



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», учитывая протокол и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь» от 04.10.2021 № 11, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь».

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

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

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

08.02.2024
№ 38-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 08.02.2024 № 38-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового
квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:002006
В РАЙОНЕ УЛ. ВОСТОЧНАЯ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**



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

ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2023

**НИИ
ГАИС**
севастополь

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:002006
В РАЙОНЕ УЛ. ВОСТОЧНАЯ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

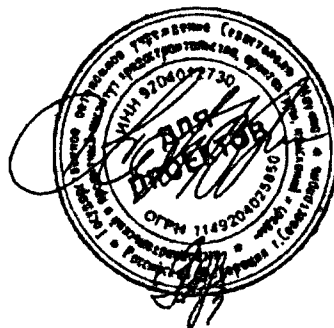
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории
ГЗ-200120-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2023

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела	Горбатьок 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-200120-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200120-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	
ГЗ-200120-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200120-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200120-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200120-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200120-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД

Список исполнителей.
Состав документации
по планировке территории.



Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

НИИ ГАИС
севастополь

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

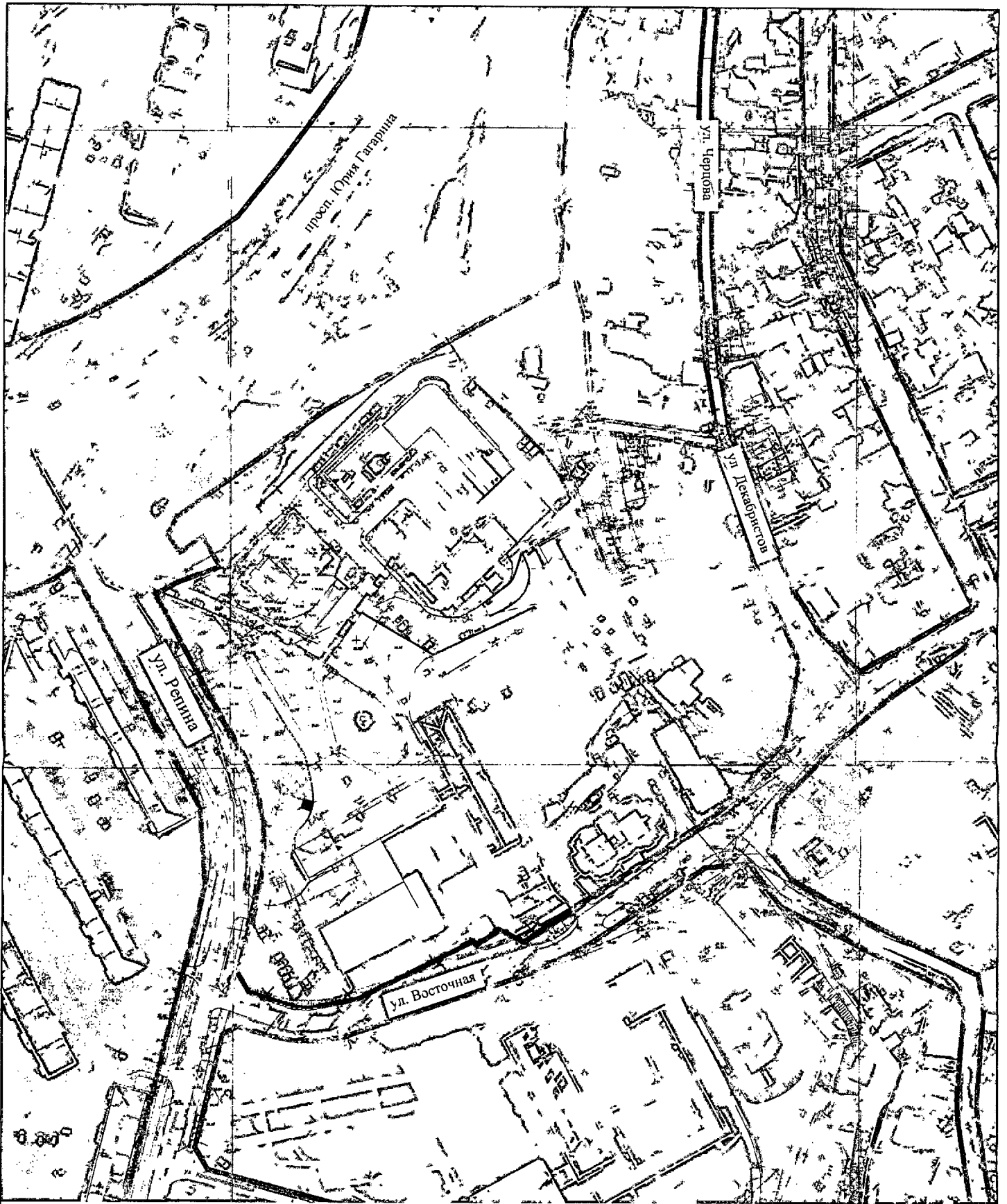
ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том II.1
ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч	Чертежи планировки территории:	стр. 5-9
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	стр. 8
	Чертеж планировки территории. Границы зон размещения объектов капитального строительства	стр. 9
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 10-20
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 21
	Приложение 1	на 13 листах

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч-С								
			Изм.	Коп.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата			
			ГИП		Н.Горбатюк		12.23	Содержание документации по планировке территории.	Стадия	Лист	Листов
			Разработал		М.Ягодкина		12.23		ППТ	1	1
			Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
			Разработал								
			Разработал								

Документация по планировке территории разработана в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.10.2020 № 100 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная», г. Севастополь», Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее –НПП), , иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.





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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч			
									Изм.
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата		ППТ	1	5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата		НИИ ГАИС севастополь		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата				

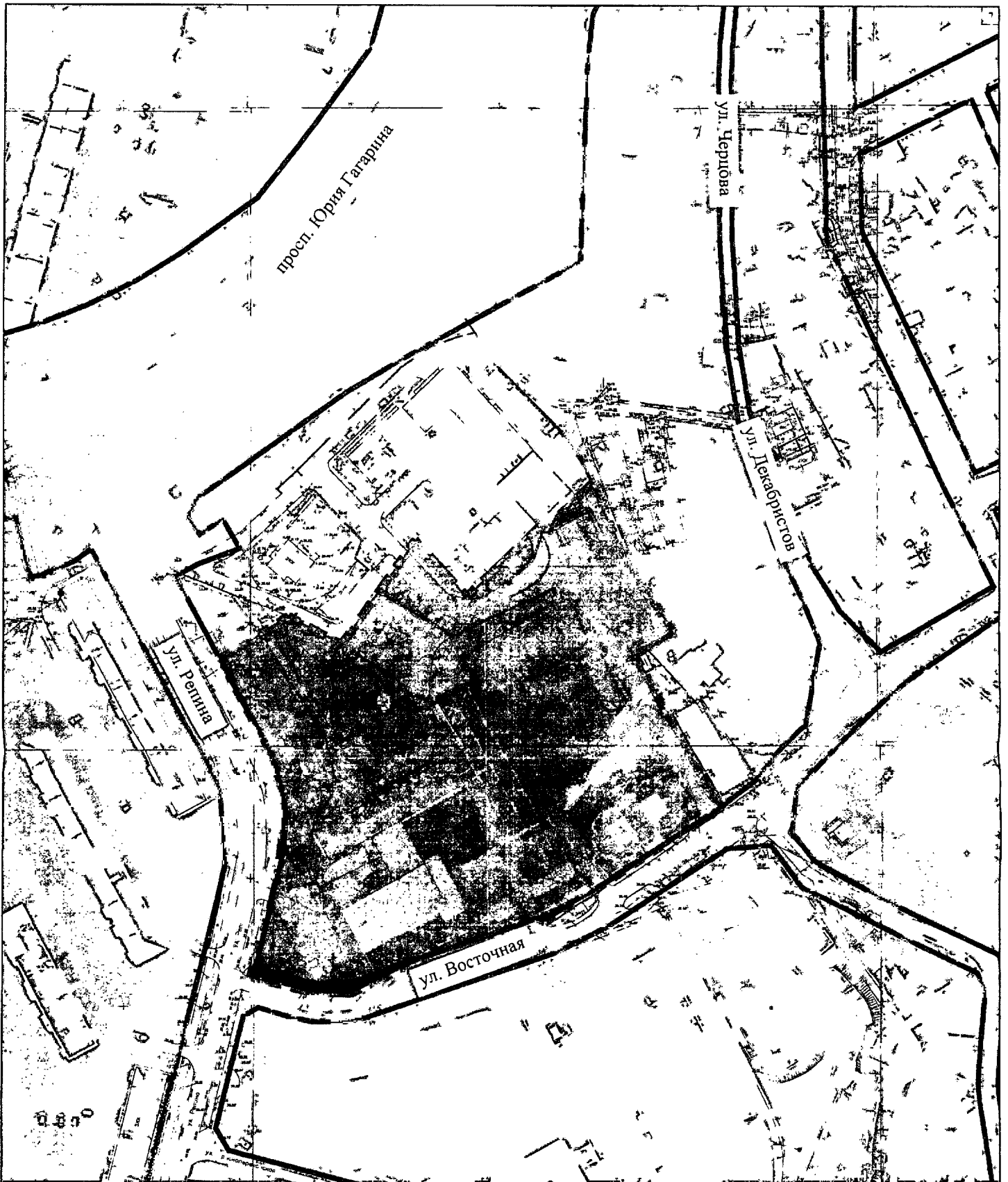


Согласовано
Изм. № подл. Подп. и дата
Изм. № подл. Подп. и дата





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - отменяемые красные линии
-  - проектируемые красные линии

ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч					
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91.02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»					
Изм	Колу	Лист	№ подл.	Подп.	Дата
Разраб	Яголкина				12.23
Разраб					
Разраб					
(Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории)					
			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	2	5
Чертеж планировки территории					
Красные линии					
М 1:1000					
				НИИ ГАИС Севастополь	

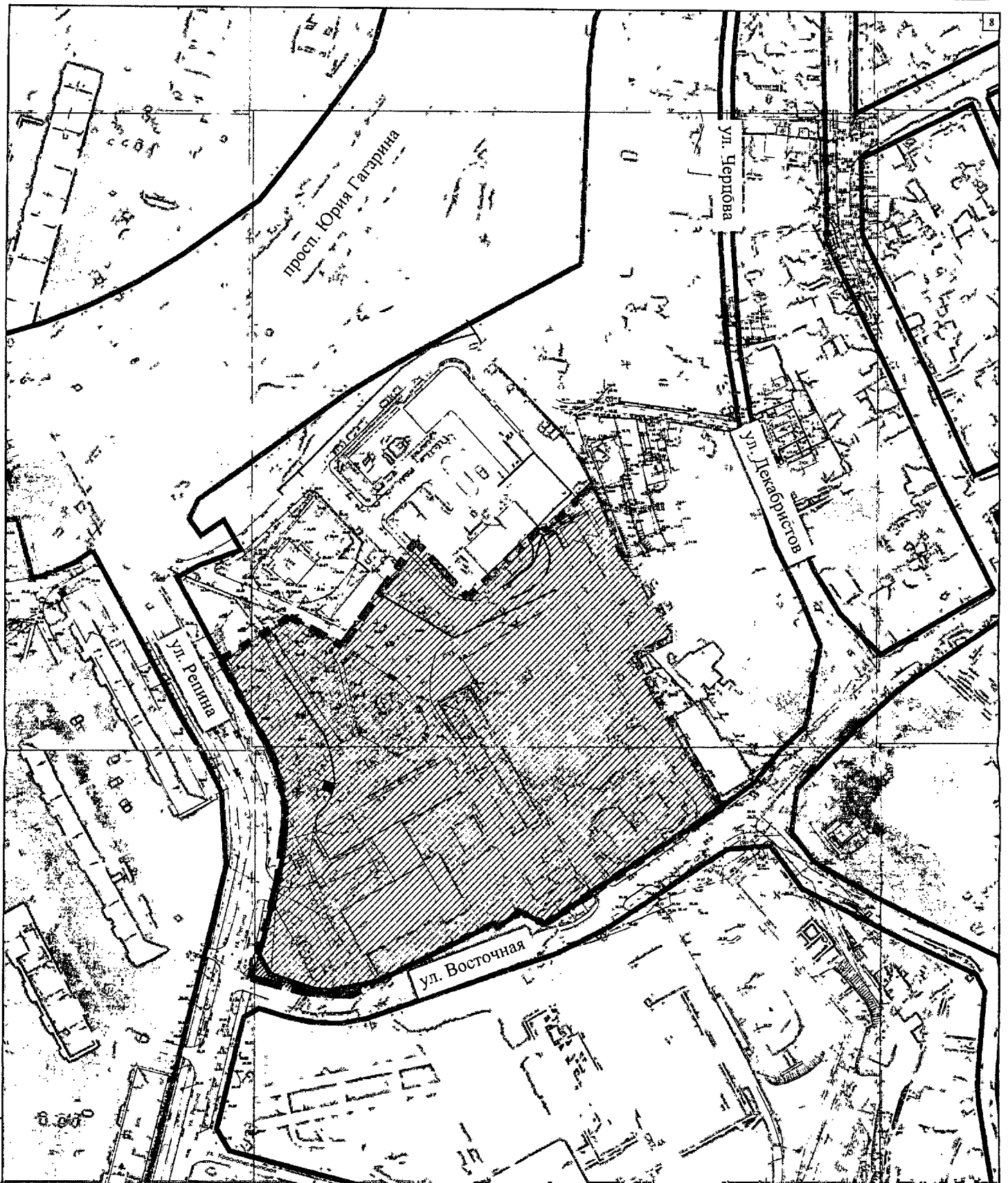


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:






-  - граница проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - существующий элемент планировочной структуры - квартал (часть квартала)
-  - существующий элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть

Согласовано
 Взам. инв. №
 Инв. № подл.
 Подп. и дата

ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч					
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата
Разраб	Ягошина	3/5			12.23
Разраб					
Разраб.					
ГМП	Григорьев	3/5			2.21
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории Главным существующим элементом планировочной структуры М 1:1000			ППТ	3	5
НИИ ГАИС				СЕВАСТОПОЛЬ	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

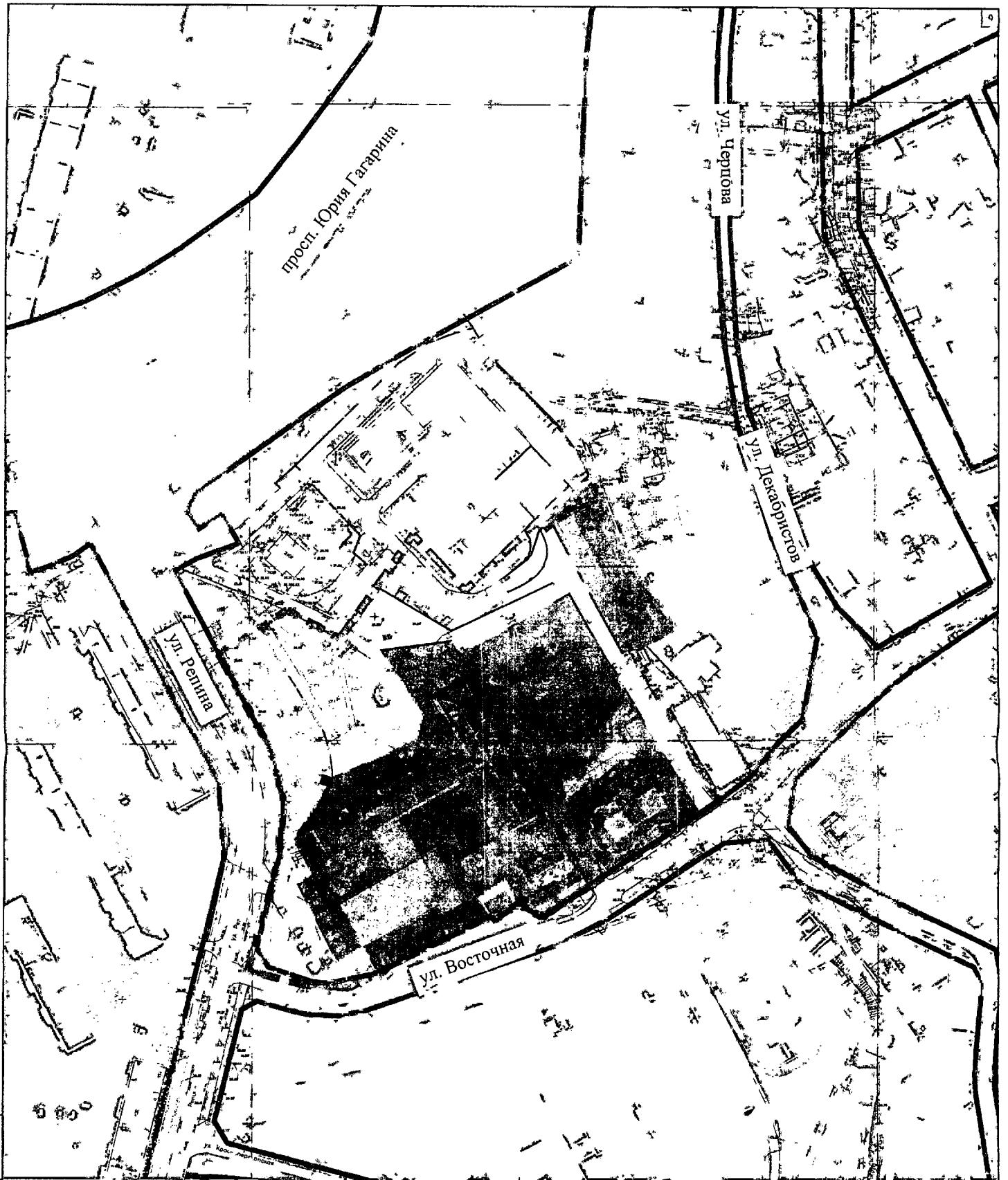
-  - граница проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии
-  - планируемый элемент планировочной структуры - квартал (часть квартала)
-  - планируемый элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть

Согласовано
Имя, № подл. Подл. и дата
Взам. инв. №




Изм.	Код	Лист	Эл. №	Лист	Дата	ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»			
Разраб		Яголкина			12.23	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб							ППТ	4	5
ГИП		Сороваков			12.23	Частичная планировка территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000	НИИ ГАИС севастополь		

Копировал


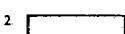

A2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г
-  - проектируемые красные линии

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- 1.  - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам;
- 2.  - границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам (отсутствуют в границах разработки документации по планировке территории);
- 3.  - границы зон размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (отсутствуют в границах разработки документации по планировке территории)

Примечания:

Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий

Согласовано
Дата № подл. Подп. и дата Выпущено №

ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(УЧ)					
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02-002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»					
Изм.	Код	Лист	Ввод	Подп.	Дата
Разраб		Ягодкина			12.23
Разраб					
Разраб					
Г.И.П.		Горюхов			12.23
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории			ППТ	5	5
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000			НИИ ГАИС Севастополь		

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.10.2020 № 100 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная», г. Севастополь».

