



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 04.03.2019 № 139-ПП «Об утверждении градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», учитывая протокол и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк» от 08.12.2022, Правительство Севастополя постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Севастополя от 04.03.2019 № 139-ПП «Об утверждении градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк» следующие изменения:

1.1. В наименовании слова «градостроительной документации» заменить словами «документации по планировке территории».

1.2. В преамбуле слова «от 30.04.2014 № 5-ЗС» заменить словами «от 30.12.2022 № 737-ЗС».

1.3. В пункте 1 слова «градостроительную документацию» заменить словами «документацию по планировке территории».

1.4. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

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

1.5. Приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

29.12.2025
№ 688-ПП

Приложение
к постановлению
Правительства Севастополя
от 29.12.2025 № 688-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 04.03.2019 № 139-ПП
(в редакции постановления
Правительства Севастополя
от 29.12.2025 № 688-П/П)

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории
«Индустриальный парк»



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) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК»**



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

ГЗ-220108-1.1-ППТ О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

**г. Севастополь
2025**



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) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

**Проект планировки территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-220108-1.1-ППТ О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2025

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-220108-1-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-220108-1.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-220108-1.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-220108-11-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-220108-11.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-220108-11.2-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	6-39
Положения об очередности планируемого развития территории	40-42
Чертежи планировки территории:	43
Чертеж планировки территории. Красные линии	л.1
Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	л.2
Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.3
Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	л.4

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя», 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 распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.08.2022 № 86 (в ред. от 31.10.2022 № 110) о внесении изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк», утвержденную постановлением Правительства от 04.03.2019 № 139-ПП, 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.

Настоящий проект планировки территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк» с целью внесения изменений в ранее утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 04.03.2019 №139-ПП документацию по планировке территории «Индустриальный парк».

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 30.08.2022 № 86 (в ред. от 31.10.2022 № 110) о внесении изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк», утвержденную постановлением Правительства от 04.03.2019 № 139-ПП;

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

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 28.12.2021 № 204 «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 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов» (в редакции приказа ДАиГ от 23.08.2022 №80)

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

- приказа 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»;

- приказа 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 Российской Федерации № 2049 от 12 ноября 2025 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»;

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

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

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

- нормативов градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП,

- 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, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила).

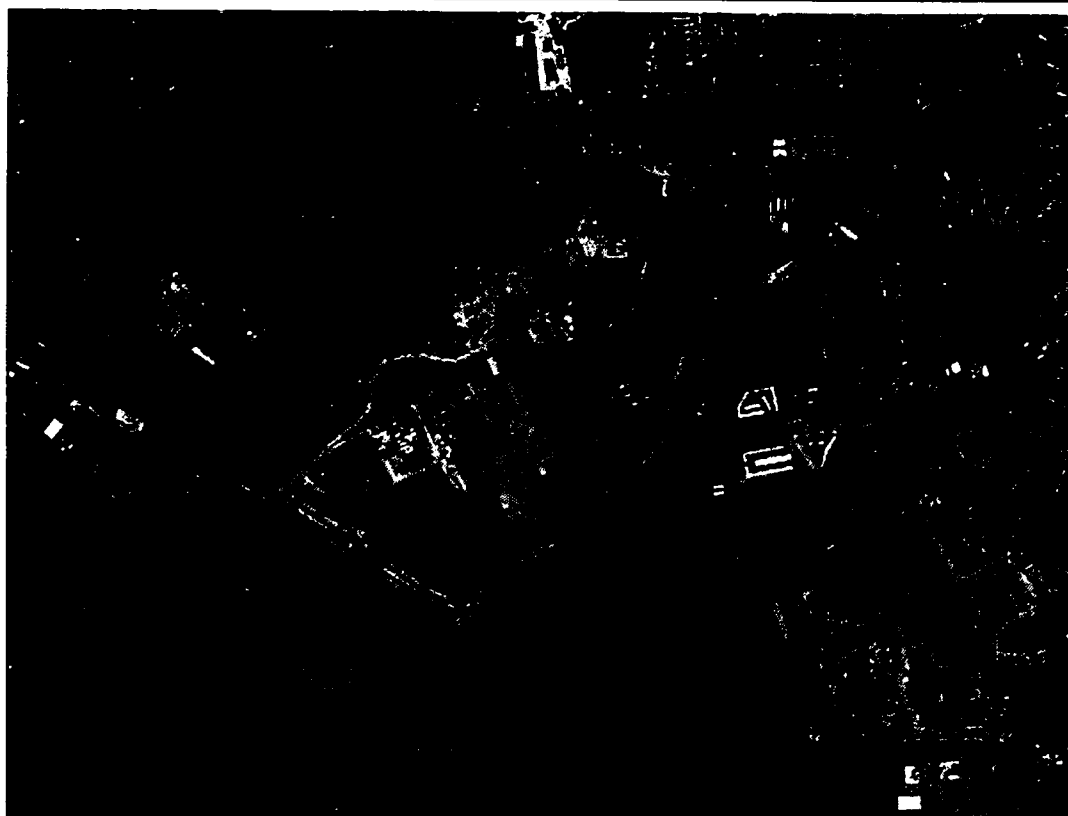
Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе:

- 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 Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 81,3 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:02:003013, 91:02:006011, 91:02:003016.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе Камышового шоссе и ограничена территорией СНТ «Отрадный-2», СТ «Строитель», ул. Стахановцев, ул. Индустриальная, ул. Хрусталева, ГК «Кипарис-3», ГК «Рябина», железнодорожными путями (ст. Севастополь-Товарный) (см.Рис.1).



границы разработки документации по планировке территории

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк»

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации 2049 от 12 ноября 2025 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», расположенного в городе Севастополе, территория проектирования входит в границы достопримечательного места. Территория в границах разработки документации по планировке территории расположена в следующих регламентных участках:

- Р-3-3; уч. Л-22;
- Р-4-4; уч. С-4;
- Р-4-6; уч. ПР-19;
- Р-4-6; уч. ПР-20;
- Р-4-6; уч. ПР-23.

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

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

- существующие кварталы (части кварталов);
- планируемые кварталы (части кварталов);
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть.

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.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.08.2015 № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков территория, здания и строения создаваемого индустриального (промышленного) парка должны отвечать следующим требованиям:

- площадь территории индустриального (промышленного) парка должна составлять не менее 8 гектаров;
- в состав территории индустриального (промышленного) парка входят земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и

иного специального назначения и (или) земель населенных пунктов, на которых допускается размещение объектов промышленной инфраструктуры;

- не менее 50 процентов площади территории индустриального (промышленного) парка является полезной площадью территории индустриального (промышленного) парка и не менее 50 процентов полезной площади территории индустриального (промышленного) парка предназначено для размещения и ведения промышленного производства резидентов и(или) потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка (в случае если резидентам и (или) потенциальным резидентам индустриального (промышленного) парка для целей размещения промышленного производства предоставляются земельные участки);

- не менее 50 процентов площади зданий, строений индустриального (промышленного) парка является полезной площадью зданий, строений индустриального (промышленного) парка и не менее 50 процентов полезной площади зданий, строений индустриального (промышленного) парка предназначено для размещения и ведения промышленного производства резидентов и (или) потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка (в случае если резидентам и (или) потенциальным резидентам индустриального (промышленного) парка для целей размещения промышленного производства предоставляются здания, строения или их части);

