территории разработки документации по планировке территории
-  - красные линии УДС

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002»

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 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);
- существующая улично-дорожная сеть.

В связи с тем, что корректировка красных линий документацией по планировке территории не предусматривается, изменения границ существующих элементов планировочной структуры не предполагается.

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 внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, границы разработки градостроительной документации

расположены в территориальной зоне Пи/Н/А1/8.

В пределах границ территориальных зон устанавливается градостроительный регламент, который определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливает:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Применительно к каждой территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования (допустимые только при наличии разрешения, полученного в соответствии с Правилами землепользования

и застройки разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства);

3) вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними).

В границах разработки документации по планировке формируются земельные участки с видами разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) под существующими объектами капитального строительства (зданиями, строениями, сооружениями) Гидроузла № 24 и «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)» для обслуживания подъездной дороги к территории Гидроузла.

Указанные виды разрешенного использования земельных участков являются основными для территориальной зоны, в границах которой расположена территория разработки градостроительной документации.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования. Исключение составляют земельные участки и объекты капитального строительства, на которые в соответствии с частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительных регламентов не устанавливается или не распространяется:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости, – котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации (вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание», код 3.1), а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций (вид разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка», код 8.3), если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих применение таких видов использования.

Градостроительными регламентами для территориальной зоны инженерных объектов и земельных участков с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

От красной линии улицы, м - **не установлены**

От красной линии проезда, м – **не установлены**

От границы земельного участка, м – не установлены
Предельная высота зданий, строений, сооружений, м/Максимальная этажность – не установлена /3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80,0
Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%
Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – не установлен
Минимальный процент озеленения – не установлен
Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м – не установлено
Максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями), м – 2,5
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не установлено
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не установлен

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.

Размещение объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения проектом планировки территории «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002» не предусматривается. В границах образуемого земельного участка расположены существующие здания, строения сооружения Гидроузла № 24 в следующем составе:

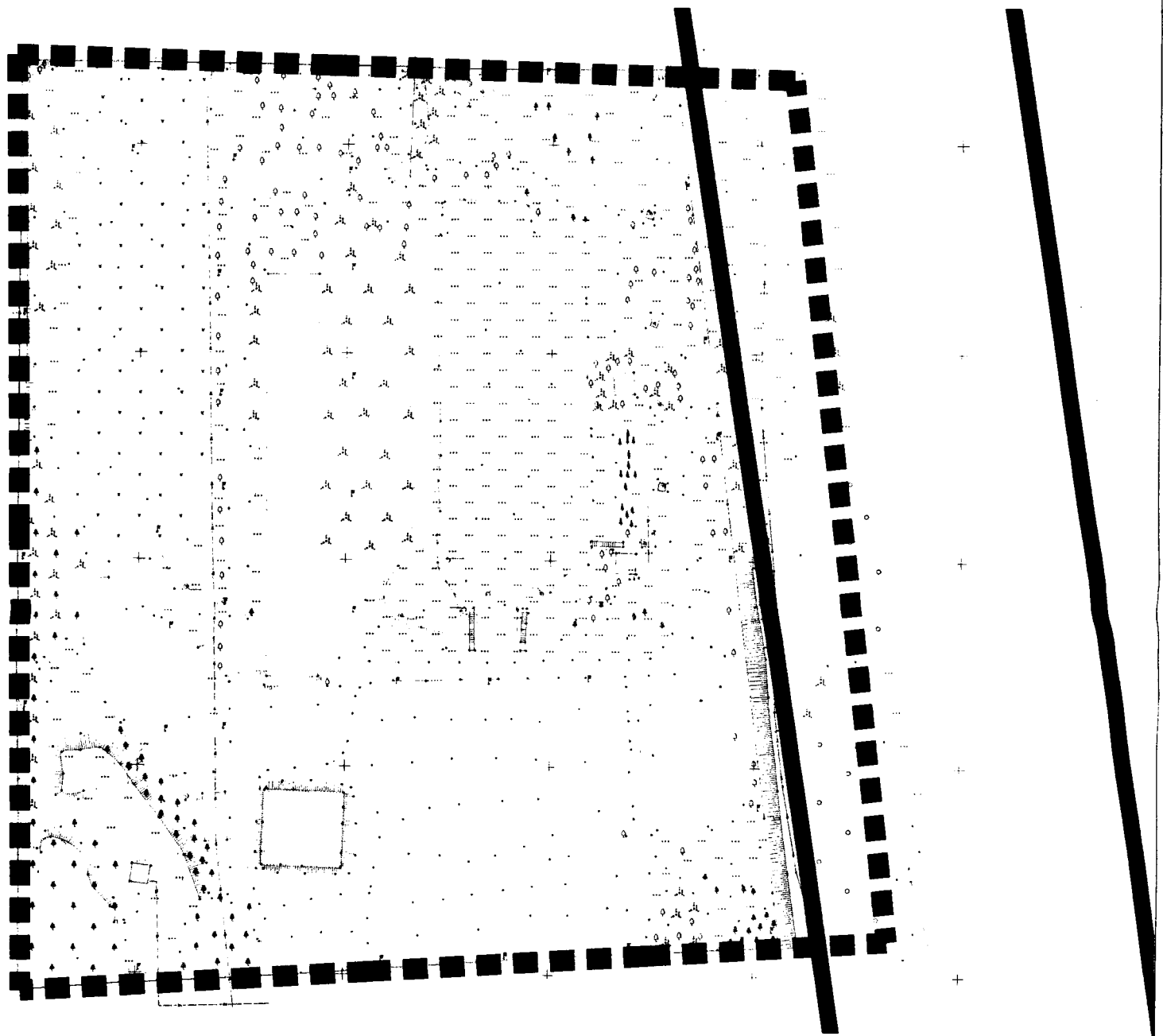
-
- Резервуар чистой воды (2х6000 м.куб)
 - Насосная станция
 - Хлораторная
 - Камера гасителей гидравлического удара
 - Канализационная насосная станция
 - Котельная
 - Заглубленный склад инвентаря и оборудования
 - Здание ВОХР с проходной
 - Фильтр-поглотитель
 - ГРП
 - Павильон над камерой для электрозатвора

В связи с тем, что размещение объектов капитального строительства не является целью разрабатываемой документации по планировке территории, определение 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 не предусмотрено.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап: образование земельных участков и установление видов разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории.

ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница разработки документации по планировке территории



1. красные линии, установлены Генеральным планом города Севастополя, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114



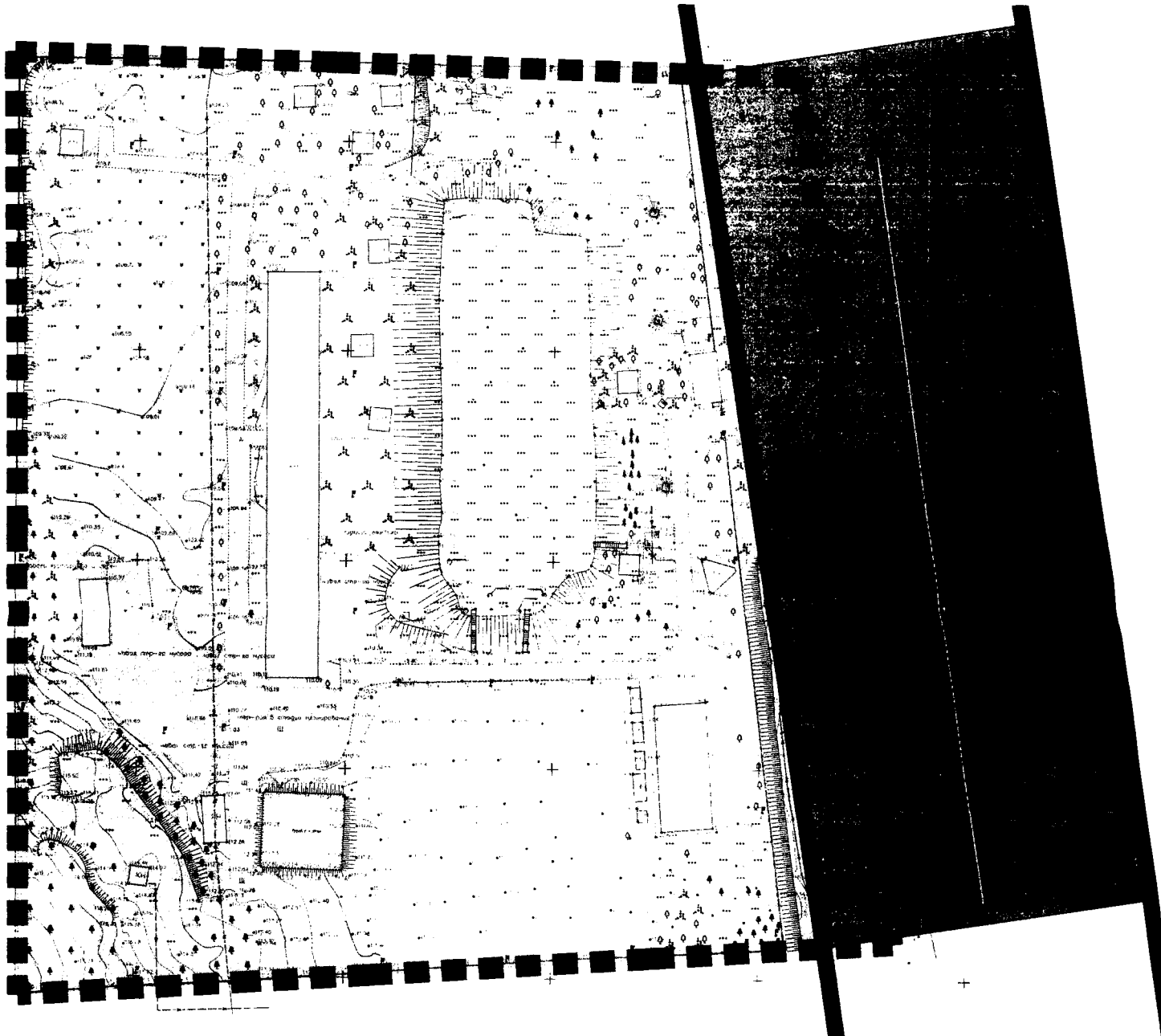
- красные линии, отменяемые проектом







- проектируемые красные линии

1. Красные линии документацией по планировке территории не отменяются.
2. Вновь проектируемые красные линии документацией по планировке территории не устанавливаются.

ГЗ-240109-1.1-ППТ-ОУЧ		Заказчик: Севастопольский городской Совет	
Исполнитель: ООО "Севастопольский проект"		Масштаб: 1:1000	
Город:	Севастополь	Лист:	1 из 1
Участок:	Основная (функциональная) часть жилой застройки территории	Дата:	11.11.11
Исполнитель:	Чертеж: проект красных линий	М.П.:	С.И.И.С.
М.П.:	М.П.:	М.П.:	М.П.:





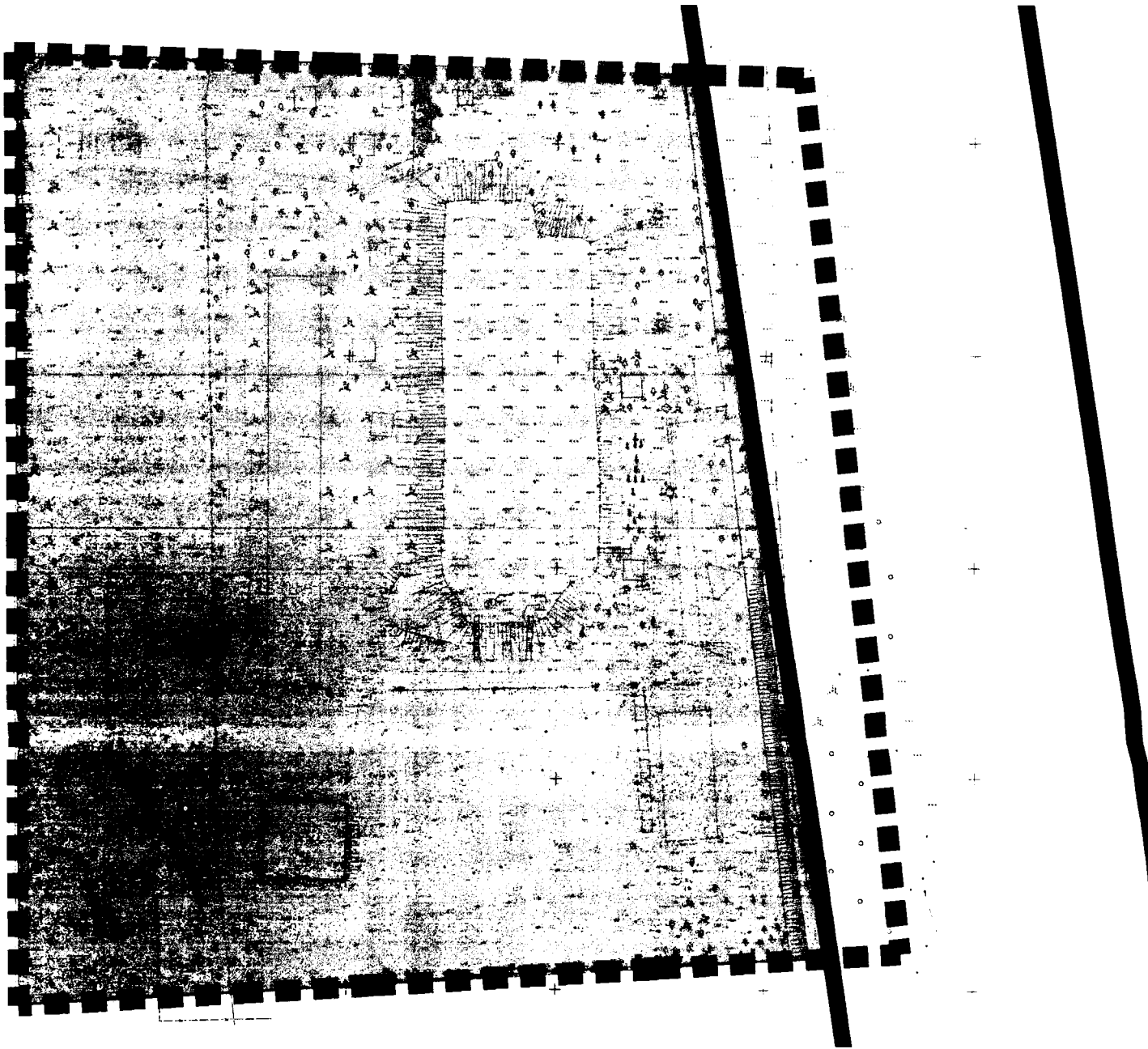
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница разработки документации по планировке территории
-  красные линии, установленные Генеральным планом города Севастополя, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114
-  границы элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала) существующий
-  границы элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть, существующая