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»;

- приказа Министерства культуры РФ от 12.08.2016 г. № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита", расположенного в городе Севастополе»;

Взам. инв. №											
	Подпись и дата										
Инв. № подл.	ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч										
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.						
	ГИП		Н.Горбатюк		12.23						
	Разработал		М.Ягодкина		12.23						
	Разработал										
Положение о характеристиках планируемого развития территории.					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>12</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	12
Стадия	Лист	Листов									
ППТ	1	12									
					НИИ ГАИС севастополь						

- 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, утвержденные 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 Инкермана, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – ПЗЗ);

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;

- другие законодательные, нормативные и правовые акты Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

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

- выделения элементов планировочной структуры;
- 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата

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

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя. Уточненная площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 2,3 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:02:002006 и части кадастрового квартала 91:03:001008.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе проспекта Юрия Гагарина, ул. Репина, ул. Черцова и ул. Восточная, а также рядом с кольцевой развязкой площади 50-летия СССР (рис.1).



- границы территории разработки ДПТ

Рис.1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

3

Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, территория разработки градостроительной документации входит в границы достопримечательного места.

На территорию разработки документации по планировке территории распространяется режим Р-4. Территория расположена в следующих регламентных участках:

- Р-4-2 уч. Г-18;
- Р-4-3 уч. МЗ-9;

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2018 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» в границы исторического поселения территория разработки градостроительной документации не входит.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующий квартал (часть квартала) застройки;
- планируемый квартал (часть квартала) застройки;
- 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», не противоречат территориальным зонам Ж-4.2/Г, ОС-1/Г, Р-2/Г, Ж-4.1/Г установленным ПЗЗ и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

Характеристика существующего и планируемого развития территории представлена в таблице 1.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч

Характеристика существующего и планируемого развития территории

			Современное состояние на 06.2023 год	Планируемое развитие	%
I	ТЕРРИТОРИЯ				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	м.кв		23260	100
		га		2,3261	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		2885	5827	
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		1958	1958	8,4
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		0	3869	16,6
	индивидуальная жилая застройка		927	0	0,0
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>				
	общественно-делового назначения	м.кв	11428	11428	49,1
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		78	92	0,4
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		5785	5745	24,7
	образовательного назначения		0	0	0,0
	здравоохранения и спорта		0	0	0,0
	<i>в том числе неразграниченная территория</i>		3084	168	0,7
II	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.		4984	4984	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		1470	1470	
	многоэтажными (высотными)		670	670	
	малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными	м.кв	0	800	
	индивидуальными		800	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		3514	3514	
III	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:		26782	26782	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>		14050	14050	
	многоэтажного (высотного)	м.кв	10050	10050	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

5

	малозэтажного многоквартирного и среднеэтажного		0	4000	
	индивидуального		4000	0	
	Общая площадь зданий нежилого назначения		12732	12732	
V	НАСЕЛЕНИЕ				
	Численность населения	чел	351	351	
	Плотность населения	чел/га	151	151	
VI	Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:		21,4	21,4	
	Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:		6,3	6,3	
	многоэтажными (высотными)		2,9	2,9	
	малозэтажными многоквартирными и среднеэтажными	%	0,0	3,4	
	индивидуальными		3,4	0,0	
	Зданиями нежилого назначения		15,1	15,1	
VII	Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.		11514	11514	
	Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:		6040	6040	
	многоэтажными (высотными)		4321	4321	
	малозэтажными многоквартирными и среднеэтажными	м.кв/га	0	1720	
	индивидуальными		1720	0	
	Зданиями нежилого назначения		5474	5474	

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

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

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

Границы территории корректируемой градостроительной документации расположены в следующих территориальных зонах:

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							6

- Р-2/Г «Зона скверов, бульваров»;
- Ж-4.2/Г «Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки»;
- ОС-1/Г «Зона объектов образования и науки»;
- Ж-4.1/Г «Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки».

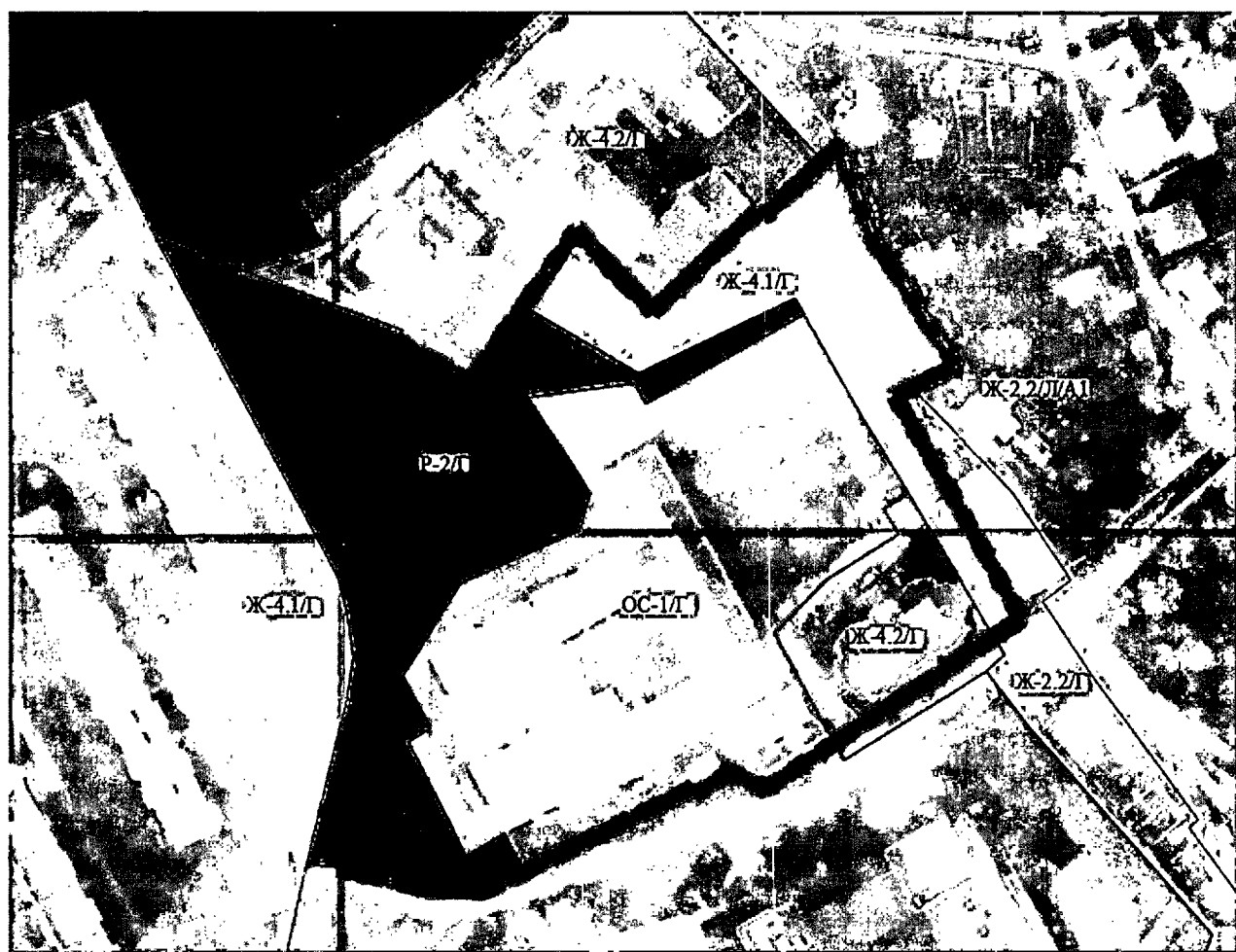


Рис. 2. Фрагмент карты градостроительного зонирования «Границы территориальных зон Гагаринского муниципального округа»

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

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

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

Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, территория проектирования входит в границы достопримечательного места. Проектируемая территория находится в границах регламентного участка объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита».

Схема расположения территории проекта планировки в границах достопримечательного места города Севастополя представлена на рисунке 3.

