



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 протокол и заключение о результатах 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» от 05.07.2024, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить прилагаемую 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».

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

25.07.2024
№ 345-ПП



М.В. Развожаев

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 25.04.2024 № 345-ПП

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»



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 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-240107-1.1-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 С
ЦЕЛЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ
СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ И ЧЛЕНАМ СЕМЕЙ
ПОГИБШИХ (УМЕРШИХ) УЧАСТНИКОВ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ
ОПЕРАЦИИ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

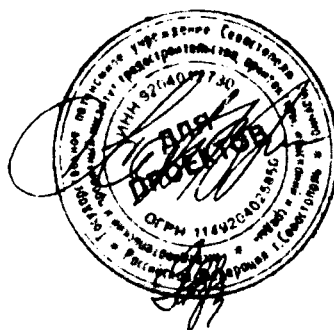
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

**Проект планировки территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-240107-1.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела


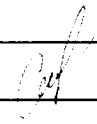



П.В. Кораблев

Н.А. Горбатюк

г. Севастополь
2024

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-240107-1-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-240107-1.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-240107-1.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-240107-11-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-240107-11.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-240107-11.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1

Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Том I.1
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	19
Чертежи планировки территории:	20
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 внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила землепользования и застройки), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 14.02.2024 № 6 «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 14.02.2024 № 6 «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.

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

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

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

Проектируемая территория расположена в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя, в районе ул. Каштановая, ул. 4-ая Комендорская, ул. 6-ая Комендорская, СТ «Восход», СТ «Швейная фабрика», СТ «Гидрограф», СТ «Сапун-гора» и составляет 9,8 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:04:002014.



— Границы разработки документации по планировке территории

Рис. 1. Схема расположения территории 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»

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 частично входит в границы регламентного участка Р-3-3, участок Л-33:

1. В границах участка Л-33 (преимущественно озелененные и открытые ландшафты, незастроенные территории) разрешается:

- археологические разведки и раскопки, а также консервация, реставрация, музеефикация;
- проведение природоохранных мероприятий;
- проведение традиционной сельскохозяйственной деятельности;
- ремонт, реконструкция существующих строений;

- реорганизация участков с изменением функционального назначения в соответствии с требованиями градостроительного регламента;
- ограниченное строительство объектов рекреационного назначения, объектов, связанных с сельскохозяйственным использованием территории при условии сохранения ландшафтных и планировочных особенностей местности;
- сохранение ценных элементов ландшафта, склонов, ценных фрагментов участков лесонасаждений.

2. Требования к градостроительному регламенту для участка Л-33

Восточная часть:

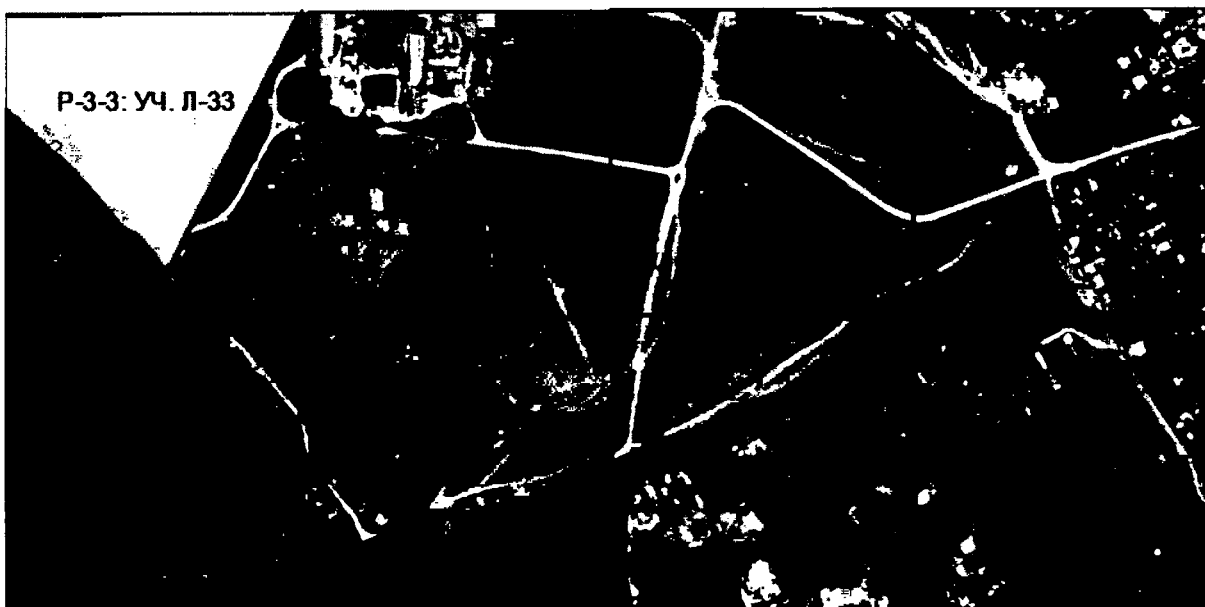
- высота до верхней точки кровли – 12 м;
- протяженность уличного фасада – не регламентируется;
- процент озеленения от площади участка – 60%;
- другие ограничения – при реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается (вид разрешенного использования): "отдых (рекреация)", "сельскохозяйственная деятельность".