Красные линии, утвержденные улично-дорожной сети, установленные Генеральным планом города Севастополя, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114, документацией по планировке территории не изменяются

Ново проектируемые красные линии документацией по планировке территории не устанавливаются. Планируемые границы элементов планировочной структуры документацией по планировке территории не устанавливаются.

				ГЗ-240109-1.1-ППТ-ОУЧ			
				Документация по планировке территории			
				- объект планировки и застройки территории (с/п/з) - квартал			
№	Имя	Подпись	Дата	№	Имя	Подпись	Дата
1	Иванов		13.12.2005	2	Петров		13.12.2005
				Основная (генеральная) часть проекта планировки территории			
				Лист 2 из 1			
				Исполнитель: ООО "Севастопольский проект"			
				М.П. 13.12.2005			
				Коллекция			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, установлены Генеральным планом города Севастополя, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 41/14
-  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства

1. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Севастополя.
3. В соответствии со ст. 1.10 Правил землепользования и застройки города Севастополя земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующими градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

ГЗ-240109-1.1-ППТ-О(У)Ч		Информация об объекте строительства	
№ документа	Дата	№ документа	Дата
1	12.12.2005	1	12.12.2005
2	12.12.2005	2	12.12.2005
3	12.12.2005	3	12.12.2005
4	12.12.2005	4	12.12.2005
5	12.12.2005	5	12.12.2005
6	12.12.2005	6	12.12.2005
7	12.12.2005	7	12.12.2005
8	12.12.2005	8	12.12.2005
9	12.12.2005	9	12.12.2005
10	12.12.2005	10	12.12.2005
11	12.12.2005	11	12.12.2005
12	12.12.2005	12	12.12.2005
13	12.12.2005	13	12.12.2005
14	12.12.2005	14	12.12.2005
15	12.12.2005	15	12.12.2005
16	12.12.2005	16	12.12.2005
17	12.12.2005	17	12.12.2005
18	12.12.2005	18	12.12.2005
19	12.12.2005	19	12.12.2005
20	12.12.2005	20	12.12.2005
21	12.12.2005	21	12.12.2005
22	12.12.2005	22	12.12.2005
23	12.12.2005	23	12.12.2005
24	12.12.2005	24	12.12.2005
25	12.12.2005	25	12.12.2005
26	12.12.2005	26	12.12.2005
27	12.12.2005	27	12.12.2005
28	12.12.2005	28	12.12.2005
29	12.12.2005	29	12.12.2005
30	12.12.2005	30	12.12.2005
31	12.12.2005	31	12.12.2005
32	12.12.2005	32	12.12.2005
33	12.12.2005	33	12.12.2005
34	12.12.2005	34	12.12.2005
35	12.12.2005	35	12.12.2005
36	12.12.2005	36	12.12.2005
37	12.12.2005	37	12.12.2005
38	12.12.2005	38	12.12.2005
39	12.12.2005	39	12.12.2005
40	12.12.2005	40	12.12.2005
41	12.12.2005	41	12.12.2005
42	12.12.2005	42	12.12.2005
43	12.12.2005	43	12.12.2005
44	12.12.2005	44	12.12.2005
45	12.12.2005	45	12.12.2005
46	12.12.2005	46	12.12.2005
47	12.12.2005	47	12.12.2005
48	12.12.2005	48	12.12.2005
49	12.12.2005	49	12.12.2005
50	12.12.2005	50	12.12.2005
51	12.12.2005	51	12.12.2005
52	12.12.2005	52	12.12.2005
53	12.12.2005	53	12.12.2005
54	12.12.2005	54	12.12.2005
55	12.12.2005	55	12.12.2005
56	12.12.2005	56	12.12.2005
57	12.12.2005	57	12.12.2005
58	12.12.2005	58	12.12.2005
59	12.12.2005	59	12.12.2005
60	12.12.2005	60	12.12.2005
61	12.12.2005	61	12.12.2005
62	12.12.2005	62	12.12.2005
63	12.12.2005	63	12.12.2005
64	12.12.2005	64	12.12.2005
65	12.12.2005	65	12.12.2005
66	12.12.2005	66	12.12.2005
67	12.12.2005	67	12.12.2005
68	12.12.2005	68	12.12.2005
69	12.12.2005	69	12.12.2005
70	12.12.2005	70	12.12.2005
71	12.12.2005	71	12.12.2005
72	12.12.2005	72	12.12.2005
73	12.12.2005	73	12.12.2005
74	12.12.2005	74	12.12.2005
75	12.12.2005	75	12.12.2005
76	12.12.2005	76	12.12.2005
77	12.12.2005	77	12.12.2005
78	12.12.2005	78	12.12.2005
79	12.12.2005	79	12.12.2005
80	12.12.2005	80	12.12.2005
81	12.12.2005	81	12.12.2005
82	12.12.2005	82	12.12.2005
83	12.12.2005	83	12.12.2005
84	12.12.2005	84	12.12.2005
85	12.12.2005	85	12.12.2005
86	12.12.2005	86	12.12.2005
87	12.12.2005	87	12.12.2005
88	12.12.2005	88	12.12.2005
89	12.12.2005	89	12.12.2005
90	12.12.2005	90	12.12.2005
91	12.12.2005	91	12.12.2005
92	12.12.2005	92	12.12.2005
93	12.12.2005	93	12.12.2005
94	12.12.2005	94	12.12.2005
95	12.12.2005	95	12.12.2005
96	12.12.2005	96	12.12.2005
97	12.12.2005	97	12.12.2005
98	12.12.2005	98	12.12.2005
99	12.12.2005	99	12.12.2005
100	12.12.2005	100	12.12.2005