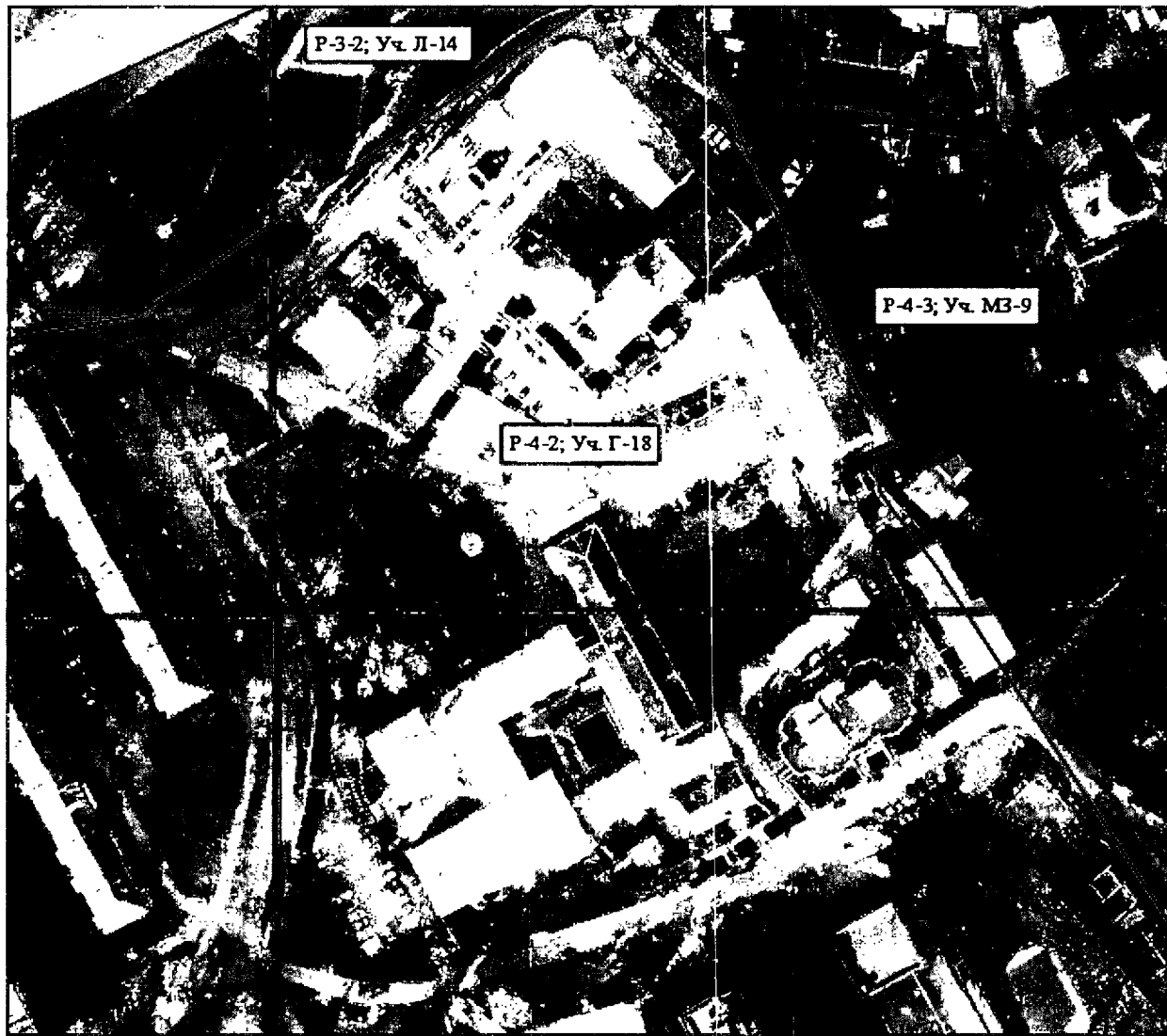


Рис.3. Граница разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь» относительно расположения регламентных участков достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» по состоянию на 20.06.2023

Таблица 2

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита

Режим Р-4-2; УЧ. Г-18
(территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания)

Разрешается	Запрещается
<ul style="list-style-type: none"> • проведение археологических полевых работ; • новое строительство, ремонт, реконструкция, зданий жилого, культурно-бытового, административно делового назначения, зданий отдыха, спорта, здравоохранения, зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; • строительство объектов инженерной инфраструктуры. • прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети; • осуществление природоохранных мероприятий; • реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального значения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией утвержденной в установленном порядке; • работы по благоустройству и озеленению территории. 	<ul style="list-style-type: none"> • проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок. • размещение новых объектов промышленного назначения.

Режим Р-4-3; УЧ. МЗ-9
(территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха)

<ul style="list-style-type: none"> • ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе цирка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения; • строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций; • проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций, 	<ul style="list-style-type: none"> • объектов промышленного и коммунально-складского назначения; • изменение исторической планировочной структуры Гераклейской хоры; • проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.
--	--

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

- ведение сельскохозяйственной деятельности.

Таблица 3

Требования к градостроительному регламенту

Участок	Ограничение по высоте, м	Ограничение по протяженности фасада, м	Ограничение площади застройки территории участка, % от площади участка	Другие ограничения
Р-4-2 Уч. Г-18	высотные параметры зданий и сооружений до 28 м			допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа.
Режим Р-4-3 Уч. МЗ-9;	в границах участка: для земельных участков объектов спорта и здравоохранения - предельная высота 27 м, для земельного участка объектов культурного развития, в том числе цирка, предельная высота - 30 м при обязательном проведении визуального-ландшафтного анализа	протяженность - 12 м, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - прямая фасадная линия не более 100 м	степень озелененности участков - 80%, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - не устанавливается	Проведение работ по выявлению объектов культурного наследия – памятников археологии, определение границ территории памятников

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

10

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

Размещение объектов регионального, федерального, местного значения жилого, общественно-делового, производственного назначения и объектов социальной инфраструктуры настоящим проектом планировки не предусматривается.

В соответствии с письмом Департамента образования города Севастополя от 08.10.2020 № 3690/01-06-11-1-10/02/20 в районе территории разработки градостроительной документации расположены следующие образовательные учреждения:

Наименование	Адрес	Проектная мощность, мест	Фактическая загруженность, мест
ГБОУ «Гимназия № 24»	ул. Вакуленчука,7	775	1146
ГБДОУ «Детский сад №89»	Вакуленчука, 15	248	273

На момент разработки градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь» размещение новых объектов жилищного строительства в границах территории разработки градостроительной документации без снижения показателей обеспечения жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктуры невозможно.

В связи с тем, что размещение объектов капитального строительства проектом планировки не предусматривается, потребность в объектах коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур для функционирования таких объектов отсутствует.

Целями разрабатываемой градостроительной документации являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования.

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

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-П.1-ПТТ-О(У)Ч		
Нач.отдела		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	12.23	Стадия	Лист	Листов
Разработал		М.Ягодкина		<i>М.Ягодкина</i>	12.23	ПТТ	1	1
Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
Разработал								
Разработал								

Положения об очередности планируемого развития территории.

НИИ|ГАИС
севастополь

Приложение 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон среднетяжелой многоквартирной жилой застройки Ж-4.1/Б, Ж-4.1/Г, Ж-4.1/И, Ж-4.1/Л, Ж-4.1/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон Ж-4.1/Б, Ж-4.1/Г, Ж-4.1/И и подзон территориальных зон среднетяжелой многоквартирной жилой застройки Ж-4.1/Л/А1, Ж-4.1/Н/А1

№ п/п	Категория объектов	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Максимальные отступы и (или) иные определяющие местоположение объектов параметры			Предельная высота зданий, строений, сооружений и/или иных объектов	Максимальная проектная площадь в границах земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов строительства (гребенка и объекты капитального строительства Установлены для всех подзон (использования))		
		Описание видов разрешенного использования земельных участков в объектах капитального строительства	Описание видов разрешенного использования земельных участков		От проезжей линии участка, м	От проезжей линии соседней застройки, м	От границы земельного участка, м			Максимальная проектная площадь в границах земельного участка	Максимальная проектная площадь частей земельного участка	Максимальная высота объектов строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота объектов строительства в границах с улицами, проездами, пешеходными дорожками, площадями	Максимальная высота объектов строительства в границах с улицами, проездами, пешеходными дорожками, площадями	Максимальное количество машино-мест для хранения и парковки на территории земельного участка		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.1	2.5	Среднетяжелая жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во дворах, пристроенных и встроенно-пристроенных дополнительных многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Участка, кв. м	Участка, кв. м	От проезжей линии участка, м	От проезжей линии соседней застройки, м	От границы земельного участка, м	От проезжей линии соседней застройки, м	От проезжей линии земельного участка, м	25,0	90,0	90,0	-	1,2	0,5 кв. м на квартиру	5-6 этажей - 1,55; 7-8 этажей - 1,69	-
1.2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд собственников	Размещение для собственных нужд отдельных стоянок гаражей и (или) гаражей, блочных гаражных стеллажей с лотками гаражных в одном ряду, мезонинных общими с ними крышами, фундаментом и коммуникациями	-	-	5,0	1,0	1,0	1,0	-	-	90,0	-	-	-	-	-	-
1.3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов коммунального назначения (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электро-передач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, телевышек)	-	-	-	-	-	-	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	-
1.4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для предоставления физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	-	5,0	3,0	3,0	3,0	60,0	10,0	90,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	1,3	-
1.5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб жилищно-коммунальной и социальной (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется помощь в получении социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	60,0	10,0	90,0	90,0	-	1,7	1 кв. м на 100 кв. м общей площади	0,7	-
1.6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	3,0	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданским физическим-юридическим лицам медицинской помощи (консультации, фельдшерские пункты, пункты экстренной помощи, центры здоровья и реабилитации, диагностические центры, молочные кухни, станции дождевой воды, биоточные лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	23,0	60,0	2,0	2,5	1 кв.25 помещений в смену	-	
1.8	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-исследовательские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение стационарной помощи; размещение производств санитарной гигиены	1 000	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 кв.м	-	
1.9	3.4.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, лицей, гимназии, культурно-просветительские учреждения, образовательные центры и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, сооружений, помещений, предназначенных для занятия образовательной деятельностью культурной и спортивной	-	-	-	-	-	-	-	10,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.10	3.4.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, культурно-просветительских центров, библиотек, концертных залов, планетариев	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.11	3.4.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 единиц временных посещаемых	-	
1.12	3.4.1	Государственное учреждение	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственного органа, государственного учреждения, органа местного самоуправления, суда, а также организации, непосредственно осуществляющей деятельность или оказывающей государственные и (или) муниципальные услуги	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	1 кв. 100 кв. м общей площади здания	-	
1.13	4.1	Делегированное управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказания 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 биржевой и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 кв. 60 кв. м общей площади здания	-	
1.14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных школ, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	-	5,0	3,0	3,0	-	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 машино-место на 55 кв. м общей площади	1	
1.15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.16	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и территорий связанных с ними транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением проектируемых и строящихся автомобильных дорог - объектов с объемом 2.1.1, 4.9, 7.2.2, а также капитальных сооружений, предназначенных для оказания транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения автопарков, принадлежащих для осуществления за обеспечением дорожного движения	-	-	-	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-	