- территория индустриального (промышленного) парка обеспечена транспортным сообщением с ближайшими населенными пунктами (общественный транспорт и (или) транспорт, принадлежащий на праве собственности или ином законном основании управляющей компании индустриального (промышленного) парка, используемый в целях транспортного обслуживания территории индустриального (промышленного) парка), проложенной до границы территории индустриального (промышленного) парка и введенной в эксплуатацию автомобильной дорогой, примыкающей к дороге федерального, и (или) регионального, и (или) межмуниципального, и (или) местного значения, а также въездом на территорию индустриального (промышленного) парка с указанной автомобильной дороги;

Коммунальная инфраструктура создаваемого индустриального (промышленного) парка должна отвечать следующим требованиям:

- обеспечение территории индустриального (промышленного) парка электрической энергией максимальной мощностью не менее 2 МВт, а также обеспечение технической возможности для технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям не менее 0,15 МВт максимальной мощности на каждый свободный гектар полезной площади территории индустриального (промышленного) парка (наличие на территории индустриального (промышленного) парка точки присоединения к электрической энергии, и (или) наличие действующих технических условий на технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям, и (или) наличие собственных объектов по производству электрической энергии, и (или) наличие согласованного в установленном порядке проекта создания собственных объектов по производству электрической энергии и технических условий на технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям);

- наличие подключения потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения, и (или) наличие действующих технических условий на подключение потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения, и (или) наличие собственных объектов газоснабжения и (или) теплоснабжения, и (или) наличие согласованного в установленном порядке проекта создания собственных объектов газоснабжения и (или) теплоснабжения и технических условий на подключение потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения;

- наличие подключения потребителей к системе водоснабжения и водоотведения, и (или) наличие технических условий на подключение потребителей к системе водоснабжения и водоотведения, и (или) наличие собственных объектов водоснабжения и водоотведения, и (или) наличие согласованного в установленном порядке проекта создания собственных объектов

системы водоснабжения и водоотведения и технических условий на подключение потребителей к системе водоснабжения и водоотведения.

Архитектурно-планировочная организация территории разработки проекта планировки территории учитывает существующие планировочные ограничения, сложившуюся застройку, транспортные и пешеходные связи и благоустройство территории.

Проектируемые технико-экономические показатели индустриального парка представлены в таблице 1.

Таблица 1

Технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га	%
Территории Индустриального парка			
Территория № 1			
1	Площадь проектируемой территории № 1 в т.ч.	49,7053	100
	- площадь образуемого участка ЗУ1/1	49,0547	
2	Площадь покрытий (проезды, площадки, отмостки, тротуары)	3,46	5
3	Площадь озеленения (газон)	4,40	9
Территория № 2			
1	Площадь проектируемой территории № 2, в т.ч.	9,4732	100
	- площадь образуемого участка ЗУ1/2	7,9294	
2	Площадь покрытий (проезды, площадки, отмостки, тротуары)	0,52	4
3	Площадь озеленения (газон)	0,44	5
Территория № 3			
1	Площадь участка в границах проектируемой территории	22,0971	100
	- площадь образуемого участка ЗУ2	14,9861	
	- площадь образуемого участка ЗУ3	1,3394	
	- площадь образуемого участка ЗУ7	3,0263	
	- площадь образуемого участка ЗУ14	1,8668	
	- площадь образуемого участка ЗУ15	0,5575	
2	Площадь покрытий (проезды, площадки, отмостки, тротуары)	1,3	6
3	Площадь озеленения (газон)	1,37	6
ИТОГО площадь территории Индустриального парка		78,7602	
Земельные участки территорий общего пользования			
	ЗУ5	0,0431	
	ЗУ6	0,1963	
	ЗУ8	0,0079	
	ЗУ9	0,1511	
	ЗУ10	0,0455	
	ЗУ11	0,4461	
	ЗУ12	0,0809	
	ЗУ13	0,1206	

	ИТОГО площадь территорий общего пользования	1,0915	
	Земельные участки иного назначения		
	ЗУ4	0,0116	
	ЗУ16	0,0700	
	91:02:006011:50	1,3423	
	ИТОГО площадь участков иного назначения	1,4239	
	ИТОГО площадь проектируемой территории	81,2756	
	Технико-экономические показатели по генплану (согласно ПД «Создание индустриального парка» 08-16/ЕП-399-ПЗ1)		
1	Площадь индустриального парка	77,6825	100
2	Площадь существующей застройки	5,4506	7
3	Площадь покрытий (проезды, площадки, отмостки, тротуары)	5,28	7
4	Площадь озеленения (газон)	6,21	8
	Первый этап		
5	Протяженность проездов, м		
5.1	Проезд № 1	1627,0 526,0	
5.2	Проезд №2	208,0	
5.3	Проезд № 3	208,0	
6	Протяженность сетей канализации, м		
6.1	Участок №1	2788,0	
6.2	Участок №2	204,0	
7	Протяженность сетей водоснабжения, м		
7.1	Участок №1	1968,0	
7.2	Участок №2	145,0	
8	Протяженность сетей газоснабжения, м		
8.1	Участок №1	1784,0	
8.2	Участок №2	-	
9	Протяженность сетей освещения, м		
9.1	Участок №1	3164,0	
9.2	Участок №2		
10	Протяженность сетей связи, м		
10.1	Участок №1	1740,0	
10.2	Участок №2	468,0	
11	Протяженность водоотводных лотков, м		
11.1	Участок №1	2418,2	
11.2	Участок №2	567,23	
	Второй этап		
12	Протяженность сетей электроснабжения, м		
12.1	Участок №1	1724,0	
12.2	Участок №2	-	
	Третий этап		
13	Протяженность проездов, м		
13.1	Проезд №4	830,0	
13.2	Проезд №5	140,0	
14	Протяженность сетей канализации, м		
14.1	Участок №3	808,0	
15	Протяжённость сетей водоснабжения, м		
15.1	Участок №3	1813,0	

16	Протяженность сетей газоснабжения, м		
16.1	Участок №3	890	
17	Протяженность сетей освещения, м		
17.1	Участок № 3	859,0	
18	Протяженность сетей электроснабжения, м		
18.1	Участок №3	-	
19	Протяженность сетей связи, м		
19.1	Участок №3	1030	
20	Протяженность водоотводных лотков, м		
20.1	Участок №3	270,0	

Схема расположения участков приведена на рис.2., представленном в Положении об очередности планируемого развития территории.

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

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

Границы территории корректируемой градостроительной документации расположены в следующих территориальных зонах:

- П-2/Г/-7;
- П-2/Г/-10;
- Р-6/Г/-29.

Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в градостроительных регламентах 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:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Основные виды разрешенного использования																		
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)	-	-	-	-	-	-	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	-
1.2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-	5,0	3,0	3,0	-	70,0	20,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.3	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	-	-	5,0	3,0	3,0	$\frac{10,0}{2}$	70,0	20,0	10,0	90,0	2,0	1,7	-	-	1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.4	49.11	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-	-	5.0	3.0	3.0	$\frac{10.0}{2}$	70.0	20.0	10.0	90.0	2.0	1.7	-	1	
1.5	49.12	Обеспечение дорожного оттока	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-	-	5.0	3.0	3.0	$\frac{10.0}{2}$	70.0	20.0	10.0	90.0	2.0	1.7	-	1	
1.6	49.13	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	-	-	5.0	3.0	3.0	$\frac{10.0}{2}$	70.0	20.0	10.0	90.0	2.0	1.7	-	1	
1.7	49.14	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	-	-	5.0	3.0	3.0	$\frac{10.0}{2}$	70.0	20.0	10.0	90.0	2.0	1.7	-	1	
1.8	6.0	Промышленная деятельность	Размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	-	-	5.0	3.0	3.0	-	65.0	20.0	10.0	90.0	-	2.5	-	-	
1.9	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	-	-	5.0	3.0	3.0	-	65.0	20.0	10.0	90.0	-	2.5	-	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.10	6.2.1	Автомобильно-строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	20,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.11	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	20,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.12	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	20,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.13	6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	20,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.14	6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	20,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.15	6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	20,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.16	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности III, IV и V классов опасности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, колчание, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	20,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.17	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	20,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.18	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столлярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	20,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.19	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (зооотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	-	-	5,0	3,0	3,0	-	65,0	20,0	10,0	90,0	-	2,5	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.20	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз; промышленные базы, склады, потрубочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	-	-	5.0	3.0	3.0	-	65.0	20.0	10.0	90.0	-	2.5	-	-	-
1.21	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	-	-	5.0	3.0	3.0	-	65.0	20.0	10.0	90.0	-	2.5	-	-	-
1.22	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	-	-	5.0	3.0	3.0	-	60.0	20.0	20.0	90.0	-	2.5	1 на 200 кв. м общей площади	-	-
1.23	7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	Не подлежит установлению														
1.24	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Не подлежит установлению														

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.25	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами																Не подлежит установлению
1.26	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1–7.2.3																Не подлежит установлению
1.27	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения																Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.28	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не подлежит установлению														
1.29	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению														
1.30	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Не подлежит установлению														
1.31	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежит установлению														

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.32	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 (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокации войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности																
1.33	8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники вооруженного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)																
				Не подлежит установлению															
				Не подлежит установлению															

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.34	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростовардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению														
1.35	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению														
1.36	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению														
1.37	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Не подлежит установлению														

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.38	12D1	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 велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств																
1.39	12D2	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	Не подлежит установлению															
2				Условно разрешенные виды использования															
2.1	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 кв 2,5 посещений в смену	-	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.2	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геофизиических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	-
2.3	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	-
2.4	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	-

Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.5	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	5.0	3.0	3.0	20,0 4	60,0	20,0	20,0	90,0	-	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-	-
3				Вспомогательные виды разрешенного использования														
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5.0	3.0	3.0	20,0 5	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-
3.2	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 еднно-временных посетителей	-	-
3.3	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	-	-	5.0	3.0	3.0	-	-	-	20,0	90,0	-	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	-
3.4	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	-	-	5.0	3,0	3,0	10,0 2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.5	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению														

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.7	12A1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов Улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велоспоржек 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	Не подлежит установлению														
1.8	12A2	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	Не подлежит установлению														
2	Вспомогательные виды разрешенного использования																	
2.1	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению														

Территория в границах разработки документации по планировке территории расположена в следующих регламентных участках согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации 2049 от 12 ноября 2025 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»:

- Р-3-3; уч. Л-22;
- Р-4-4; уч. С-4;
- Р-4-6; уч. ПР-19;
- Р-4-6; уч. ПР-20;
- Р-4-6; уч. ПР-23.

В регламентном участке Р-3-3 выделены участки Л-20 – Л-50.

-Проведение археологических полевых работ, сохранение объектов археологического наследия и популяризация.

- Проведение природоохранных мероприятий.

- Сохранение ценных элементов ландшафта, склонов, ценных фрагментов участков лесонасаждений и ценного озеленения (сосна, дуб, можжевельник, грабинник).

- Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими требованиями:

Индекс участка	Предельная высота объектов капитального строительства	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Иные требования
Л-22	Без права строительства и реконструкции с увеличением габаритов объектов капитального строительства, кроме строительства в границах кадастровых кварталов 91:02:006011, 91:02:003013, 91:02:003016 предельной высотой 18 м	Не устанавливается	Требования к видам разрешенного использования земельных участков - исключается использование земельных участков, связанных с размещением, хранением, захоронением, утилизацией, накоплением, обработкой, обезвреживанием отходов производства и потребления, зданий и сооружений. Максимальная длина фасада по уличному фронту застройки 100 м.

В границах регламентного участка Р-3-3 запрещаются мелиоративные работы, не связанные с работами по сохранению ценного (культурного) ландшафта.

В границах регламентного участка Р-4-4 (включает участки С-1 - С-25) разрешаются строительство и реконструкция в соответствии со следующими требованиями:

Индекс участка	Предельная высота объектов капитального строительства	Иные требования (включая требования к видам разрешенного использования земельных участков)
С-1 - С-25	10 м	Максимальная длина фасада по уличному фронту застройки 12 м. Минимальный процент площади озеленения земельного участка 60%. Требования к видам разрешенного использования земельных участков: исключаются виды разрешенного использования земельных участков, связанные со строительством и реконструкцией промышленных, производственных и отдельно стоящих складских объектов, а также объектов, обеспечивающих деятельность по исполнению наказаний, связанных с размещением, исполнению наказаний, связанных с размещением, хранение, захоронением, утилизацией, накоплением, обработкой, обезвреживанием отходов производства и потребления.

В границах регламентного участка Р-4-6 (включает участки ПР-1 – ПР-61) разрешаются строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими требованиями:

Индекс участка	Предельная высота объектов кап.строительства	Иные требования
ПР-19	16 м	не устанавливаются
ПР-20	18 м	не устанавливаются
ПР-23	22 м, 47 метров в границах квартала, ограниченного улицами Стахановцев, Индустриальной, Промышленной, Хрусталева	не устанавливаются

В границах регламентного участка Р-4-6 запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ, оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия.

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

Размещение новых объектов жилого и общественно-делового назначения настоящим проектом планировки не предусматривается.

Объектом проектирования является индустриальный парк в городе Севастополе.

С учетом соблюдения требований по расстоянию до жилой застройки территория парка может быть разделена на несколько функциональных зон:

1. Административно-хозяйственная;
2. Транспортная;
3. Производственная, в том числе:
 - Территория для размещения объектов не выше V класса опасности;
 - Территория для размещения объектов не выше IV класса опасности.
- Территория для размещения объектов не выше III класса опасности.

Проектом предусматриваются три участка №1-№3 для организации территории Индустриального парка.