Западная часть - балка со склоном:

- высота до верхней точки кровли – без права возведения капитальных зданий и сооружений;
- протяженность уличного фасада – без права возведения капитальных зданий и сооружений;
- процент озеленения от площади участка – без права возведения капитальных зданий и сооружений;
- другие ограничения – при реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается (вид разрешенного использования): "отдых (рекреация)" - "природно-познавательный туризм" (устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природно-восстановительных мероприятий).

3. В границах участка Л-33 запрещается:

- земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта, использованием территорий в рекреационных целях;
- изменения в ландшафте исторически ценной планировочной структуры;
- проведение земляных работ без опережающих археологических исследований и последующего археологического наблюдения;
- хозяйственная деятельность, которая может привести к повреждению археологических объектов и ценного ландшафта.



– *Границы разработки документации по планировке территории*

Рис. 2. Схема расположения территории 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» относительно границ регламентных участков 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 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;

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 следующих территориальных зонах:

- Ж-2.1/Н/-/20;

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.

Ниже приведены градостроительные регламенты согласно Правил 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 для земельных участков с видами разрешенного использования:

№ п/п	Категория обозначения	Наименование	Виды разрешенного использования				Пределы (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы и (или) допустимые размеры застройки, строения, сооружений	Пределы высоты зданий, строений, сооружений Максимальная этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)	
			От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	От границы земельного участка, м					Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент застройки на территории земельного участка	Максимальная высота отрезной земельной территории, устанавливаемой на границах участка, устанавливаемой на границах участка, пролегающей (участкам)	Минимальное количество машино-мест для размещения легковых автомобилей на территории земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка			
Основные виды разрешенного использования											12	13	14	15	16	17	18	19
1.1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством жилых этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного назначения, предназначенных для пользования гражданами физических лиц и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0	3	40,0	-	90,0	2,0	1,7 (с отступом от границ земельного участка)	2 на земельный участок	0,6	-
1.2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (крутыми жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и несущего отделочный выход на земельный участок; размещение декоративных и плодовых деревьев, овражных и аллейных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, пешеходов для отдыха	150	500	5,0	-	-	12,0	3	-	-	80,0	2,0	1,7	1 на 1 дом	-	-
1.3	2.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, не имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-	5,0	1,0	1,0	3,0	1	-	-	90,0	-	-	-	-	-
1.4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу воды, тепла, электричества, газа, отвода канализационных стоков, очистку и утилизацию сточных вод, электроснабжения, водоснабжения, канализации, вентиляции, кондиционирования, лифтов, электротранспорта, трансформаторных подстанций, теплопроводов, линий связи, телефонных станций, дежурных помещений)	-	-	-	-	-	-	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	-
1.5	3.1.2	Административные здания орг. назначения, обслуживающих предоставляющие коммунальные услуги	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	1 200	5,0	3,0	3,0	10,0	2	60,0	10,0	30,0	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	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0	3	60,0	40,0	25,0	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 государственных амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (политравматическая, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции доборных врачей, клинические лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	-	60,0	-	25,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.8	3.4.2	Специальное жилищное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам жилищной помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансера, научно-медико-санитарные учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение стационарной спортивной помощи; размещение подразделов санитарной авиации	1 000	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 кв. м сотрулаино и 20 кв. м 100 квек	-	-	
1.9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и концертных залов, филармоний, концертных залов, цирковых комплексов в зданиях и сооружениях	-	-	5,0	3,0	3,0	-	66,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	-	
1.10	5.1.2	Обеспечение зрительных спортивных в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	-	5,0	3,0	3,0	-	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 машино-место на 55 кв. м общей площади	1	-	
1.11	5.1.3	Площадки для зрительных спортивных	Размещение площадок для зрительных спортивных и физкультурных на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)																Не подлежит установлению
1.12	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технических 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, 7.2.1, а также некапитальных сооружений, предназначенных для хранения транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения																Не подлежит установлению
1.13	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (различные военные организации, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислоцированных в сил флота), приравненные воинских учреждений в других мероприятиях, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление тыловой деятельности																Не подлежит установлению
1.14	8.3	Обеспечение внутреннего правоохрана	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и специальных служб, в которых существует мобилизационная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	30,0	-	-	-	2,5	1 кв. м 100 кв. м общей площади	0,7	-	
1.15	9.3	Историко-культурная деятельность	Создание и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, историко-культурных мест, мест боев и исторических поселений, 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 привлекательный туризм																Не подлежит установлению
1.16	12.8	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание милов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2																Не подлежит установлению

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖАЗЫЧНОЙ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ И ЧЛЕНАМ СЕМЕЙ ПОГИБШИХ (УМЕРШИХ) УЧАСТНИКОВ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»
 ГЗ-33106-11-ПТ-ОУЧ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.17	12A1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, тротуарных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, просадов, велосодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение предорожных стоек (парковок) транспортными средствами в границах городских улиц и дорог; за исключением предусмотренных выданы разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств								Не подлежит установлению								
1.18	12A2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, плакатных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, призмачаев, как составных частей благоустройства территории, общественных зданий								Не подлежит установлению								
1.19	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего пользования и предоставляемые для общего пользования гражданам в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования								Не подлежит установлению								
1.20	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отвода и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения вывешивания и уюдам сельскохозяйственных культур	400	1 000	5,0	1,0	1,0	1,0	2,0	5,0	50,0	40,0	-	1,7	1 на земельный участок	-		
1.21	13.2	Ведение садоводства*	Осуществление отвода и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0	40,0	-	40,0	40,0	2,0	1,7	1 на земельный участок	0,6		
2	2.1	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2 000	5 000	5,0	3,0	3,0	12,0	20,0	20,0	-	40,0	40,0	2,0	1,7	2 на земельный участок	0,3	В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования
2.2	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб похозяйственной и бытовой курьерской почты, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	20,0	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7		
2.3	3.2.4	Общешколы	Размещение зданий, предназначенных для размещения объектов, предоставляющих для оказания гражданам на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0	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, химчистки, досмотровые бюро)	500	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,3	1 на 2 рабочих места прачечная	0,7		