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	
1.1.7	8.4	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 войсками (формирование военных организаций, внутренних войск, учебных войск и сил флота), проведение военных 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	100	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	-	-	-	2,5	1 кв. м 100 кв. м общей площади	-	-	
1.1.8	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и специальных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий															0,7	
1.1.9	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (включая историко- и культурные), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест багровых исторических поселений, промывочных восточных и исторических поселений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, в том числе хозяйственная деятельность, обеспечения коммунального назначения																Не подлежит установлению
1.2.0	12.8	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
1.2.1	12.1	Улицно-дорожная сеть	Размещение объектов, учащих дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, нежилых кварталов, бульваров, площадей, проспектов, микрорайонов и объектов инженерной, транспортной и коммунальной инфраструктуры; размещение вертикальных стоек (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением реконструируемых и вновь создаваемых автобусных остановок с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также наземных сооружений																Не подлежит установлению
1.2.2	12.8.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, ландшафтных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, мемориальных установочных сооружений и сооружений, информационных щитов и указателей, примененных как составные части благоустройства территории, общественных территорий																Не подлежит установлению
2				Условие распределения выделенных земель															
2.1	2.6	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, действенных выходов и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во дворах, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	-	-	-	-	1,5	-	-	20,0	41,0	12	90,0	1,2	0,5 кв. м квартиры	для 9 и более этажей - 2,15	-	
2.2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов приема для бездомных граждан; размещение объектов социального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	400	-	5,0	3,0	3,0	-	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 кв. м 100 кв. м общей площади	1		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.5	3.2.2	Описание социальной площади масштаба	Размещение зданий, предм-зачетных для служб инспекционной и безаппаратной парикмахерской (службы заготовки волоса, прически литья маломощных граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных пенсий по инвалидности в типиче для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благ от государственных организаций, служб по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	20,0 3	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 кв. м общей площади	-	
1.6	3.2.3	Описание услуг связи	Размещение зданий, производственных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 кв. м общей площади	-	
1.7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания первичной медико-санитарной помощи населению (поликлиника, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры, кабинеты и кабинеты, лечебно-диагностические кабинеты, станции диспансеризации, кабинеты кабинеты лабораторий)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 кв. м общей площади	-	
1.8	3.4.2	Специализированное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания первичной медико-санитарной помощи в стационарах (больничные, родовые дома, диспансеры, научно-исследовательские учреждения и прочие объекты, обслуживающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение стальной скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1 000	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 кв. м общей площади и 20 кв. м общей площади	-	
1.9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные музыкальные школы, образовательные учреждения по воспитанию, осуществлению деятельности, в том числе занятий, образовательных учреждений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	-	-	-	-	-	-	-	10,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.10	3.6.1	Объекты культуры-документальной деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, интеллектов и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, концертных площадок	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 кв. м общей площади	-	
1.12	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственного органа, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно осуществляющих деятельность для оказания государственных и (или) муниципальных услуг	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	10,0	20,0	90,0	-	3,0	100 кв. м общей площади здания	-	
1.13	4.1	Делегированное управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управления государственной деятельностью, не связанной с государственным управлением, управлением и оказанием услуг, а также с целью оказания государственных услуг, не связанных с управлением, в том числе оказания услуг оказания помощи, в том числе оказания деятельности (на исполнении) бюджетной и государственной деятельности	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 кв. м общей площади здания	-	
1.14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом и повышение квалификации в различных видах спорта	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	-	5,0	3,0	3,0	-	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 место на 35 кв. м общей площади	1	
1.15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятий спортом и площадок, бетонных дорожек, дола для спортивной игры	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.1	2.5	Средствозащитная защита электрофила	Размещение многоэтажных домов, этажность не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во дворах, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	-	-	-	-	1,5	31,0 8	-	-	25,0	90,0	-	1,2	0,5 кв. м на квартиру	5-6 этажей - 1,55; 7-8 этажей - 1,69	-
2.2	3.2.1	Доля социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных безработными	400	-	5,0	3,0	3,0	16,0 4	40,0	10,0	25,0	90,0	2,0	2,5	1 кв. м на 100 кв. м общей площади	1	-
2.3	3.2.4	Общеквоти	Размещение зданий, предназначенных для размещения граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено соглашением или разделением использования с иными 4.7	1 000	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 кв. м на 8 комнат	1,2	-
2.4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания высококачественной ремонтно, ателье, бань, парикмахерские, прачечные, lavanderia, водопроводное бюро)	500	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 5	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 кв. м 2 рабочих места приема-передачи	0,7	-
2.5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе вертежа, собора, храма, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	25,0	-	-	3,0	1 кв. м 8 часов-временных посетителей, но не более 10 кв. м на объект	-	-
2.6	3.7.2	Рекреационное управление и обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для восстановления местонахождения дурочных лиц, инвалидов и престарелых в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (библиотеки, синаги, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинары, духовные училища)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	-	10,0	20,0	-	-	3,0	1 кв. м 150 кв. м общей площади	-	-
2.7	3.8.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 кв. м 50 посетителей в сутки	1	-
2.8	3.8.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, размещения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	-
2.9	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации торговой, промышленной или временной торговли (ярмарки, рынков базар), с учетом того, что площадь из торговых мест не превышает торговой площади более 200 кв. м размещения гаражей и (или) стоянок для автомобилей строительства и реконструкция рынка	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 кв. м 50 кв. м общей площади	-	-
2.10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговли площадью которых составляет до	300	3 000	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	1,7	1 кв. м 50 кв. м общей площади	1,2	-
2.11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бфры)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 кв. м 7 посадочных мест	0,8	-
2.12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	5,0	3,0	3,0	31,0 8	40,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 кв. м 3 номера	-	-
3																		
3.1	2.7.1	Химчистая автотранспорта	Размещение отбельно-стиральных и притирочных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с размещением на территории, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено соглашением с органами власти разрешенного использования с иными 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.2	4.1.8	Выставочно-арьерочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-арьерочной и концертной деятельности, выложенная датчиками, не подлежащая для обслуживания указателей маршрутов (аэропорт, железнодорожная станция, организация питания, учреждения культуры)	-	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 кв. м 50 кв. м объем площади	0,8	-
3.3	6.8	Сеть	Размещение объектов связи, радиочастоты, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, участки пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вета разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.1	-	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 кв. м 50 кв. м объем площади	0,8	-

Не подлежит установлению

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон объектов образования и науки ОС-1/Б, ОС-1/Г, ОС-1/Д, ОС-1/Л, ОС-1/Н. Прделельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства для зоны объектов образования и науки ОС-1/Б, ОС-1/Г, ОС-1/И и подзон территориальных зон объектов образования и науки ОС-1/Л/А1, ОС-1/Н/А1

№ п/п	Классификация	Наименование	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы и (или) наивысшие отметки объектов	От проездов линии участка, м	От красной линии участка, м	От границ земельного участка, м	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальная земельная занятость	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры					
				земельного участка	земельного участка								земельного участка	земельного участка	земельного участка	земельного участка	земельного участка	земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод коммунальных стоков, очистку и утилизацию отходов коммунального назначения, водопровод, очистных сооружений, водоснабжения, водопроводов, линий электро-передачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, телевидения	-	-	-	-	-	3	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	-
1.2	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для предоставления дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, лицея, гимназии, школы, детские сады, школы, лицея, гимназии, художественные музыкальные школы, образовательные учреждения до окончания, образовательные учреждения), в том числе зданий, сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	5	-	10,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	-
1.3	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные образовательные, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	-	10,0	25,0	90,0	-	2,5	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.6	4.6	Общественные парковки	Размещение объектов капитального строительства в виде устройства мест общественного назначения (рестораны, кафе, столовые, закусочные (буфеты), размещение лоточных или арочных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования — здания 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в автобусах, троллейбусах, маршрутных такси, спортивной технике, велосипедов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	-	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	-	-	20,0	40,0	2,0	1,7	1 кв. м посадочных мест	0,8	
3.7	4.9	Служебные гаражи	Размещение объектов капитального строительства в виде устройства стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования — здания 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в автобусах, троллейбусах, маршрутных такси, спортивной технике, велосипедов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	10,0	90,0	-	2,5	-	-	
3.8	5.1.2	Обеспечение зрительным спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	90,0	-	1,7	1 кв. м общей площади	1	
3.9	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурно-оздоровительные комплексы, поля для спортивной игры).	Не подлежит установлению														
3.10	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	Не подлежит установлению														
3.11	6.8	Связь	Размещение сооружений, предназначенных для размещения объектов связи, радиостанций, телевышек, вышек воздушных радиосвязей, вышек и подстанций кабельных линий связи, линий радиосвязи, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Не подлежит установлению														

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон скверов, бульваров Р-2/Б, Р-2/Г, Р-2/И, Р-2/Л, Р-2/Н. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон скверов, бульваров Р-2/Б, Р-2/Г, Р-2/И, Р-2/Л, Р-2/Н

№ п/п	Наименование	Виды разрешенного использования	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От тротуарной линии участка, м	От тротуарной линии проездов, м	От тротуарной линии проездов, м	От границы земельного участка, м	Применение выезда заездной, стоянки, стояночной, стояночной	Минимальная площадь земельного участка	Минимальная площадь земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для всех видов разрешенного использования)		
												Минимальная высота в границах земельного участка	Максимальная высота в границах земельного участка	Минимальная высота в границах земельного участка	Максимальная высота в границах земельного участка	Минимальная высота в границах земельного участка	Максимальная высота в границах земельного участка			
1.1	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Описание видов разрешенного использования земельных участков в объектах капитального строительства	Участок, кв. м	Участок, кв. м	Участок, кв. м	Участок, кв. м	Участок, кв. м	Участок, кв. м	Участок, кв. м	Участок, кв. м	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.2	7.0.1	Размещение автомобильных дорог	Описание видов разрешенного использования земельных участков в объектах капитального строительства	Участок, кв. м	Участок, кв. м	Участок, кв. м	Участок, кв. м	Участок, кв. м	Участок, кв. м	Участок, кв. м	Участок, кв. м	11	12	13	14	15	16	17	18	19