Проектируемыми объектами строительства являются:

Участок №1

- два автомобильных проездов с контрольно-пропускными пунктами (2 шт.);
- накопительная емкость ($V=100\text{м}^3$) (2 шт.);
- локальные очистные 45 л/с (1 шт.);
- распределительный пункт РП 6кВ (1шт);
- распределительный пункт РП 6кВ (2 шт.),
- трансформаторная подстанция ТП-6/0,4кВ;
- шлагбаум DoorHan Bartier-PRO-6000 (2шт);
- биотуалет (2шт);
- открытый паркинг (7000,0кв.м.);

-
- сантехническая бытовка (туалет) (2шт.);
 - сантехническая бытовка (душевая) (2шт.);
 - кабель связи;
 - водопровод;
 - канализация;
 - газопровод;
 - электрокабель;
 - кабель освещения

Участок №2

- один автомобильный проезд с контрольно-пропускными пунктами (2 шт);
- распределительный пункт РП 6кВ (2 шт.) ;
- шлагбаум DooGHan Barrier-PRO-6000 (2шт);
- канализационная насосная станция (1шт.)
- накопительная емкость (V=80м3) (2 шт.)
- биотуалет (2шт);
- кабель связи;
- водопровод;
- канализация;
- газопровод;
- электрокабель;
- кабель освещения

Участок №3

- два автомобильных проезда с контрольно-пропускными пунктами (2 шт);
- накопительная емкость (V=100м3) (2 шт.);
- локальные очистные сооружения производительностью 15 л/с (1 шт.);
- трансформаторная подстанция ТП-6/0,4кВ;
- биотуалет (2шт).

При эксплуатации промышленного парка для технологических нужд потребуются обеспечение проектируемых объектов объектами коммунальной инфраструктуры.

Потребность в электрической энергии составляет:

1 этап:

- Номинальная мощность – 150 кВт
- Расчетная активная мощность – 150 кВт
- Расчетная полная мощность – 161,3 кВт
- Коэффициент активной/реактивной мощности 0,93/0,39
- Потребление электроэнергии – 300000 кВт*ч.

2 этап:

- Номинальная мощность – 5840 кВт
- Расчетная активная мощность – 5840 кВт
- Расчетная полная мощность – 6279,6 кВт
- Коэффициент активной/реактивной мощности 0,93/0,39
- Потребление электроэнергии – 11680000 кВт*ч.

3 этап:

- Номинальная мощность – 2160 кВт
- Расчетная активная мощность – 2160 кВт
- Расчетная полная мощность – 2322,6 кВт
- Коэффициент активной/реактивной мощности 0,93/0,39
- Потребление электроэнергии – 4320000 кВт*ч.

Хозяйственно-питьевой водопровод, автоматическое пожаротушение, техническое и обратное водоснабжение не предусматривается. На технологические и противопожарные нужды предусмотрена закольцованная водопроводная сеть с установленными пожарными гидрантами, обеспечивающая подачу 364 м³/сут.

Газоснабжение предусматривается с максимальной нагрузкой (часовой расход газа) проектируемых газопроводов 1800 м³/час (участок № 1 и участок № 2) и 200 м³/час (участок № 3). Газопровод высокого давления, максимальное давление газа в точке подключения 1,2 МПа, фактическое (расчетное) 0,4 МПа. Газопровод среднего давления, максимальное давление газа в точке подключения 0,3 МПа, фактическое (расчетное) 0,12 МПа.

Для обеспечения внутриплощадочного сообщения и связи с существующими внешними автодорогами на территории индустриального парка предусмотрены проезды в твердом покрытии. Принятые параметры проектируемых проездов:

- Расчетная скорость – 50 км/ч
- Число полос движения – 2
- Наибольший продольный уклон - 60‰
- Ширина полосы движения – 3,5 м
- Число полос движения – 2
- Поперечный уклон проезжей части - 20‰
- Поперечный уклон по тротуарам - 10‰
- Поперечный уклон по газону - 20‰

В качестве дорожной одежды принят капитальный тип покрытия (асфальтобетонный).

Промышленный парк в г. Севастополе расположен в 0,5 км от железнодорожной станции Севастополь -Товарный, в 2 км от автодороги Р-27, в 6 км от морского порта в Камышовой бухте, в 13 км от железнодорожного вокзала Севастополь, в 30 км от аэропорта Бельбек.

К индустриальному парку примыкает автомобильная дорога регионального значения Р-58, являющаяся продолжением федеральной трассы «Таврида».

Автодорога Р-58 (Севастополь - порт Камышовой бухта) - дорога регионального значения – позволяет проехать из Гагаринского муниципального округа в Ленинский муниципальный округ и далее на федеральную трассу минуя жилую застройку.

На расстоянии 2 км от промышленного парка расположена автодорога Р-27. Автодорога Р-27 - дорога регионального значения Севастополь — Инкерман, которая связывает Южную и Северную части города.

Одним из главных преимуществ площадки промышленного парка является возможность размещения на территории промышленно-логистического модульного комплекса. Автодороги, связывающие Севастополь с ЮБК и Симферополем, позволяют создавать в непосредственной близости от Севастополя

локальные логистические объекты и оптово-распределительные центры сетевого ритейла.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Первым этапом предусмотреть выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с составом проектной документации на участке № 1 и участке № 2 и в части электроснабжения (150 кВт), а именно:

Участок № 1

- два автомобильных проезда с контрольно-пропускными пунктами (2шт.);
- накопительная емкость (V=100 м.куб,) (2 шт.);
- локальные очистные сооружения 45 л/с (1 шт.);
- трансформаторная подстанция ТП-6/0,4 кВ;
- шламбаум (2 шт.);
- биотуалет (2 шт.);
- открытый паркинг (7000 м.кв.);
- кабель связи;
- водопровод;
- канализация;
- газопровод;
- кабель освещения

Участок № 2

- один автомобильный проезд с контрольно-пропускными пунктами (2 шт.);
- шламбаум (2 шт.);
- канализационная насосная станция (1 шт.);
- накопительная емкость (V=80 м.куб) (2 шт.);
- биотуалет (2 шт.);
- кабель связи;
- водопровод;
- канализация;
- кабель освещения

Вторым этапом предусмотреть выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с составом проектной документации на участке № 1 и участке № 2 в части электроснабжения (8МВт), а именно:

- сантехническая бытовка (туалет) (2 шт.);
- сантехническая бытовка (душевая) (2 шт.);
- электроснабжение.
- выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с составом проектной документации на участке № 3, а именно:

- - два автомобильных проезда с контрольно-пропускными пунктами (2 шт.);
- - накопительная емкость ($V=100$ м.куб) (2 шт.);
- - локальные очистные сооружения 45 л/с (1 шт.);
- - трансформаторная подстанция ТП-6/0,4 кВ;
- - шлагбаум (2 шт.);
- - биотуалет (2 шт.);
- - кабель связи;
- - водопровод;
- - канализация;
- - газопровод;
- - кабель освещения;
- - электроснабжение.

Схема расположения участков по этапам проектирования представлена на рис.2.