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
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 сады, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, структурных подразделений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	12,0 3	-	10,0	20,0	90,0	2	2,5	-	-	-	
2.6	3.7.1	Осуществление религиозных образов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церквей, соборов, храмов, часовен, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	25,0	-	-	3,0	1 машино-место на 8 единиц автомобильного транспорта, но не менее 10 машино-мест на объект	-	-	
2.7	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания духовных лиц, пасторов 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	-	-	10,0	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-	-	
2.8	3.8.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в смену	1	-	
2.9	3.8.2	Привороты 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, размещения объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	-	
2.10	4.1	Детское 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	-	-	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 (прямая, обратная) с учетом того, что каждое из торговых мест не превышает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей с двигателями и посетителей рынка	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-	-	
2.12	4.4	Мегамарты	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговли площадью которых составляет до 5 000 кв. м	400	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	-	
2.13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	-	
2.14	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 3 номера	-	-	
2.15	4.18	Выквочно-привозная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выквочно-привозной и конторской деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка жилищных площадок, организации питания участников мероприятий)	1 000	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	60,0	30,0	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	-	
3																			

Всего отводимые земли разрешенного использования

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подпольных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с расположением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	-	-	-	4,0 1	-	-	-	90,0	2,0	-	-	-	В соответствии с требованиями к основным видам разрешенного использования
3.2	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	1,5 на 100 сезонных посетителей	-	-
3.3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая вспомогательные радиотелефонные, радиосвязи и радиоточечные кабельные линии связи, линии радиовещания, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникаций, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечание:

* в границах земельных участков с видом разрешенного использования земельного участка с кодовым обозначением 13.2 разрешено размещение одного садового дома или одного жилого дома.

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 14.02.2024 № 6 «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/Н/ 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 102-х земельных участков. Общий прирост населения в границах разработки градостроительной документации принимаем 306 человек. Требуемое количество мест в объектах дошкольных образовательных организаций в соответствии с таблицей 2.5 НГП – 17 мест, в т.ч. 7 мест для детей в возрасте 0-3 года. Требуемое количество мест в объектах общеобразовательных организаций – 34 места.

Расчет потребностей в обеспечении жизнедеятельности граждан объектами коммунальной инфраструктуры.

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 979 кВт** (при отсутствии газоснабжения)/ 465 кВт** (при централизованном газоснабжении)

Области нормирования	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Расчетный уровень обеспеченности (потребности)
	Единица измерения	Значение	
Объекты газоснабжения населения	Усредненный показатель удельного расхода природного газа в жилых домах на индивидуальное отопление, горячее водоснабжение, а также приготовление пищи, куб.м/чел. в месяц	30,51	9336 куб.м. в месяц
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления, л/чел в сутки	160	49 м.куб. в сутки
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел в сутки	160	49 м.куб. в сутки
Обеспеченность населения услугами по сбору ТКО по частному жилому фонду	кг в год на 1 жителя	312	95 т в год
	м.куб. в год на 1 жителя	2,7	826 м.куб. в год
Обеспеченность населения услугами по сбору КГО по частному жилому фонду	кг в год на 1 жителя	70	21 т в год
	м.куб. в год на 1 жителя	0,41	125 м.куб. в год