СЕВАСТОПОЛЬ

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

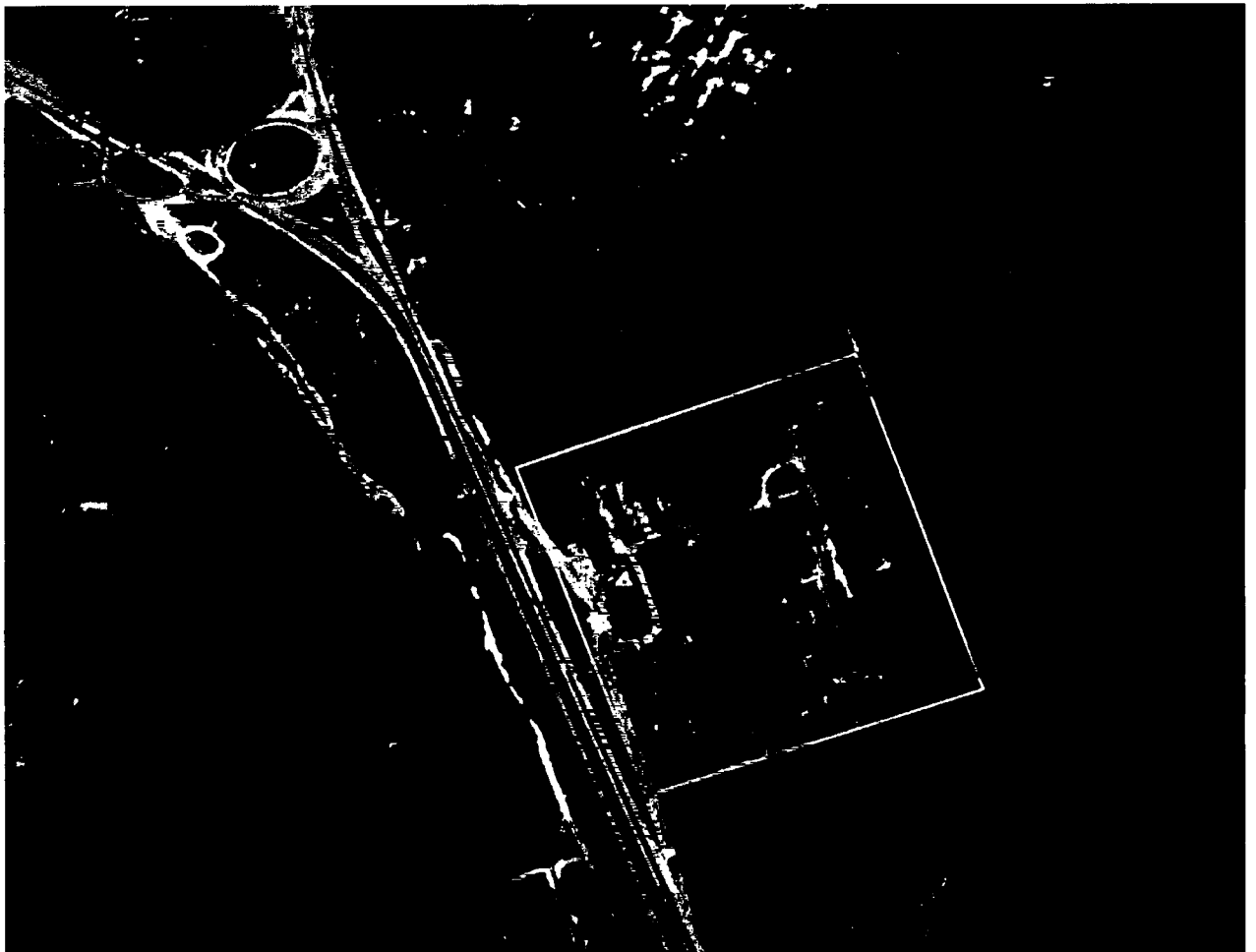
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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
ЧАСТИ КАДАСТРОВГО КВАРТАЛА 91:04:004002»**



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

ГЗ-240109-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2024



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
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:004002»**

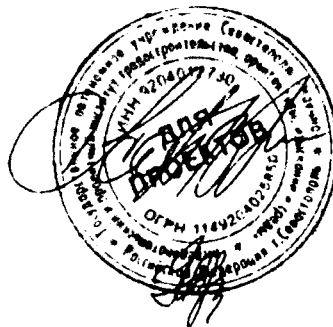
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-240109-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела





П.В. Кораблев

Н.А. Горбатюк

г. Севастополь
2024

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела	Горбатьук Н.А.	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	
Главный специалист	Сиденко Ю.О.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-240109-П.1-ПМТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-240109-П.1.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-240109-П.1.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-240109-П.2-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-240109-П.2.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-240109-П.2.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА П.1

Том П.1 Проект межевания территории (ПМТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Том П.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Текстовая часть проекта межевания территории	5-9
Анализ наличия действующих утвержденных схем расположения земельного участка или участков на кадастровом плане территории в границах проекта планировки	10
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11-12
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	14
Границы публичных сервитутов	17
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	18
Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	19
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	19
Чертежи межевания территории	10-22
Красные линии.	л.1
Границы элементов планировочной структуры	л.2
Границы образуемых земельных участков	л.3
Границы изменяемых земельных участков. Границы изымаемых земельных участков.	л.4

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002». 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 29.12.2023 № 141 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов»;

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.12.2023 № 142 «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 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 07.06.2024 № 46 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002» (далее – 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Генеральным планом города Севастополя, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114;

- 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 внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-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 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:

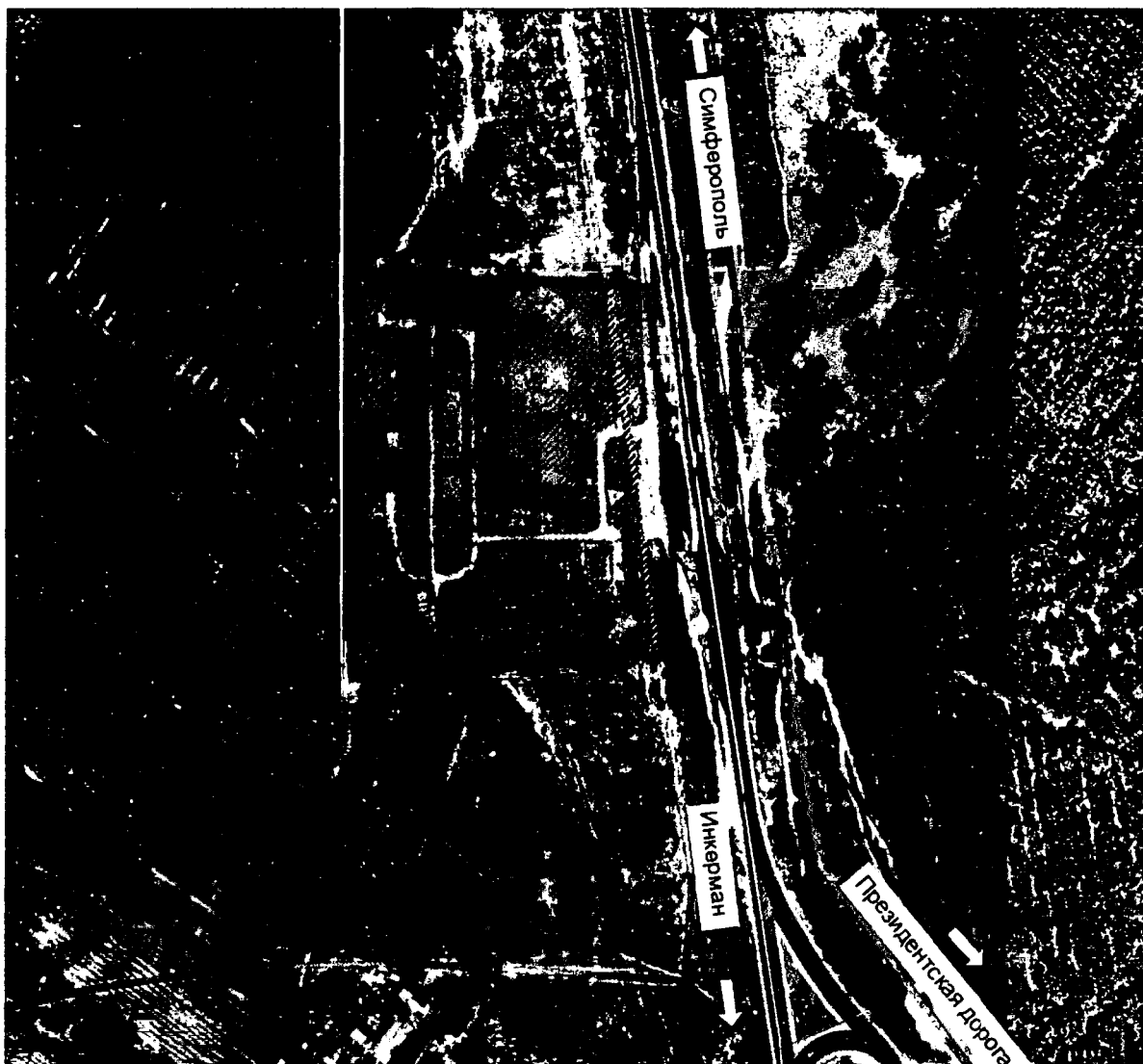
- современное использование территории на основании топографической съемки М 1:500, цифровые ОФП Масштаба 1:500, 1:2000;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее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

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.

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя и составляет 4,3 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:04:004002.





-  - граница территории разработки документации по планировке территории
-  - красные линии УДС

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002»

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 направлена письмом от 26.06.2024 №13824/01-10-04-12/03/24 информация об отсутствии утвержденных схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой (которых) не истек в границах разрабатываемой ДПТ.

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

Данным проектом предусматривается поэтапное образование земельных участков следующими способами: объединение, перераспределение, изъятие земельных участков для государственных и (или) муниципальных нужд, образование 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.

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	20516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие для государственных или муниципальных нужд, объединение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	10817	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	7636	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4347	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом установленным действующим законодательством РФ

Для образуемых земельных участков допускается применение всех видов разрешенного использования, установленных регламентом, предусмотренным для данной территориальной зоны ПЗЗ.

Согласно положениям Правил землепользования и застройки, установленные границы территориальных зон отвечают требованию части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса о принадлежности каждого земельного участка

только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Исключение составляют земельные участки, занимаемые линейными объектами или планируемые для размещения таких объектов, которые могут включаться в состав различных территориальных зон. Согласно п. 10.1 ст. 1 ГК РФ линейными объектами являются линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

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

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

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 земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Улично-дорожная сеть (12.0.1). Информация представлена в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м
1	:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4347

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

В соответствии с основаниями, установленными статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
- объекты использования атомной энергии;
- объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002» предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд:

№ п/п	Информация о земельных участках (частях земельных участков), в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд						
	Кадастровый № ЗУ/ВРИ ЗУ	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	ОКС в границах ЗУ, согласно сведений ЕГРН	Площадь исходного ЗУ, включаемая в общую площадь образуемого ЗУ в составе ДПТ	Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования ЗУ в составе ДПТ
1	91:04:004002:366/ Производственная деятельность	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, Мекензиевы горы	6 853	отсутствуют	6 853	ЗУ1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 с ВРИ «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)» для целей размещения объектов капитального строительства нежилого назначения. В границах указанного образуемого :ЗУ1 расположены, в том числе, земельные участки с кадастровыми номерами 91:04:004002:396, 91:04:004002:397 с объектами недвижимости нежилого назначения с кадастровыми номерами 91:04:004002:419 (Хлораторная, блок №1 (487,8 кв.м)), 91:04:004002:417 (Котельная (площадь 86,5 кв.м)) соответственно.

С учетом актуальных данных ЕГРН об отсутствии сведений о зарегистрированных ограничениях прав и обременениях объектов недвижимости в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:004002:396 и 91:04:004002:397 мероприятия по резервированию и (или) изъятию земельных участков для государственных или муниципальных нужд данным проектом межевания территории не предусматриваются.

По сведениям ЕГРН объекты недвижимости нежилого назначения с кадастровыми номерами 91:04:004002:419 (Хлораторная, блок №1 (487,8 кв.м)), 91:04:004002:417 (Котельная (площадь 86,5 кв.м)) находятся в собственности города и в хозяйственном ведении ГУП «Цент эффективного использования собственности города», ИНН: 9204551676, также на объекты зарегистрированы ограничения прав и обременения в виде аренды сроком до 08.08.2027 года в пользу юридического лица ООО «ДОРИНВЕСТ-КРЫМ» ИНН:9102013580 на основании Договор аренды имущества, находящегося в собственности города Севастополя, № 249А-22, выдан 08.08.2022.

Для целей размещения объектов капитального строительства нежилого назначения в границах образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1, необходим снос существующих объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 91:04:004002:419 (Хлораторная, блок №1 (487,8 кв.м)), 91:04:004002:417 (Котельная (площадь 86,5 кв.м)).

С учетом действующих условий вышеуказанного Договора аренды имущества, находящегося в собственности города Севастополя, № 249А-22 от 08.08.2022, а именно: «п. 9.5 Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.2.2 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях: - принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект); - принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект); - принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение; - принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования.»,

проектными решениями в отношении объектов недвижимости нежилого назначения с кадастровыми номерами 91:04:004002:419 (Хлораторная, блок №1 (487,8 кв.м)), 91:04:004002:417 (Котельная (площадь 86,5 кв.м)) мероприятия по резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд данным проектом межевания территории не предусматриваются.

Границы публичных сервитутов

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного Кодекса РФ.