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.3	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Различные объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (решение военных организаций, внутренних войск, угрозыбной и других объектов, дислоцированных в сил флота), приравленные к ним; другие мероприятия, проводимые на обеспечение боеспособности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающие осуществление тыловой деятельности							Не подлежит установлению								
1.4	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Различные объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и специальных служб, в которых существует воинская служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющиеся частями производственных зданий							Не подлежит установлению								
1.5	12.0	Земельно-участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание земельного кадастра, использование исключает в себя содержание кадастра разрешенного использования с кадастрами 12.0.1-12.0.2							Не подлежит установлению								
1.6	12.1	Улично-дорожная сеть	Различные объекты улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных переходов в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, просадов, автодорожек и объектов автомобильной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кадастрами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также неаналитических сооружений, предназначенных для отдачи транспортных средств							Не подлежит установлению								
1.7	12.83	Благоустройство территории	Различные дорожные, конструктивные, технические, инженерно-технические, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малых архитектурных форм, скелетальных насаждений, строений и сооружений, информационных знаков и указателей, переносных для остальных части благоустройства территории, общественных туалетов							Не подлежит установлению								
2				Внебюджетная или иные ресурсы не используются														
2.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Различные открытые стоянки и придорожных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с размещением на машино-местах, за исключением сооружений, в которых предусмотрено содержание видов разрешенного использования с кадастрами 2.7.2, 4.9										90,0	2,0				
2.2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Различные здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электроэнергии, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов коммунального назначения, водоснабжения, канализации, насосных станций, водоразделов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газораспределительных станций, телефонных станций, канализаций												2,5			

**НИИ
ГАИС**
севастополь

ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»

(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:002006
В РАЙОНЕ УЛ. ВОСТОЧНАЯ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**



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

ГЗ-200120-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2023

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: gip@niigais.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:002006
В РАЙОНЕ УЛ. ВОСТОЧНАЯ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

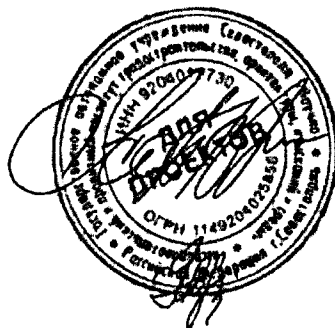
Основная (утверждаемая) часть

Проекта межевания территории

ГЗ-200120-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

**г. Севастополь
2023**

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Том III.1
ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-200120-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-16
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11 -14
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	15
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	16-17
	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	Проектом не устанавливаются
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	18
ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи межевания территории	19-26
	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	22
	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	23

ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подл.	Дата

Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть.
Содержание.

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	2

НИИ ГАИС
севастополь

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

	Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	24
	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов.	25
	Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.	26

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.10.2020 № 100 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная», г. Севастополь»;

Работа выполнена в соответствии с:

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

и на основании:

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

ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.			Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	13
Нач.отдела		Горбатьюк		<i>Горбатьюк</i>	12.23	НИИ ГАИС севастополь		
Разработал		Кириченко		<i>Кириченко</i>	12.23			
Разработал		Сучихина		<i>Сучихина</i>	12.23			
Разработал								

Текстовая часть проекта межевания территории

Изм. инв.	
Подпись и	
Изм. №	

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

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

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

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

- нормативов градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденные 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 Инкермана, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- другие законодательные, нормативные и правовые акты 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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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 топографической съемки М 1:500, ЦТП ОП Масштаба 1:2000;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);

На земельные участки, расположенные в границах проектирования, посредством Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН), получены Выписки об объектах недвижимости (земельных участках). Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости в отношении земельных участков, также, включены в исходные материалы проектной документации Том I-ДПТ-ИД.

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя. Уточненная площадь территории разработки

Инт. №	Подпись и	Взам. инв.					Лист
ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

документации по планировке территории составляет 2,3 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:02:002006 и части кадастрового квартала 91:03:001008.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе проспекта Юрия Гагарина, улиц Репина и Восточная, а также рядом с кольцевой развязкой площади 50-летия СССР.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. №	Подпись и	Взам. инв.	Лист

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее Департамент) предоставлена информация от 16.10.2020 № 16518/01-10-04-12/03/20, что по состоянию на 14.10.2020 в границах территории проекта планировки и проекта межевания территории схемы расположения земельных участков, сведения о которых в ЕГРН отсутствуют, Департаментом не утверждались.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

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

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование образуемых земельных участков следующими способами: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение 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	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 869	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:03:001008:32
2	:ЗУ2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	14	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	53	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Благоустройство территории (код 12.0.2)	5 692	Образование способом раздела, перераспределения или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002006:738.
5	:ЗУ5	Благоустройство территории (код 12.0.2)	327	Образование способом раздела или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002006:738.
6	91:02:002 006:736	Для обслуживания производственного корпуса	10 269	Исправление технической ошибки, которое не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости с сохранением исходного ВРИ земельного участка

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							6

исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002006:738 – «для благоустройства и размещения объектов отдыха (без права капитального строительства)».

****Учитывая, что согласно выписке из ЕГРН от 14.10.2020 № 99/2020/354163550 площадь земельного участка с кадастровым номером 91:02:002006:736 составляет 10269 кв. м, но при этом согласно данным кадастрового плана территории КК 91:02:002006, расчетная площадь данного земельного участка составляет 10153 кв. м, а также учитывая наличие чересполосицы между земельными участками 91:02:002006:736 и 91:02:002006:736, можно сделать вывод о выявлении технической ошибки в части описания местоположения границ земельного участка 91:02:002006:736 при внесении сведений о нем в ЕГРН как о ранее учтенном объекте недвижимости. Учитывая вышеизложенное, в отношении земельного участка с кадастровым номером 91:02:002006:736 проектными решениями ДПТ предусматривается исправление технической ошибки, которое не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости с сохранением исходного вида разрешенного использования земельного участка.**

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

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса РФ «Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)» в границах проекта межевания предлагается установить публичный сервитут на

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.
--------	-----------	------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							8

образуемом земельном участке с условными номерами ЗУ1 с целью обеспечения свободного прохода или проезда. Площадь территории устанавливаемого сервитута (публичного сервитута) составляет 2474 кв.м.

Перечень координат поворотных точек границы сервитута

Таблица 2

№	X	Y
1	4931682,84	4379093,32
2	4931709,57	4379077,89
3	4931713,9	4379075,39
4	4931693,85	4379032,5
5	4931705,84	4379011,56
6	4931708,82	4379013,28
7	4931710,88	4379009,79
8	4931707,88	4379008,01
9	4931711,96	4379000,88

10	4931714,62	4379002,78
11	4931732,38	4379015,5
12	4931722,75	4379024,56
13	4931717,37	4379029,63
14	4931710,36	4379036,24
15	4931719,22	4379045,64
16	4931726,94	4379053,84
17	4931737,35	4379064,88
18	4931735,76	4379066,38
19	4931732,94	4379068,56

20	4931735,06	4379071,21
21	4931685,56	4379098,72
22	4931687,61	4379102,79
23	4931628,15	4379137,34
24	4931624,74	4379132,33
25	4931623,14	4379129,88
26	4931661,52	4379106,39

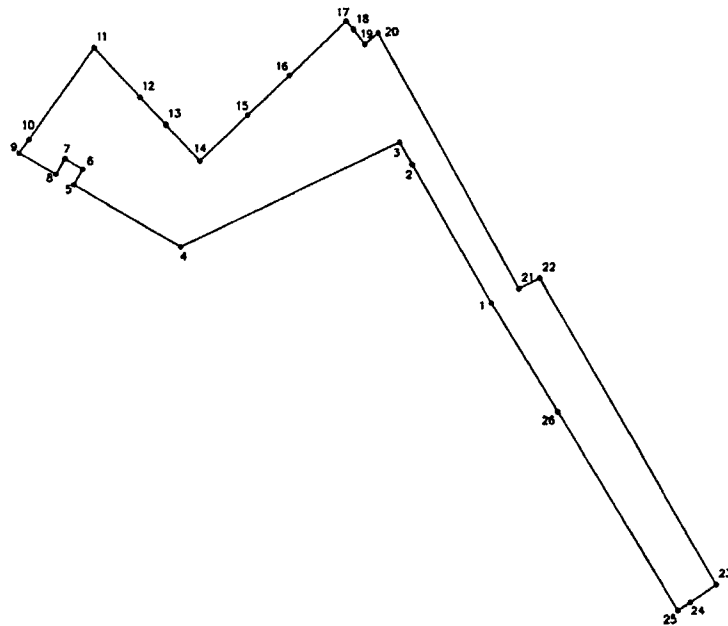


Рис. 1 Схема границы сервитута

Кроме того, граница зоны действия публичного сервитута отражена в графической части «Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов.» (л. 4 графической части).

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.
--------	-----------	------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

9

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

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице 3.

Таблица 3

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	53
:ЗУ4	Благоустройство территории (код 12.0.2)	5 692
:ЗУ5	Благоустройство территории (код 12.0.2)	327

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь» не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	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
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

11

Инов. №
Подпись и
Взам. инв.