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

**В соответствии с п. 2.1.6 РД 34.20.185-94

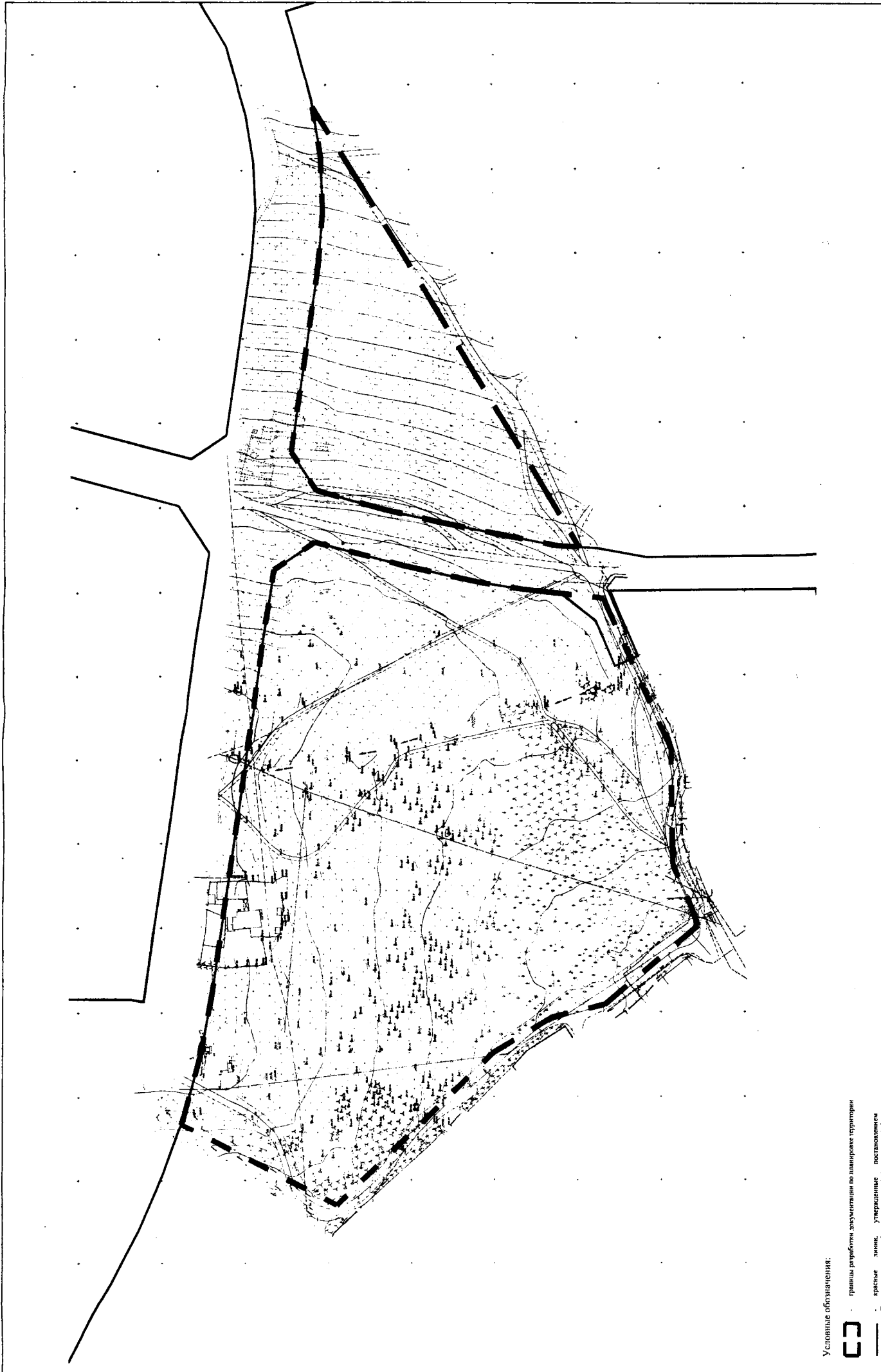
Территория разработки градостроительной документации имеет слабо развитую сеть автомобильных дорог. Проектом планировки территории предусматривается формирование улично-дорожной сети внутри квартала жилой застройки.

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.