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002» не предусматривается установление публичных сервитутов.

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	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, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

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 границы разработки настоящего проекта планировки и межевания территории части кадастрового квартала 91:04:004002 по сведениям ЕГРН лесные участки не входят.

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 межевания территории части кадастрового квартала 91:04:004002 не имеет общих границ с территориями, в отношении которых утверждены проекты межевания.

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 – Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с утверждёнными Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя не установлены;

- Чертеж № 2 - Границы элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 3 - Границы образуемых земельных участков;

- Чертеж № 4 - Границы изымаемых и изменяемых земельных участков.

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены красные линии, утвержденные Генеральным планом города Севастополя, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, красные линии, отменяемые проектом планировки, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены следующие

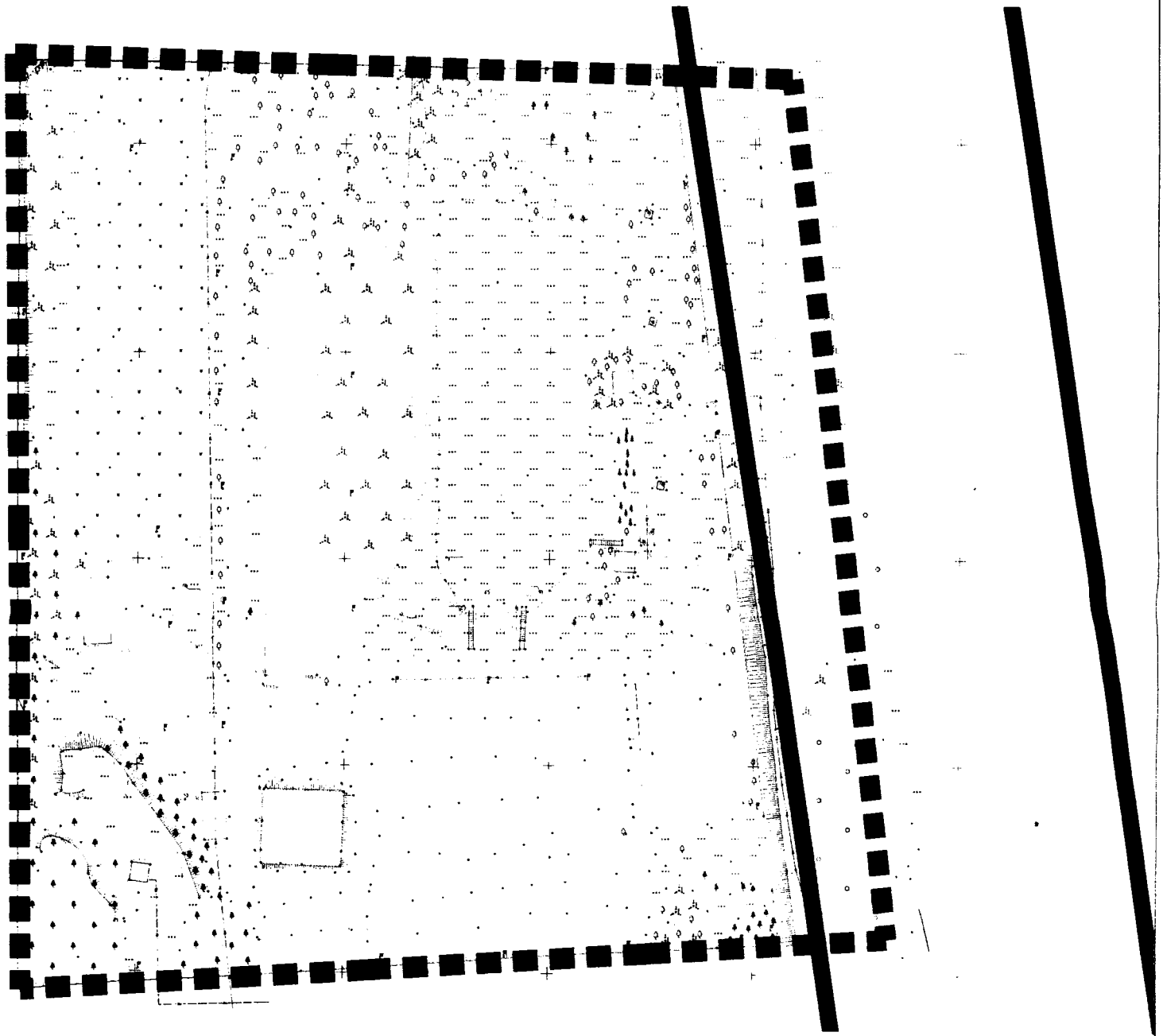
элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть существующая, квартал (часть квартала) существующий.

На чертеже №3 отображены границы образуемых земельных участков, сформированные с учетом устанавливаемых (отменяемых) проектом планировки красных линий, в соответствии с существующими и планируемыми элементами планировочной структуры, а также с учетом целей и задач разрабатываемой документации по планировке территории. Также на данном чертеже отображены границы земельных участков, сведения о границах, которых, содержатся в ЕГРН, границы кадастровых кварталов;





На чертеже №4 отображены границы и сведения об изымаемых земельных участках; границы изменяемых земельных участков и сведения об объектах капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Информация об изменяемых земельных участках приведена, также, в материалах по обоснованию проекта межевания территории.