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

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.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									12
Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

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 настоящей документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь» не имеет общих границ с утвержденными ранее проектами межевания территорий, в связи с чем, в данном проекте не приводится информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащей перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

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. Границы публичных сервитутов;

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

Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	12.23	Чертежи межевания территории	ПМТ	1	7
Разработал		Кириченко		<i>Кириченко</i>	12.23		НИИ ГАИС Севастополь		
Разработал									
Разработал		Сучихина		<i>Сучихина</i>	12.23				

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: существующий квартал (часть квартала), существующая улично-дорожная сеть.

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

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 и границы устанавливаемых публичных сервитутов. Также на данном чертеже отображены границы земельных участков, сведения о границах, которых, содержатся в ЕГРН, границы кадастровых кварталов;

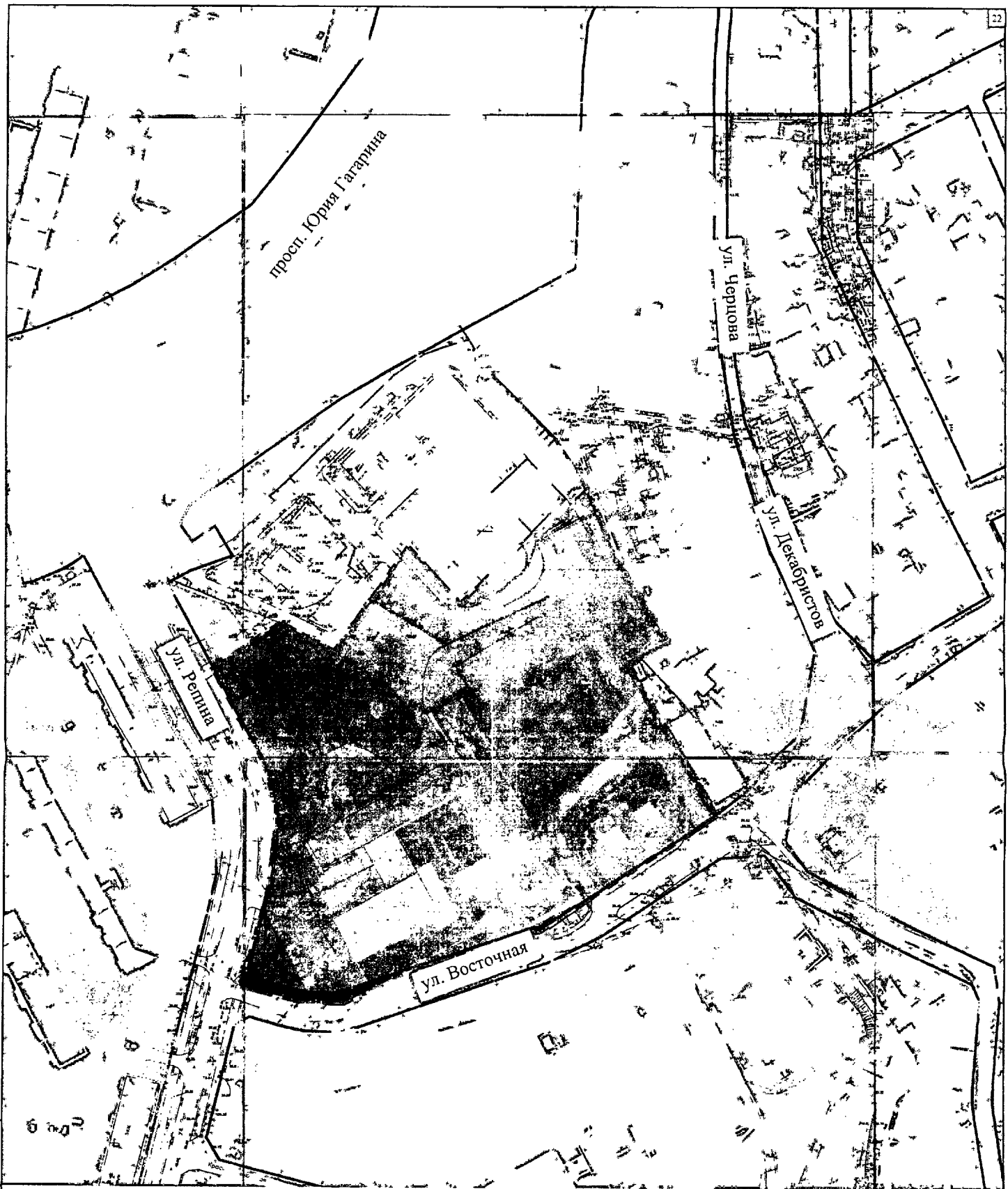
На чертеже №5 отображены границы изменяемых земельных участков и сведения о неизменяемых земельных участках. Информация об изменяемых земельных участках приведена, также, в материалах по обоснованию проекта межевания территории.

В данном проекте межевания не разрабатывается графическая часть «Границы изымаемых земельных участков», в связи с тем, что резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено.






Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инт. №	Подпись и	Взам. инв.					ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Лист
								3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

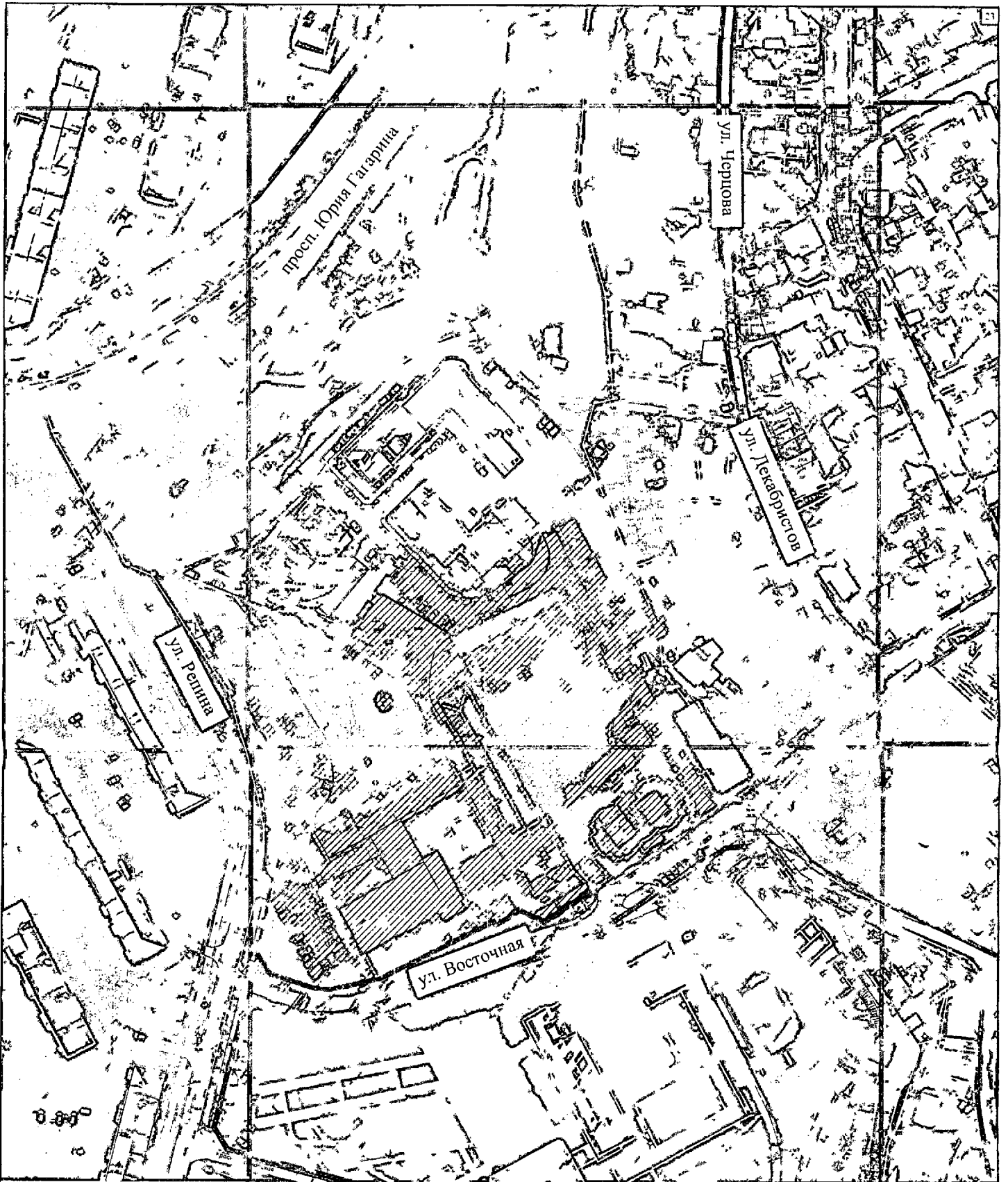


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

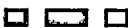




-  - граница проекта планировки
-  - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23 04 2018 г.
-  - красные линии проектируемые
-  - существующий элемент планировочной структуры - квартал (часть квартала)
-  - существующий элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть

Согласовано
Владимир М.
Иванов подл. Подл. и дата

ГЗ-200120-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»					
Изм	Контр	Лист	Подл.	Лодл.	Дата
Разраб	Я	о	д	н	12.23
Разраб					
Разраб					
ГПП	проба	ток			12.23
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМГ	1	5
Чертеж межевания территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры М 1:1000			НИИ ГАИС севастополь		