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

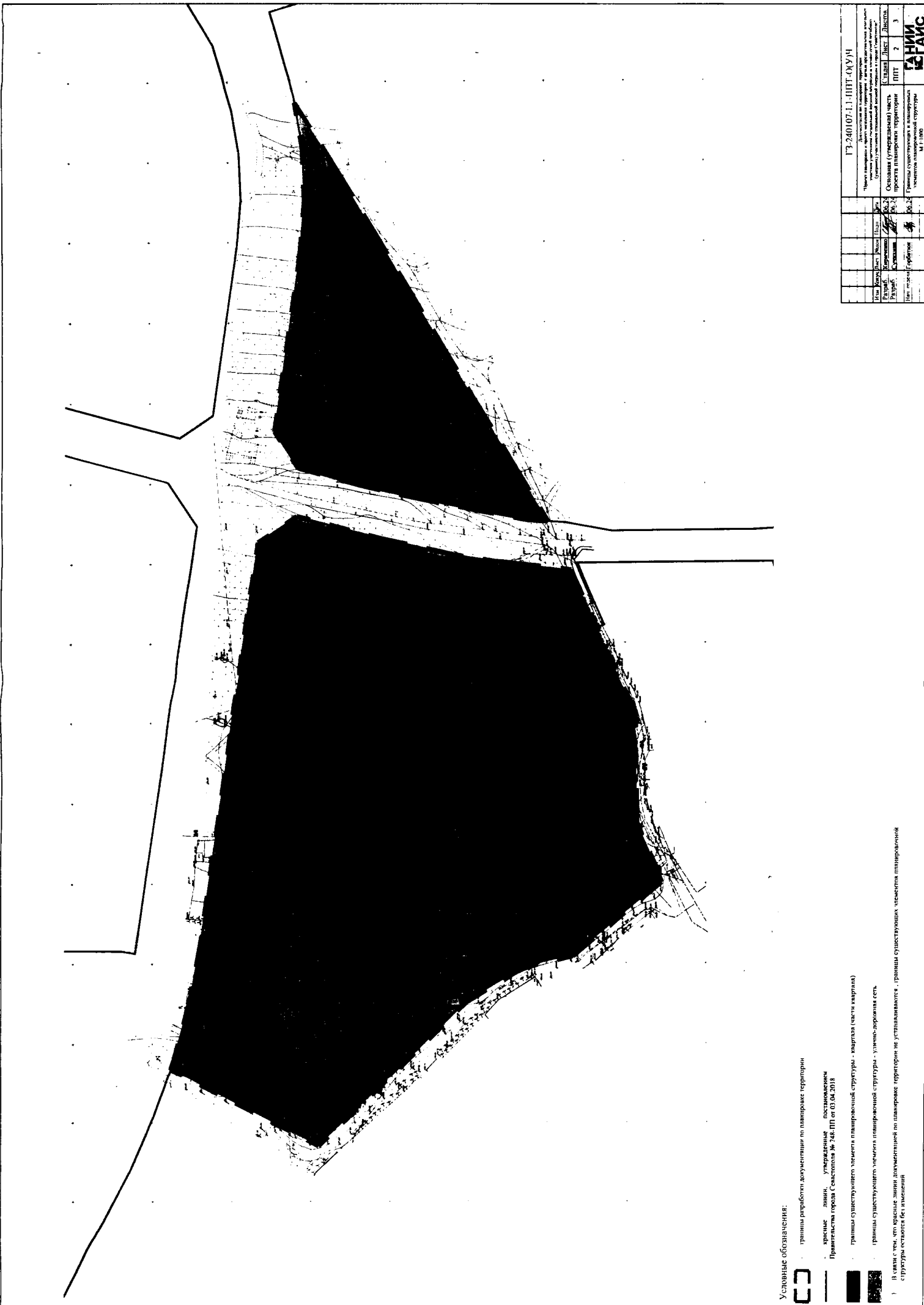


Условные обозначения:





-  границы разработки, документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Санкт-Петербурга № 248-ПП от 03.04.2018
-  красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  красные линии, отпущенные документацией по планировке территории

1. Документацией по планировке территории отпущены существующих и устанавливаемые новые красные линии не предусматриваются.

ГЭ-240107-1-ППТ-ОУУН			
"Проект планировки и осевой планировки территории - объекта градостроительного назначения" (составляющая проектной документации по планировке территории)			
№ п/п	Имя	Должность	Подпись
1	Соловьев	Архитектор	16.24
2	Соловьев	Архитектор	16.24
3	Соловьев	Архитектор	16.24
4	Соловьев	Архитектор	16.24
5	Соловьев	Архитектор	16.24
6	Соловьев	Архитектор	16.24
7	Соловьев	Архитектор	16.24
8	Соловьев	Архитектор	16.24
9	Соловьев	Архитектор	16.24
10	Соловьев	Архитектор	16.24
11	Соловьев	Архитектор	16.24
12	Соловьев	Архитектор	16.24
13	Соловьев	Архитектор	16.24
14	Соловьев	Архитектор	16.24
15	Соловьев	Архитектор	16.24
16	Соловьев	Архитектор	16.24
17	Соловьев	Архитектор	16.24
18	Соловьев	Архитектор	16.24
19	Соловьев	Архитектор	16.24
20	Соловьев	Архитектор	16.24
21	Соловьев	Архитектор	16.24
22	Соловьев	Архитектор	16.24
23	Соловьев	Архитектор	16.24
24	Соловьев	Архитектор	16.24
25	Соловьев	Архитектор	16.24
26	Соловьев	Архитектор	16.24
27	Соловьев	Архитектор	16.24
28	Соловьев	Архитектор	16.24
29	Соловьев	Архитектор	16.24
30	Соловьев	Архитектор	16.24
31	Соловьев	Архитектор	16.24
32	Соловьев	Архитектор	16.24
33	Соловьев	Архитектор	16.24
34	Соловьев	Архитектор	16.24
35	Соловьев	Архитектор	16.24
36	Соловьев	Архитектор	16.24
37	Соловьев	Архитектор	16.24
38	Соловьев	Архитектор	16.24
39	Соловьев	Архитектор	16.24
40	Соловьев	Архитектор	16.24
41	Соловьев	Архитектор	16.24
42	Соловьев	Архитектор	16.24
43	Соловьев	Архитектор	16.24
44	Соловьев	Архитектор	16.24
45	Соловьев	Архитектор	16.24
46	Соловьев	Архитектор	16.24
47	Соловьев	Архитектор	16.24
48	Соловьев	Архитектор	16.24
49	Соловьев	Архитектор	16.24
50	Соловьев	Архитектор	16.24
51	Соловьев	Архитектор	16.24
52	Соловьев	Архитектор	16.24
53	Соловьев	Архитектор	16.24
54	Соловьев	Архитектор	16.24
55	Соловьев	Архитектор	16.24
56	Соловьев	Архитектор	16.24
57	Соловьев	Архитектор	16.24
58	Соловьев	Архитектор	16.24
59	Соловьев	Архитектор	16.24
60	Соловьев	Архитектор	16.24
61	Соловьев	Архитектор	16.24
62	Соловьев	Архитектор	16.24
63	Соловьев	Архитектор	16.24
64	Соловьев	Архитектор	16.24
65	Соловьев	Архитектор	16.24
66	Соловьев	Архитектор	16.24
67	Соловьев	Архитектор	16.24
68	Соловьев	Архитектор	16.24
69	Соловьев	Архитектор	16.24
70	Соловьев	Архитектор	16.24
71	Соловьев	Архитектор	16.24
72	Соловьев	Архитектор	16.24
73	Соловьев	Архитектор	16.24
74	Соловьев	Архитектор	16.24
75	Соловьев	Архитектор	16.24
76	Соловьев	Архитектор	16.24
77	Соловьев	Архитектор	16.24
78	Соловьев	Архитектор	16.24
79	Соловьев	Архитектор	16.24
80	Соловьев	Архитектор	16.24
81	Соловьев	Архитектор	16.24
82	Соловьев	Архитектор	16.24
83	Соловьев	Архитектор	16.24
84	Соловьев	Архитектор	16.24
85	Соловьев	Архитектор	16.24
86	Соловьев	Архитектор	16.24
87	Соловьев	Архитектор	16.24
88	Соловьев	Архитектор	16.24
89	Соловьев	Архитектор	16.24
90	Соловьев	Архитектор	16.24
91	Соловьев	Архитектор	16.24
92	Соловьев	Архитектор	16.24
93	Соловьев	Архитектор	16.24
94	Соловьев	Архитектор	16.24
95	Соловьев	Архитектор	16.24
96	Соловьев	Архитектор	16.24
97	Соловьев	Архитектор	16.24
98	Соловьев	Архитектор	16.24
99	Соловьев	Архитектор	16.24
100	Соловьев	Архитектор	16.24