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

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

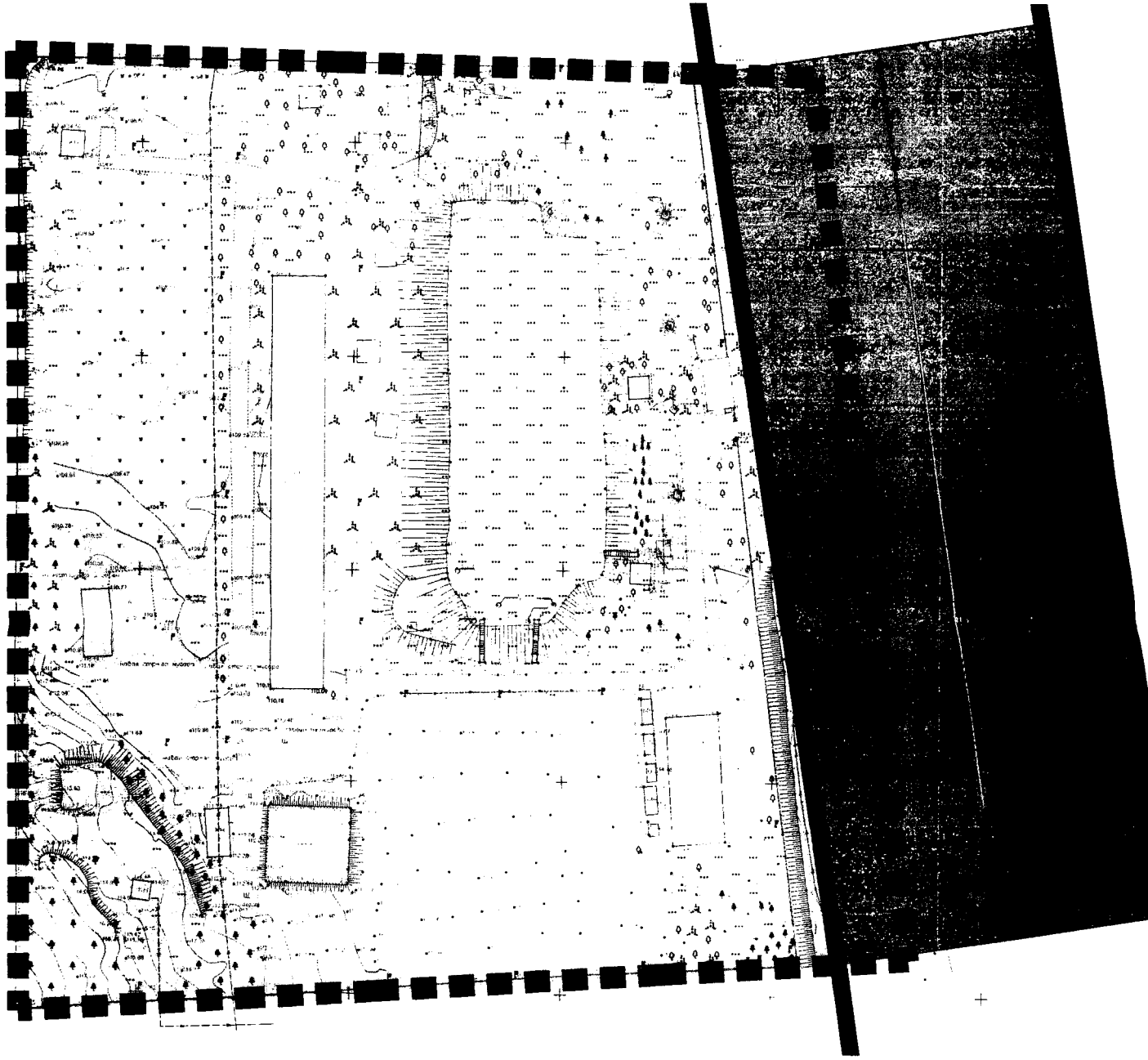


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - 1. красные линии, установлены Генеральным планом города Севастополя, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114
-  - красные линии, отменяемые проектом
-  - проектируемые красные линии

1. Красные линии документацией по планировке территории не отменяются.
2. Вновь проектируемые красные линии документацией по планировке территории не устанавливаются.

		ГЗ-240109-П.1-ПМТ-ОУЧ	
		Документация по планировке территории	
		«Средняя полоса» в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Республики Крым	
№ документа	Дата	Исполнитель	Лист
ГЗ-240109-П.1-ПМТ-ОУЧ	13.12.2005	И.И.И.	4
Исполнитель	Дата	Исполнитель	Лист
И.И.И.	13.12.2005	И.И.И.	4
		И.И.И.	



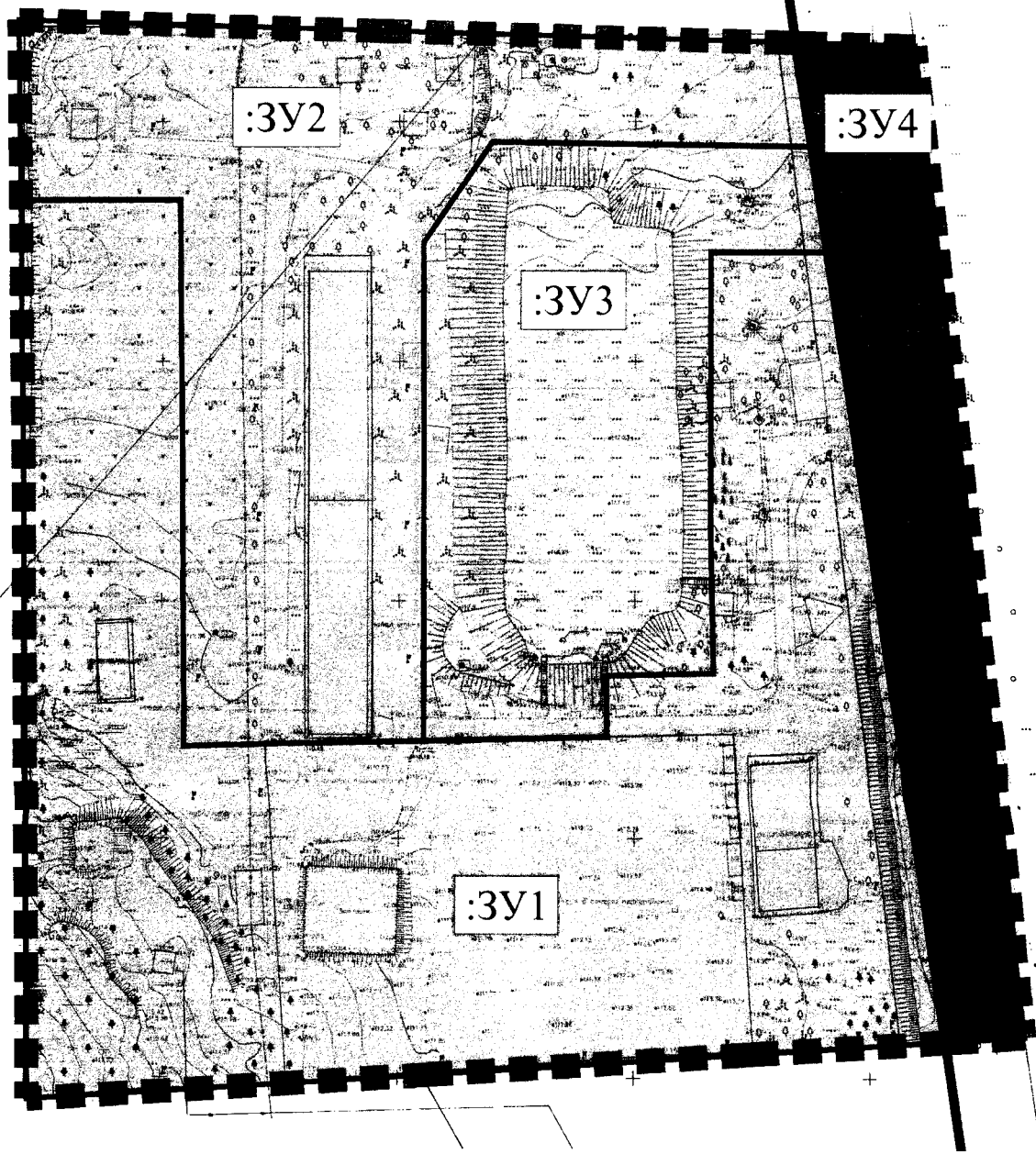
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, установленные Генеральным планом города Севастополя, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114
-  - границы элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала) существующий
-  - границы элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть существующая

Красные линии, утвержденные улично-дорожной сети, установленные Генеральным планом города Севастополя, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114, документацией по планировке территории не отменяются.