Рис.2 Ситуационный план

ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



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) 22-13-00 e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК»**



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

ГЗ – 220108 – II.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) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

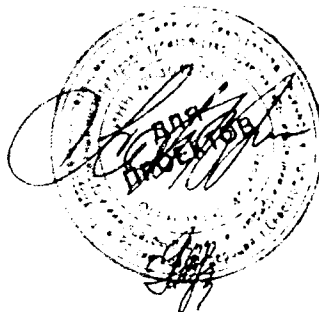
Том II.1

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

ГЗ – 220108 – 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	Горбатьюк Н.А.	
Заместитель начальника отдела	Кириченко С.В.	
Начальник отдела геоинформационных систем	Дьякова О.С.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-220108-І-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том І	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-220108-І.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том І.1	
ГЗ-220108-І.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том І.2	
ГЗ-220108-ІІ-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том ІІ	
ГЗ-220108-ІІ.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том ІІ.1	
ГЗ-220108-ІІ.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том ІІ.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА П.1

Том П.1 Проект межевания территории (ПМТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Том П.1
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Том П.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
Содержание документации по планировке территории	4-5
Текстовая часть проекта межевания территории	6-30
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	13-20
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.	21
Границы публичных сервитутов.	22-24
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	25-27
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	28
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	29-30
Чертежи межевания территории	31-33
Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	л.1
Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.2
Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	л.3
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	л.4

Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.	л.5
Чертеж межевания территории. Границы публичных сервитутов	л.6

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк», с целью внесения изменений в ранее утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 04.03.2019 №139-ПП ДПТ «Индустриальный парк». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

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

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 28.12.2021 № 204 «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 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов» (в редакции приказа ДАиГ от 23.08.2022 №80);

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.08.2022 № 86 «О разработке внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк», утвержденную постановлением Правительства от 04.03.2019 № 139-ПП» (в редакции распоряжения ДАиГ от 31.10.2022 №110).

Работа выполнена в соответствии с:

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

и на основании:

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

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

- законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя»;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 ноября 2025 № 2049 г. «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и Крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»;

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

- постановления Правительства Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 «Об утверждении проекта планировки территории документации «Проект планировки

и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования»;

- постановления Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя»;

- 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, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила землепользования и застройки);

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;

- других законодательных, нормативных и правовых актов Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целью подготовки ДПТ является выделение элементов планировочной структуры с учетом утвержденных 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 сервитутов, определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены

красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

- современное использование территории на основании цифровой планово-картографической основы земельных участков (территорий) в масштабе 1:500;
- материалов инженерных изысканий, предоставленных ГКУ города Севастополя «Единая дирекция капитального строительства» по запросу разработчика ДПТ;
- 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).

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя, состоит из трех контуров и составляет 81,3 га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:02:003013, 91:02:006011, 91:02:003016.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе Камышового шоссе и ограничена территорией СНТ «Отрадный-2», СТ «Строитель», ул. Стахановцев, ул. Индустриальная, ул. Хрусталева, ГК «Кипарис-3», ГК «Рябина», железнодорожными путями (ст. Севастополь-Товарный) (схема расположения территории разработки ДПТ представлена на рис.1).



Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк»

На момент разработки данной ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк» в границах проектирования расположены следующие земельные участки:

№п/п	Кадастровый номер ЗУ	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование
1	2	3	4	5
1	91:02:000000:142 (МКЗУ)	Российская Федерация, г. Севастополь, в районе Камышового шоссе и ул. Индустриальная	662319	"Производственная деятельность" (6.0)

2	91:02:003013:95	г.Севастополь, Гагаринский район, в районе пересечения ул. Индустриальная и Камышового шоссе	60000	строительная промышленность (код 6.6)
3	91:02:003016:50	г. Севастополь, по Камышовскому шоссе, 8	54 506	для обслуживания административно-бытовых, производственных и складских зданий и сооружений
4	91:02:003016:909 (МКЗУ)	Российская Федерация, г. Севастополь	12790	"производственная деятельность" (код 6.0)
5	91:02:003016:516	г Севастополь, ул Хрусталева, д 846	17747	Для реконструкции, строительства и обслуживания рыночно-торгового комплекса, автосервиса, авторынка
6	91:02:006011:50	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, квартал 4, выдел 1-3 Севастопольского участкового лесничества	15438	"Отдых (рекреация)" (код 5.0) "Использование лесов" (код 10.0)

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.

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 письмом Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Депаратмент) от 02.09.2022 № 14679/01-10-04-12/03/22 предоставлена информация, что по состоянию на 01.09.2022 в границах территории проектирования схемы расположения земельных участков, сведения о которых в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, Департаментом не утверждались.

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

Данным проектом предусматривается поэтапное образование земельных участков следующими способами: раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1*

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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1 (в том числе контур :ЗУ1/1 и контур :ЗУ1/2)	Деловое управление (4.1) Производственная деятельность (6.0) Тяжелая промышленность (6.2) Легкая промышленность (6.3) Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2) Электронная промышленность (6.3.3) Ювелирная промышленность (6.3.4) Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6) Склад (6.9) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) Научно-производственная деятельность (6.12) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	569841 (в том числе контур :ЗУ1/1 - 490547 контур :ЗУ1/2 - 79294)	Раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Деловое управление (4.1) Производственная деятельность (6.0) Тяжелая промышленность (6.2) Легкая промышленность (6.3) Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2) Электронная промышленность (6.3.3) Ювелирная промышленность (6.3.4) Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6) Склад (6.9) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) Научно-производственная деятельность (6.12) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	149861	Раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

3	:ЗУ3	<p>Деловое управление (4.1) Производственная деятельность (6.0) Тяжелая промышленность (6.2) Легкая промышленность (6.3) Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2) Электронная промышленность (6.3.3) Ювелирная промышленность (6.3.4) Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6) Склад (6.9) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) Научно-производственная деятельность (6.12) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)</p>	13 394	Раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Служебные гаражи (4.9)	116	Раздел исходного земельного участка К№ 91:02:003016:516 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	431	Раздел исходного земельного участка К№ 91:02:000000:142 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1 963	Раздел исходного земельного участка К№ 91:02:000000:142 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
7	:ЗУ7	<p>Коммунальное обслуживание (3.1) Деловое управление (4.1) Производственная деятельность (6.0) Тяжелая промышленность (6.2) Легкая промышленность (6.3) Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2) Электронная промышленность (6.3.3) Ювелирная промышленность (6.3.4) Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6) Склад (6.9) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) Научно-производственная деятельность (6.12) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)</p>	30 263	Раздел исходного земельного участка К№ 91:02:003016:50 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

8	:ЗУ8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	79	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
9	:ЗУ9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1 511	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
10	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	455	Раздел исходного земельного участка К№ 91:02:000000:142 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
11	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4 461	Раздел исходного земельного участка К№ 91:02:000000:142 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
12	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	809	Раздел исходного земельного участка К№ 91:02:006011:50 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ, с сохранением исходного ЗУ в измененных границах площадью 13423 кв.м

13	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1 206	Раздел исходного земельного участка К№ 91:02:006011:50 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ, с сохранением исходного ЗУ в измененных границах площадью 13423 кв.м
14	:ЗУ14	Коммунальное обслуживание (3.1) Деловое управление (4.1) Производственная деятельность (6.0) Тяжелая промышленность (6.2) Легкая промышленность (6.3) Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2) Электронная промышленность (6.3.3) Ювелирная промышленность (6.3.4) Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6) Склад (6.9) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) Научно-производственная деятельность (6.12) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	18 668	Раздел исходного земельного участка К№ 91:02:003016:50 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
15	:ЗУ15	Коммунальное обслуживание (3.1) Деловое управление (4.1) Производственная деятельность (6.0) Тяжелая промышленность (6.2) Легкая промышленность (6.3) Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2) Электронная промышленность (6.3.3) Ювелирная промышленность (6.3.4) Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6) Склад (6.9) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) Научно-производственная деятельность (6.12) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	5 575	Раздел исходного земельного участка К№ 91:02:003016:50 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
16	:ЗУ16	Склад (6.9)	700	Раздел исходного земельного участка К№ 91:02:000000:142 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Для земельных участков в границах разработки ДПТ допускается применение всех видов разрешенного использования, установленных регламентом, предусмотренным для данной территориальной зоны ПЗЗ (Правил землепользования и застройки).