Условные обозначения:

-  границы разработки документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Смоленска № 748-ПП от 03.04.2013
-  границы существующего земельного планировочной структуры - квартал (части квартала)
-  границы существующего земельного планировочной структуры - жилищно-дорожная сеть

В связи с тем, что красные линии документальной по планировке территории не устанавливаются, границы существующих земельных планировочной структуры остаются без изменений








ГЭ-240107.11-ППТ-ОУМ			
Чертеж планировки и проекта планировки территории, а также архитектурно-планировочного решения территории в границах планируемой территории (Смольнинский район, город Смоленск)			
Изм.	Дата	Исполн.	Провер.
1	06.24	М.С.Сидорова	М.С.Сидорова
2	06.24	М.С.Сидорова	М.С.Сидорова
3	06.24	М.С.Сидорова	М.С.Сидорова
Основная (ситуационная) часть проекта планировки территории		Лист	2
Границы существующих и планируемых земельных планировочной структуры		Масштаб	М 1:1000



Имя/Фамилия	Лист	№ листа	Всего листов	Дата	Статус
Орловская	1	1	1		



Условные обозначения:

-  границы разработку документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  границы образуемых земельных участков
-  границы существующих зон размещения объектов капитального строительства в границах образуемых земельных участков
-  границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства

1. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков осуществляется разработчиком в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории с учетом требований законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности, технических регламентов, а также в числе устанавливаемых требований по безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.
2. Зона планируемого размещения объектов капитального строительства показана в соответствии с данными от грани земельных участков, установленных Правительством Севастополя и восточной части Севастополя для выданных строительных.

13-2401074.1-ПП-ОУМ			
Документ по планировке территории			
Проект планировки территории и проект межевания территории с учетом требований законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности			
(с учетом) земельных участков, находящихся в собственности и в аренде Севастополя			
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Разработчик	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
Основная (утвержденная) часть проекта планировки территории		Лист	3
Имя и Фамилия		Подпись	И.И.И.
Генеральный директор		Подпись	И.И.И.
Инициалы		Подпись	И.И.И.
Область капитального строительства		№ 1/000	



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 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-240107-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 С
ЦЕЛЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ
СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ И ЧЛЕНАМ СЕМЕЙ
ПОГИБШИХ (УМЕРШИХ) УЧАСТНИКОВ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ
ОПЕРАЦИИ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

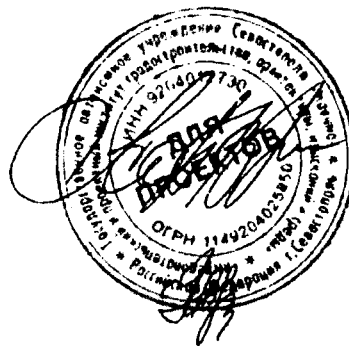
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-240107-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела


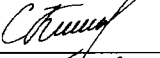

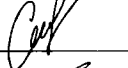




П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2024

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-240107-I-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-240107-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-240107-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-240107-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-240107-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-240107-II.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	стр. 3
Содержание документации по планировке территории	стр. 4
Текстовая часть проекта межевания территории	5-10
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11-14
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	15-16
Границы публичных сервитутов	17
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	18-19
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 проектирования отсутствуют
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	20
Чертежи межевания территории	21-23
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	л.1
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	л.2
Границы образуемых земельных участков	л.3
Границы изменяемых земельных участков. Границы изымаемых земельных участков.	В границах проектирования отсутствуют
Границы публичных сервитутов	В границах проектирования отсутствуют

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 29.12.2023 № 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 14.02.2024 № 6 «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» (в редакции от 03.04.2024 №22) (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 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 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 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).

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 муниципальном округе города Севастополя, в районе ул. Каштановая, ул. 4-ая Комендорская, ул. 6-ая Комендорская, СТ «Восход», СТ «Швейная фабрика», СТ «Гидрограф», СТ

«Сапун-гора» и составляет 9,8 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:04:002014.