Новые проектируемые красные линии документацией по планировке территории не устанавливаются. Планируемая граница элементов планировочной структуры документацией по планировке территории не устанавливается.

				ГЗ-240109-П.1-ПМТ-ОУЧ	
				Документация по планировке территории	
				«Проект планировки и проекта застройки части административного квартала №1 в г. Севастополе»	
Исполн.	Инженер	Иванов	И.И.	№ 01.01	01.01
Провер.	Архитектор	Петров	П.П.	№ 01.02	01.02
Утверд.	Специалист	Сидоров	С.С.	№ 01.03	01.03
				Основная (техническая) часть проекта планировки территории	
				ПМТ 1-1	
				Частичное изменение территории	
				Границы существующей территории	
				Границы планируемой территории	
				Контурная линия	
				Контурная линия	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница разработки документации по планировке территории



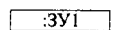
- красные линии, установлены Генеральным планом города Севастополя, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114



- проектируемые красные линии



- граница образуемых земельных участков



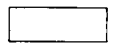
- условный номер образуемых земельных участков



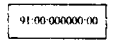
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг" 3.1.1



- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" 12.0.1



- граница существующих ОКС, согласно сведений ЕГРН

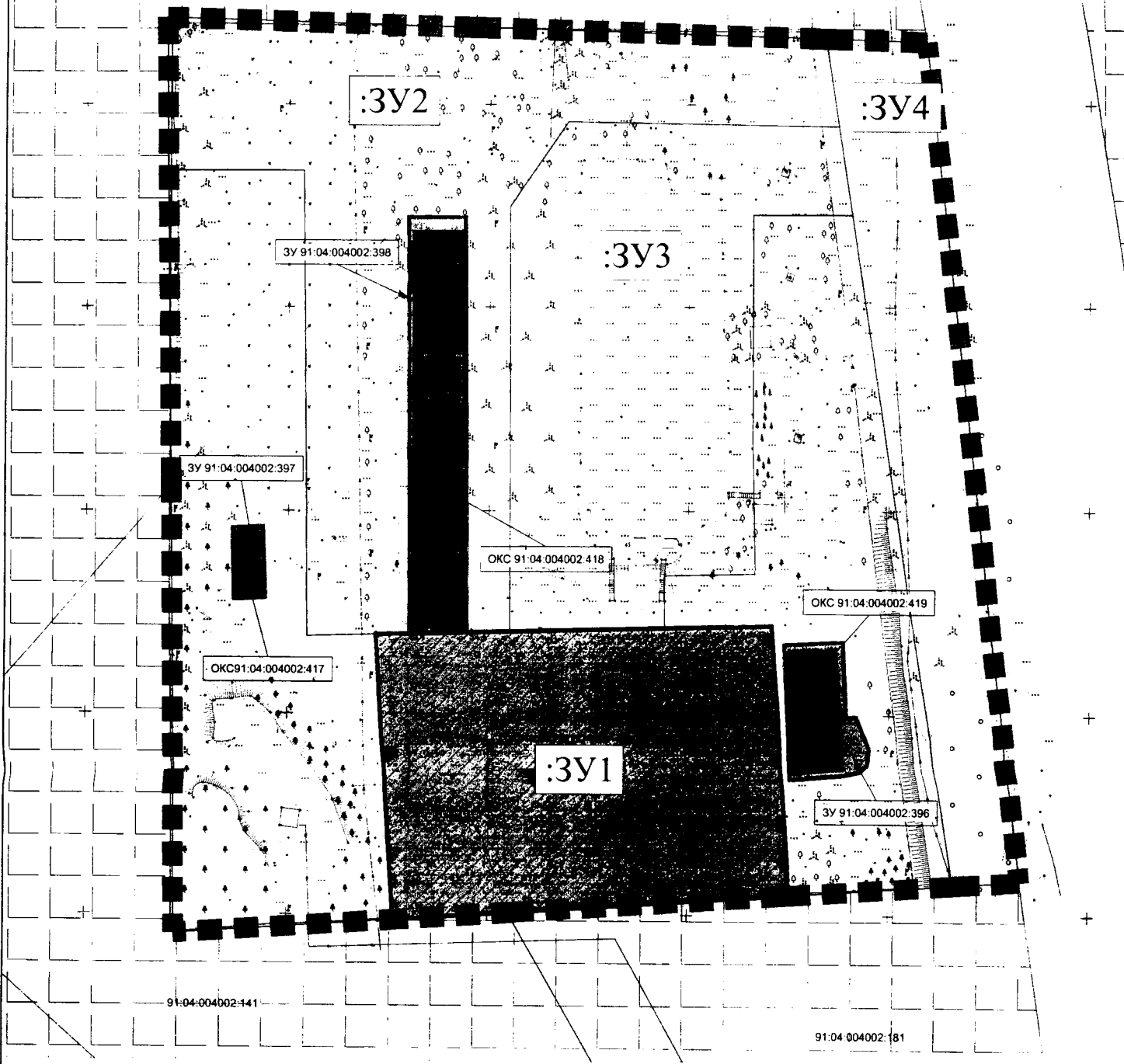


- граница существующих земельных участков, согласно сведений ЕГРН



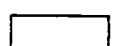




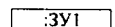


- граница территориальных зон или иных зон, сведения о которых содержатся в ЕГРН

				ГЗ-240109-П.1-ПМТ-О(У)Ч			
				<small>Дополнительно по материалам утверждения</small>			
				<small>Утвержден в составе документации № 12/00/000000:00</small>			
№ п/п	Инициатор	Вид	Дата	№ докум.	Содержание (утверждаемая часть проекта)	Содержание	№ докум.
1	Решение	Согласие	2014	№ 24	Одобрение (утверждение) части проекта инженерной планировки	ПАМТ	3
2	Решение	Согласие	2014	№ 24	Одобрение (утверждение) части проекта инженерной планировки	ПАМТ	4
				<small>Масштаб: 1:200</small>			
				<small>Копия</small>			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - граница и кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
91.02.002003.7555
-  - граница территориальных зон или иных зон, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - граница и кадастровые номера существующих ОКС, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
91.04.004002.419
-  - границы изменяемых земельных участков
-  - границы изымаемых земельных участков
-  - граница образуемых земельных участков
-  - условный номер образуемых земельных участков

ГЗ-240109-П.1-ПМТ-ОУЧ		Документация по планировке территории	
Проект планировки территории		Лист 4 из 4	
Исполнитель	Составитель	Проверен	Дата
С.И.Иванов	А.В.Петров	В.В.Сидоров	15.05.2019
Масштаб: 1:500		Масштаб: 1:500	
Масштаб: 1:500		Масштаб: 1:500	