В соответствии с п.п.3 п.1.7 Правил землепользования и застройки 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.

***Примечания к Таблице 1:**

1. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ4 площадью 116 кв.м обусловлено следующими основаниями:

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения об объекте капитального строительства с кадастровым номером 91:02:003016:555 (Российская Федерация, город Севастополь, внутригородское муниципальное образование Гагаринский муниципальный округ, улица Хрусталева, здание 846). Сведения об ОКС с кадастровым номером 91:02:003016:555 в ЕГРН внесены без координат границ, однако по его адресной принадлежности возможно сделать вывод о том, что ОКС расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 91:02:003016:516 общей площадью 17747 кв.м., расположенного по адресу: г Севастополь, ул. Хрусталева, д 846. ВРИ земельного участка 91:02:003016:516 по сведениям ЕГРН – «Для реконструкции, строительства и обслуживания рыночно-торгового комплекса, автосервиса, авторынка».

Земельный участок 91:02:003016:516, наряду с земельными участками: 91:02:000000:142, 91:02:001013:95, 91:02:003016:50, 91:02:003016:909, 91:02:006011:50 входит в границы разработки ДПТ «Проект планировки и проект

межевания территории «Индустриальный парк» и предусмотрен к включению в территорию будущего индустриального парка «Гераклид».

Проектными предложениями по формированию земельных участков для размещения территории индустриального парка «Гераклид» предусматриваются, в том числе мероприятия в отношении земельного участка 91:02:003016:516, а именно:

- Раздел земельного участка 91:02:003016:516 и образование двух земельных участков: 91:02:003016:516:ЗУ1 площадью 17636 кв.м (как часть образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2) и земельного участка с условным номером :ЗУ4 площадью 116 кв.м ;

- Определение ВРИ образованному земельному участку 91:02:003016:516:ЗУ1 площадью 17636 кв.м: Деловое управление (4.1), Производственная деятельность (6.0) ,Тяжелая промышленность (6.2), Легкая промышленность (6.3), Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2), Электронная промышленность (6.3.3), Ювелирная промышленность (6.3.4), Пищевая промышленность (6.4), Строительная промышленность (6.6), Склад (6.9), Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11), Научно-производственная деятельность (6.12), Размещение автомобильных дорог (7.2.1).

ВРИ земельному участку с условным номером :ЗУ4 площадью 116кв.м определить как «Служебные гаражи (4.9)». Граница земельного участка площадью 116 кв.м определена на основании материалов цифровых ортофотопланов (2020-2021г.г.) по существующему ограждению объекта капитального строительства - здание проходной (пункт охраны или иное), расположенного в нижнем правом углу участка 91:02:003016:516. Предположительно, это ОКС 91:02:003016:555 «Здание пункта охраны». Нормативными документами (СП, НГП) требования к площади земельного участка для размещения пунктов охраны или служебных гаражей не установлены. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита (приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 ноября 2025 №

2049 г.) с режимом использования Р-4-6, участок ПР-23 также не устанавливают граничные размеры земельного участка для указанных целей.

Выбор ВРИ «Служебные гаражи (4.9)» для образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ4 площадью 116 кв.м обоснован тем, что исходный ЗУ 91:02:003016:516 имеет ВРИ - «Для реконструкции, строительства и обслуживания рыночно-торгового комплекса, автосервиса, авторынка» и ни один из соотносимых действующих ВРИ, например: Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), Рынки (4.3), Магазины (4.4), не может быть применён к отдельно расположенному ОКСу площадью 30,9 кв.м с наименованием «Здание пункта охраны».

Кроме того, в соответствии с пунктом 3. «Термины, определения и сокращения» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», определение п.п. 3.2 **гараж** (здесь): Здание, предназначенное для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей, соотносится с имеющимся ВРИ ЗУ 91:02:003016:516, таким как «...автосервис...».

2. Образование земельных участков ЗУ12, ЗУ13 обусловлено необходимостью формирования подъездных путей со стороны Камышового шоссе к земельному участку ЗУ1/2, входящему в территорию Индустриального парка.

Формирование подъездных путей к территории Индустриального парка из земель, закрепленных за Севастопольским лесничеством (земельного участка с кадастровым номером 91:02:006011:50) возможно только при условии недопущения включения в образуемые участки территорий, покрытых лесными насаждениями.

3. Проектом предусмотрено определить виды разрешенного использования Коммунальное обслуживание (3.1), Деловое управление (4.1), Производственная деятельность (6.0), Тяжелая промышленность (6.2), Легкая промышленность (6.3), Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2), Электронная промышленность (6.3.3), Ювелирная промышленность (6.3.4), Пищевая промышленность (6.4), Строительная промышленность (6.6), Склад (6.9), Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11), Научно-производственная деятельность (6.12),

Размещение автомобильных дорог (7.2.1) для образуемых земельных участков: ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ7, ЗУ14, ЗУ15 с ограничением связанным со строительством и реконструкции промышленных, производственных и отдельно стоящих складских объектов, а также объектов, обеспечивающих деятельность по исполнению наказаний, связанных с размещением, исполнению наказаний, связанных с размещением, хранение, захоронением, утилизацией, накоплением, обработкой, обезвреживанием отходов производства и потребления. в границах регламентных участков Р-3-3 участок Л-22, Р-4-4 участок С-4.

В соответствии со ст. 5 Закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя», категория земель, образуемых земельных участков, определена как «земли населенных пунктов». Реализация данного проектного решения в полном объеме возможна с учетом требований пунктов 2, 3 статьи 5 Закона г. Севастополя от 25 июля 2014 г. № 46-ЗС, после утверждения генерального плана города Севастополя.

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.

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

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Улично-дорожная сеть (12.0.1). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице № 2

Таблица 2

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

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	431
:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1 963
:ЗУ8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	79
:ЗУ9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1 511
:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	455
:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4461
:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	809
:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1 206

Изъятие земельных участков (частей земельных участков) в рамках разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк» не предусмотрено.

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).

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством ЗК РФ, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

- 1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;
- 2) проведение изыскательских работ;
- 3) ведение работ, связанных с использованием недрами.

В случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме уполномоченного органа на заключение такого соглашения не требуется, если настоящей статьёй или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

В случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию, государственному или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в ведении которых находятся эти предприятие, учреждение.

Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается.

В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

В целях реализации технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта: «Обустройство автомобильной базы войсковой части 63876», г.Севастополь, для размещения кабельных линий 6кВ между Государственным казенным учреждением города Севастополя «Единая дирекция капитального строительства» (ГКУ ГС «ЕДКС») и Федеральным государственным унитарным предприятием «102 Предприятие электрических сетей» Министерства обороны Российской Федерации (ФГУП 102 ПЭС МО) заключены соглашения об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности.