— Границы разработки документации по планировке территории

Рис. 1. Схема расположения территории 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»

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 13.03.2024 № 5577/01-10-04-12/03/24, что по состоянию на 07.03.2024 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 образование земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», Блокированная жилая застройка (код 2.1.1), «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)», Благоустройство территории (12.0.2), Улично-дорожная сеть (код 12.0.1). Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1....:ЗУ102	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	400	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
2	:ЗУ103	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1722	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
3	:ЗУ104	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4339	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
4	:ЗУ105	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6701	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
5	:ЗУ106	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3641	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
6	:ЗУ107	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3344	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
7	:ЗУ108	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4785	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ

8	:ЗУ109	Благоустройство территории (12.0.2)	11006	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
9	:ЗУ110	Благоустройство территории (12.0.2)	2303	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
10	:ЗУ111	Благоустройство территории (12.0.2)	4269	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
11	:ЗУ112	Благоустройство территории (12.0.2)	6845	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
12	:ЗУ113	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	521	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
13	:ЗУ114	Благоустройство территории (12.0.2)	7660	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ

В соответствии с заключением Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки территории города Севастополя от 28.02.2024 (рег. от 28.02.2024 № 1412/01-02-04-13/03/24) в отношении территории разработки настоящей ДПТ планируется установление территориальной зоны Ж-2.1 (Ж-2.1/Н-/20) в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая меру социальной поддержки, предоставляемую участникам специальной военной операции, членам их семей и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции - предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности города Севастополя, в собственность бесплатно в порядке, установленном законодательством города Севастополя

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. Исключения составляют земельные участки, занимаемые линейными объектами или планируемые для размещения таких объектов, которые могут включаться в состав различных территориальных зон.

В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования земельных участков с кодом 12.0- «Земельные участки (территории) общего пользования» включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2. Вид разрешенного использования с кодом 12.0.1- «Улично-дорожная сеть» предполагает 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.

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.

Таким образом, земельные участки с ВРИ «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) могут включаться в состав различных территориальных зон.

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 земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видами разрешенного использования земельных участков: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м
1	:ЗУ104	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4339
2	:ЗУ105	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6701
3	:ЗУ106	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3641
4	:ЗУ107	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3344
5	:ЗУ108	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4785
6	:ЗУ109	Благоустройство территории (12.0.2)	11006
7	:ЗУ110	Благоустройство территории (12.0.2)	2303
8	:ЗУ111	Благоустройство территории (12.0.2)	4269
9	:ЗУ112	Благоустройство территории (12.0.2)	6845
10	:ЗУ113	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	521
11	:ЗУ114	Благоустройство территории (12.0.2)	7660

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

В соответствии со статьей 3.1 Закона г. Севастополя от 25 июля 2014 г. № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» (с изменениями и дополнениями) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд наряду с основаниями, установленными статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется также по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией следующих объектов:

- 1) объектов организаций здравоохранения (больниц, диспансеров, амбулаторий, поликлиник, центров систем здравоохранения, медицинских организаций скорой медицинской помощи);
- 2) объектов организаций образования (учреждения общего образования, профессионального образования, дополнительного образования);
- 3) объектов культуры, спорта и территорий общего пользования.

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 земельного участка для государственных или муниципальных нужд:

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 территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» 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.	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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3.	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
4.	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
5.	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
--	--	--	---

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.

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

Граница настоящего проекта планировки и проекта межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» не имеет общих границ с территориями, в отношении которых утверждены проекты планировки и проекты межевания территории.

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 и планируемых элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 2 - Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- Чертеж № 3 - Границы образуемых земельных участков.

На чертеже № 1, в составе проекта межевания, отображены элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть, квартал (часть квартала). В связи с тем, что проектом новые красные линии не устанавливаются, элементы планировочной структуры остаются без изменений;

На чертеже № 2, в составе проекта межевания, отображены красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Документацией по планировке территории отмена существующих и установление новых красных линий не