Соглашением от 28.10.2021 № 2 об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключенным между ООО «ЭХО 777» и ГКУ ГС «ЕДКС» установлен срочный сервитут в отношении земельного участка с К№ 91:02:003013:383. Сервитут установлен для организации проезда на срок 2 года 11 месяцев. Границы сервитута определены приложением № 2 к вышеуказанному договору - схемой границ сервитута на кадастровом плане территории. Площадь сервитута составляет 715 кв.м.

С целью обеспечения прохода или проезда, свободного доступа землепользователей к своим земельным участкам, документацией по планировке территории предусматривается установление сервитута (публичного сервитута) площадью 9706 кв. м в границах образуемого земельного участка ЗУ1.

**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:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности
6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности

6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе,

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

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк», по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, квартал 4, выдел 1-3 Севастопольского участкового лесничества, расположен земельный участок с кадастровым номером 91:02:006011:50 площадью 15438 кв. м и видом разрешенного использования «Отдых (рекреация)» (код 5.0); «Использование лесов» (код 10.0), категория-защитные леса.

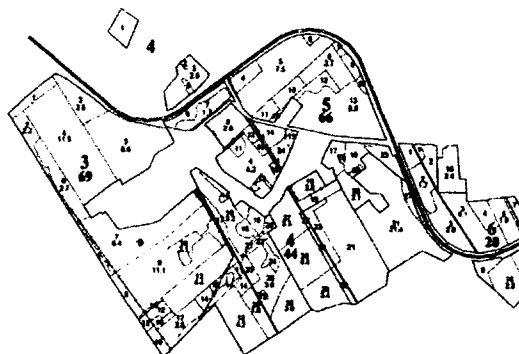
Согласно выписке из государственного лесного реестра от 06.02.2023 лесной земельный участок с кадастровым номером 91:02:006011:50 имеет следующие характеристики:

Участковое лесничество Севастопольское										Категория защитности ЛЕСОПАРКОВЫЕ ЗОНЫ										Квартал 4						
: N	: Пло-	: Состав	: Подрост	: по: Я:	: Вы-	: Эле-	: Воз:	: Вы-	: Ди:	: Кл:	: Гр:	: Бо:	: Тип	: Полн:	: Запас	: сы:	: ра:	: ст:	: Кл:	: Запас	: на	: вы:	: дел:	: дес:	: М3	:
: вы-	: шаль:	: лесок	: покров	: поч:	: со-	: мент:	:	:	: за:	: су:	:	:	:	: то:	: леса	: дес:	: М3	: са:	: су-	: ре-	: еди-	: за:	: кла:	: млен:	: Хо:	: зя:
: ла	: га	: сти	: вы:	: ла:	: О:	: мет:	:	: ле-	:	:	: ам:	: с	: па:	: ни:	: леса	:	:	: су-	: ре-	: еди-	: за:	: кла:	: млен:	: Хо:	: зя:	
:	:	: ка	: о	: по:	: ро:	: сл:	: ав:	: ом:	: У:	: я-	: са	: ст	: га	: ет:	: во:	: во:	: те:	: а	: пл:	: по	: то:	: сто:	: дя:	: ни:	: че:	
:	:	: про:	: ис:	: х.	: на:	: и:	: мен:	: кат:	: ру-	:	:	: э:	: р:	: Т:	: лу	: о:	: а:	: 1	: на	: со:	: ва:	: дер:	: об:	: щий:	: лик-	
:	:	: ег:	: не:	: зал:	: е:	: с:	: ка-	:	:	:	: р:	: а:	: с:	: т	: дей:	:	:	: та:	: в:	: рн:	: (ста:	:	:	: ест:	: ви:	
:	:	: Хар:	: лес:	: ных:	: куль:	: тур	:	:	:	: га:	: та:	:	:	: се:	: че:	: га	: вы:	: дел:	: лян:	: ос:	: ро-	: ест:	:	: ви:		
:	:	: Ка:	: да:	: стр:	: ов:	: ка	:	:	:	:	: та:	:	:	: ний:	:	:	: ш:	: м:	: ти:	: го:	: воз:	:	:	:		
: 1	: 2	:	: 3	:	: 4	: 5	: 6	: 7	: 8	: 9	: 10	: 11	: 12	: 13	: 14	: 15	: 16	: 17	: 18	: 19	: 20	: 21	: 22	: 23	: 24	

1 1,5 лесные культуры
10ЯО 1 8 ЯО 58 8 12 3 2 5 софгд 0,7 5 8 8
внум-100 ш
культуры-60 г., состояние удовлетворительные
рекреационная характеристика: тип ландшафта закрыт. гори.со, класс эстетич. оценки-2, санитар.-гиг. оценка-средняя,
класс устойчивости-1, проходимость-средняя, просматриваемость-плохая
1-ый класс дигрессии, 4-й кл. водорег. (коэф 0,41-0,6)

Карта - схема расположения и границы лесного участка

Вид предоставляемой информации: выкопировка из лесоустроительного
планшета (лесоустройства 2017 года)
Наименование субъекта РФ: город федерального значения Севастополь
Наименование категории земель, на которой расположено лесничество: Земли населенных пунктов
Наименование лесничества: Севастопольское
Наименование участкового лесничества: Севастопольское
Квартал (выдел): квартал 4, выдел 1
Масштаб: 1:10 000



**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 разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк» имеет общие границы с документацией по планировке территории, утвержденной Постановлением Правительства Севастополя от 14.08.2015 № 757-ПП «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по объекту» Реконструкция региональной автомобильной дороги «Севастополь-порт Камышовая бухта», км 0+000-км 6+450, город Севастополь». Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ представлен в таблице № 3.

**Таблица 3
Перечень координат характерных точек смежных границ ДПТ «Проект
планировки и проект межевания территории по объекту» Реконструкция
региональной автомобильной дороги «Севастополь-порт Камышовая бухта»,
км 0+000-км 6+450, город Севастополь**

№	X	Y	23	4926747,46	4379735,91	46	4926855,53	4380169,62
1	4926942,11	4379435,36	24	4926732,98	4379756,57	47	4926881,38	4380200,46
2	4926897,42	4379501,42	25	4926715,86	4379781,83	48	4926900,70	4380223,83
3	4926881,20	4379527,31	26	4926697,49	4379809,00	49	4926907,34	4380230,27
4	4926873,91	4379541,44	27	4926684,68	4379833,08	50	4926913,75	4380238,24
5	4926866,89	4379554,95	28	4926677,54	4379849,77	51	4926920,65	4380245,30
6	4926859,47	4379567,07	29	4926671,95	4379868,72	52	4926924,48	4380249,35
7	4926842,48	4379592,95	30	4926669,24	4379883,59	53	4926933,82	4380259,83
8	4926841,86	4379594,86	31	4926681,00	4379917,06	54	4926937,12	4380259,68
9	4926841,24	4379597,91	32	4926685,69	4379936,72	55	4926946,33	4380269,92
10	4926841,52	4379601,59	33	4926696,26	4379960,53	56	4926951,22	4380278,78
11	4926844,12	4379610,98	34	4926703,93	4379968,23	57	4926954,53	4380281,68
12	4926844,57	4379623,68	35	4926707,25	4379971,89	58	4926958,75	4380286,48
13	4926842,72	4379630,67	36	4926717,57	4379977,92	59	4926971,29	4380301,77
14	4926840,34	4379636,66	37	4926732,19	4379999,04	60	4926979,61	4380312,51
15	4926835,80	4379642,27	38	4926735,03	4380006,90	61	4926987,64	4380316,27
16	4926832,52	4379645,34	39	4926737,97	4380009,93	62	4926994,94	4380325,12
17	4926826,18	4379648,81	40	4926749,99	4380025,10	63	4927004,92	4380337,64
18	4926817,18	4379651,53	41	4926757,78	4380031,40	64	4927005,57	4380341,31
19	4926812,74	4379651,68	42	4926765,21	4380039,36	65	4927009,30	4380347,90
20	4926806,14	4379650,96	43	4926772,85	4380045,41	66	4927015,36	4380362,46
21	4926801,55	4379649,47	44	4926804,85	4380085,09	67	4927027,89	4380397,05
22	4926769,21	4379699,71	45	4926801,29	4380105,31	68	4927037,57	4380423,04

69	4927040,70	4380435,98
70	4927040,63	4380445,63
71	4927039,54	4380454,14
72	4927040,45	4380458,46
73	4927042,12	4380462,38
74	4927043,92	4380464,66
75	4927045,20	4380466,94
76	4927049,41	4380470,34
77	4927057,20	4380476,01
78	4927063,72	4380482,19
79	4927091,49	4380495,36
80	4927109,32	4380503,38
81	4927114,78	4380504,86
82	4927139,48	4380512,08
83	4927124,31	4380546,34
84	4927112,58	4380539,05
85	4927106,98	4380535,27
86	4927102,38	4380533,14
87	4927088,51	4380527,64
88	4927073,99	4380520,61
89	4927070,17	4380518,99
90	4927064,82	4380517,24
91	4927054,78	4380515,40
92	4927048,04	4380513,91
93	4927042,07	4380513,44
94	4927038,50	4380512,96
95	4927035,58	4380512,97
96	4927029,49	4380513,90
97	4927026,57	4380514,30
98	4927020,11	4380515,36
99	4927001,58	4380519,03
100	4926981,02	4380521,05
101	4926968,84	4380523,29
102	4926963,64	4380524,34
103	4926961,86	4380524,48
104	4926957,91	4380521,20
105	4926935,57	4380524,00
106	4926896,99	4380528,81
107	4926891,66	4380530,36
108	4926886,72	4380531,92
109	4926879,75	4380536,15
110	4926830,29	4380568,46
111	4926833,49	4380573,02
112	4926825,53	4380578,78
113	4926826,46	4380585,64
114	4926821,39	4380586,30
115	4926804,32	4380598,85
116	4926799,27	4380604,09
117	4926789,27	4380610,50
118	4926781,45	4380598,49
119	4926725,41	4380636,04

120	4926729,52	4380642,11
121	4926718,28	4380653,10
122	4926700,70	4380664,77
123	4926675,52	4380680,29
124	4926665,90	4380686,70
125	4926648,69	4380695,69
126	4926621,33	4380708,56
127	4926593,97	4380720,42
128	4926584,22	4380724,79
129	4926574,84	4380728,03
130	4926549,53	4380743,94
131	4926515,36	4380764,33
132	4926506,63	4380769,60
133	4926499,94	4380776,25
134	4926492,86	4380781,49
135	4926490,96	4380783,03
136	4926481,21	4380787,29
137	4926412,06	4380770,04
138	4926441,75	4380751,41
139	4926464,17	4380734,50
140	4926477,84	4380727,14
141	4926497,95	4380719,23
142	4926519,74	4380710,28
143	4926532,22	4380702,59
144	4926546,73	4380692,34
145	4926582,33	4380670,96
146	4926610,84	4380654,35
147	4926637,67	4380639,28
148	4926670,09	4380622,84
149	4926693,05	4380611,17
150	4926712,97	4380600,21
151	4926747,88	4380577,31
152	4926765,23	4380563,14
153	4926778,25	4380559,00
154	4926791,56	4380547,91
155	4926801,35	4380542,26
156	4926825,31	4380527,73
157	4926866,38	4380500,34
158	4926883,33	4380488,04
159	4926904,18	4380469,62
160	4926915,41	4380458,76
161	4926921,08	4380452,25
162	4926925,60	4380444,35
163	4926928,62	4380438,74
164	4926932,62	4380428,81
165	4926934,48	4380421,94
166	4926937,57	4380406,55
167	4926938,91	4380397,15
168	4926940,35	4380384,18
169	4926940,80	4380374,53
170	4926940,10	4380365,00

171	4926938,79	4380356,75
172	4926936,98	4380350,29
173	4926934,64	4380343,70
174	4926931,81	4380336,98
175	4926929,23	4380330,78
176	4926926,15	4380325,97
177	4926918,86	4380316,74
178	4926904,13	4380298,16
179	4926885,44	4380271,73
180	4926881,09	4380267,95
181	4926869,44	4380253,80
182	4926851,66	4380234,16
183	4926841,06	4380221,68
184	4926842,27	4380220,68
185	4926840,52	4380218,41
186	4926839,30	4380219,47
187	4926827,99	4380205,94
188	4926797,27	4380167,26
189	4926790,86	4380159,93
190	4926770,02	4380135,80
191	4926744,54	4380102,42
192	4926729,18	4380082,96
193	4926711,25	4380058,68
194	4926686,65	4380022,63
195	4926682,30	4380018,09
196	4926669,88	4380002,28
197	4926658,60	4379985,22
198	4926623,57	4379927,76
199	4926607,27	4379899,66
200	4926606,01	4379880,63
201	4926623,29	4379860,57
202	4926627,52	4379846,84
203	4926632,27	4379834,23
204	4926635,78	4379826,72
205	4926641,18	4379816,14
206	4926647,20	4379804,67
207	4926657,65	4379787,46
208	4926674,88	4379761,95
209	4926683,06	4379749,08
210	4926711,90	4379707,75
211	4926737,68	4379667,33
212	4926765,61	4379621,30
213	4926799,43	4379565,98
214	4926832,77	4379514,47
215	4926865,51	4379465,47
216	4926888,23	4379433,63
217	4926890,36	4379435,11
218	4926892,20	4379432,65
219	4926890,39	4379431,36
220	4926910,66	4379401,76

Чертежи межевания территории

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

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

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

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

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

5) границы публичных сервитутов.

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

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

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

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

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

- Чертеж №5 - Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.

- Чертеж №6 - Чертеж межевания территории. Границы публичных сервитутов.

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие

элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть существующая, квартал существующий.

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

На чертеже №3, в составе проекта межевания, отображены красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, красные линии, отменяемые проектом планировки;

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

На чертеже №5 отображены границы изменяемых земельных участков и сведения о неизменяемых земельных участках.

На чертеже №6 отображены границы установленных сервитутов, а также сервитутов, устанавливаемых документацией по планировке территории.

В составе документации по планировке территории отсутствует «Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков», в связи с тем, что проектными решениями не предусмотрено изъятие земельных участков.

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