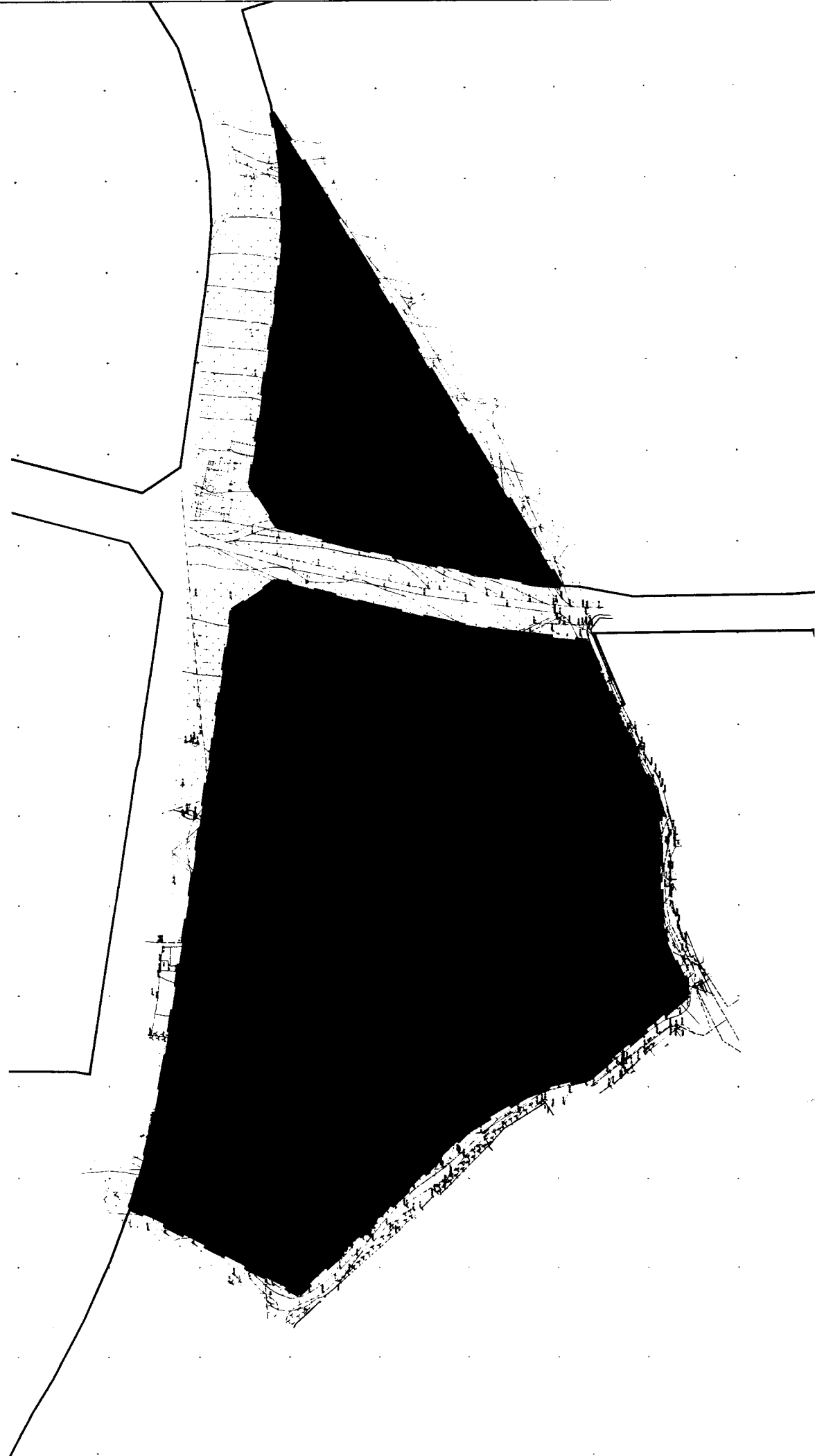
предусматривается;

На чертеже №3 отображены границы образуемых земельных участков, сформированные с учетом существующих красных линий, в соответствии с существующими 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.

Изменение границ существующих земельных участков или изъятие земельных участков проектом межевания не предусматривается.

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 раздела документов по планировке территории
- красные линии — утвержденные постановлениями Правительства города Санкт-Петербурга № 240-ПП от 03.04.2016
- границы существующих элементов планировочной структуры — кварталы (части кварталов)
- границы существующих элементов планировочной структуры — участки-коридорная ось

В связи с тем, что проектом новые красные линии не устанавливаются, элементы планировочной структуры остаются без изменений

Лист № 02	10.02.11.2018	ВЗМ № 14	СРЗСОВАНО
-----------	---------------	----------	-----------

1:3-240107-11-ПМТ-ОУЧ		Этапы: Двух		Дисциплины:	
Дизайн	План	№ 1	№ 3	ПМТ	1
Регистр	Содержание	№ 1	№ 3	ПМТ	3
Основным (утвержденная) часть проекта включены территории					
Проектируемые элементы планировочной структуры					
Проектируемые элементы планировочной структуры					
Проектируемые элементы планировочной структуры					
Проектируемые элементы планировочной структуры					

ИЗДАНИЕ
ИЗДАНИЕ
ИЗДАНИЕ



Условные обозначения:

- границы разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-III от 03.04.2018
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Зона территориальной или иной охраны сведений ЕГРН

- 3754 - границы и номера образующих земельных участков
- линия отступа от красных линий в целях соблюдения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

- границы образующих земельных участков с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" - код 2.1
- границы образующих земельных участков с видом разрешенного использования "для размещения объектов складского назначения" - код 2.3
- границы образующих земельных участков с видом разрешенного использования "земельные участки (сервитуты) общего пользования" - код 12.0
- границы образующих земельных участков с видом разрешенного использования "земельные участки с видом разрешенного использования "земельные участки с видом разрешенного использования "для размещения объектов складского назначения" - код 2.3
- границы образующих земельных участков с видом разрешенного использования "земельные участки с видом разрешенного использования "земельные участки с видом разрешенного использования "для размещения объектов складского назначения" - код 2.3

13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ				
Итого выделено: 10,20 га. Земельный участок с кадастровым номером 13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ, площадью 10,20 га, кадастровый номер 13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, код 2.3.				
№ п/п	№ документа	Дата	Статус	Подпись
1	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
2	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
3	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
4	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
5	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
6	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
7	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
8	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
9	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
10	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
11	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
12	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
13	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
14	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
15	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
16	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
17	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
18	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
19	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]
20	13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ	10.06.2018	Исполнено	[Подпись]

Итого выделено: 10,20 га. Земельный участок с кадастровым номером 13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ, площадью 10,20 га, кадастровый номер 13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, код 2.3.

Итого выделено: 10,20 га. Земельный участок с кадастровым номером 13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ, площадью 10,20 га, кадастровый номер 13-240107-11-1-ПМТ-00/УЧ, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, код 2.3.