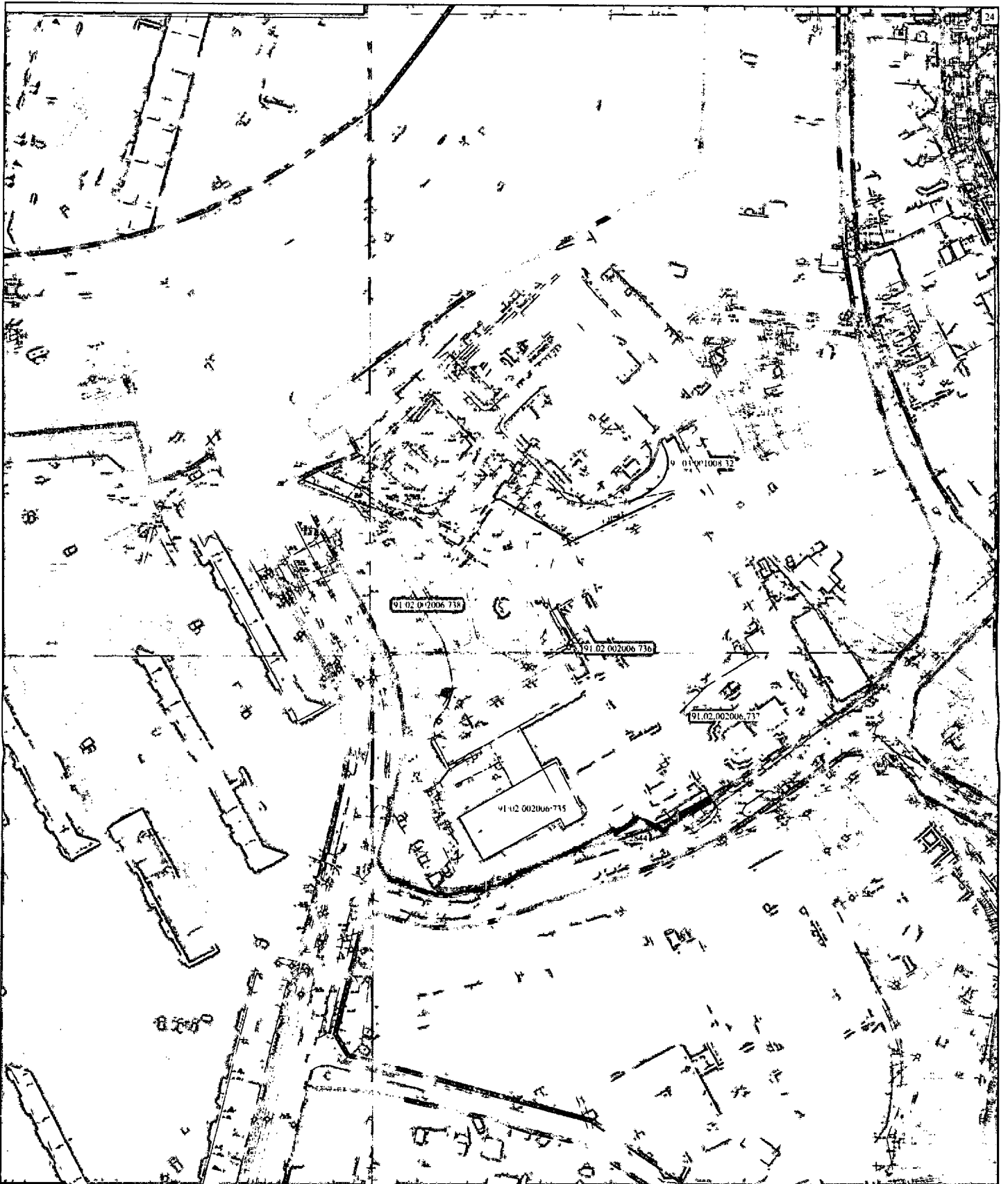


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:






-  - граница проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии
-  - планируемый элемент планировочной структуры - квартал (часть квартала)
-  - планируемый элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть

Согласовано: _____
Имя, фамилия, отчество
Дата: _____

				ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч			
				«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02.002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»			
Разработчик	Исполнитель	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработчик	Исполнитель	Подпись	Дата		ПМТ	2	5
				Четверть межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:100			
				НИИ ГАИС севастополь			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

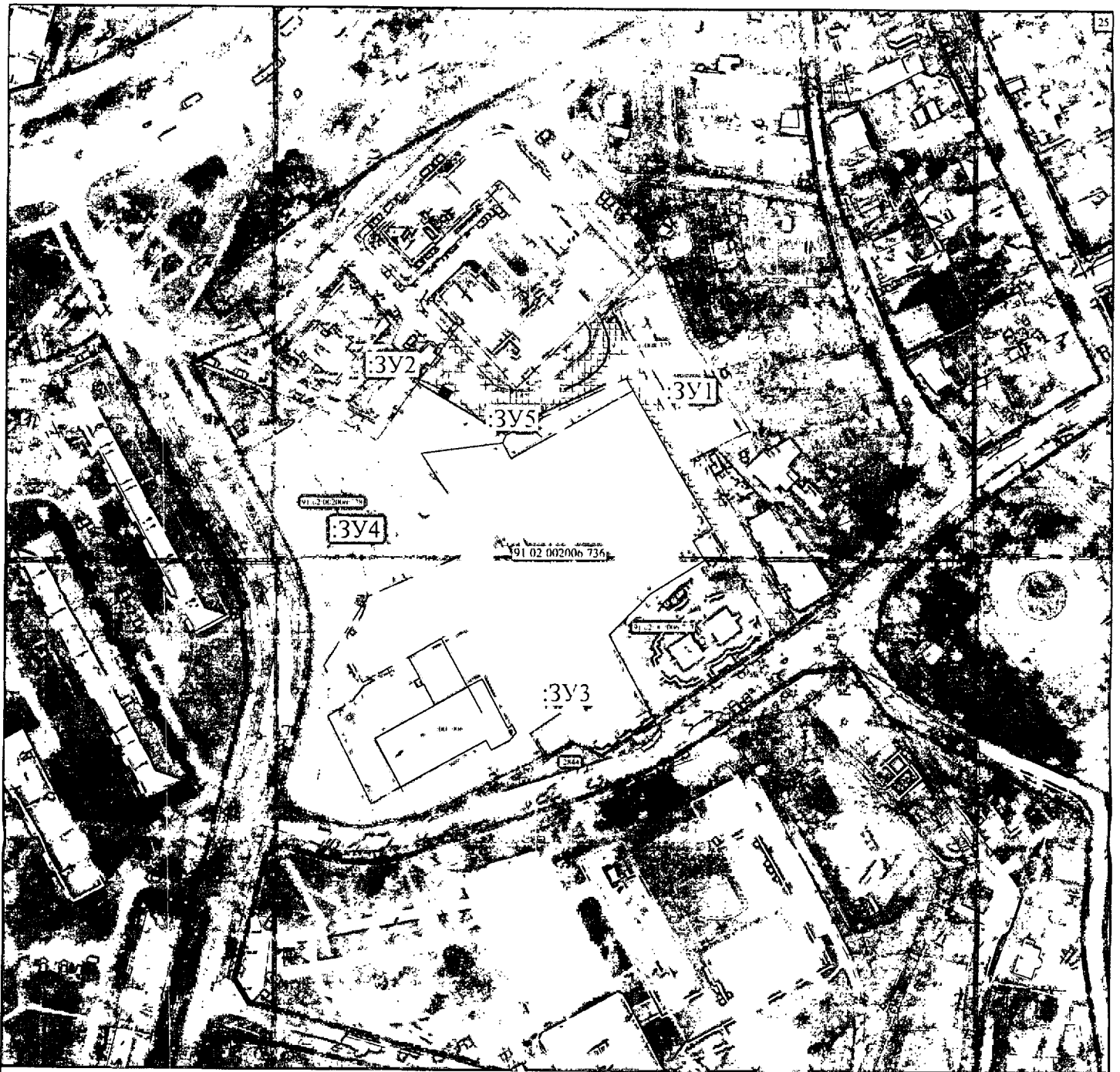
-  - граница проекта планировки
-  - земельные участки, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН
-  - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04 2018 г
-  - отменяемые красные линии
-  - красные линии проектируемые

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест размещения планируемых к строительству и реконструкции объектов капитального строительства ус. дн.м.м.м.м.м.м. в соответствии с Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя, утвержденными Постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП

2. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Имя, № подл., лист и дата

					ГЗ-200120-ПП.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч			
					«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91.02.002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»			
Имя	Класс	Ист. док.	Подл.	Дата	Основная утвержденная часть проекта межевания территории	Страница	Лист	Листов
Разраб	Разраб	Разраб	Разраб	Разраб		ПМТ	1	5
И.П.И.	И.П.И.	И.П.И.	И.П.И.	И.П.И.	Через межевания территории Красные линии отступа от красных линий в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений			
					НИИ ГАИС севастополь			



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	3У1	Трехэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 869	Кризисное из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением права владельца недвижимого имущества с КН 91:02:002006:736
2	3У2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	14	Кризисное из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	3У3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	53	Кризисное из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	3У4	Благоустройство территории (код 12.0.2)	5 365	Кризисное из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением права владельца недвижимого имущества с КН 91:02:002006:736
5	3У5	Благоустройство территории (код 12.0.2)	327	Кризисное из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением права владельца недвижимого имущества с КН 91:02:002006:736
6	91:02:002006:736	Для обслуживания производственного корпуса	10 269	Исправление технической ошибки, которая не влечет за собой прекращение собственности, переход зарегистрированного права на объект недвижимости с сохранением площади ВРИ земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории;
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018;
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- границы устанавливаемых публичных сервитутов;
- условные номера образуемых земельных участков;
- кадастровые номера земельных участков;
- границы образуемых земельных участков с ВРИ "Среднетрагная жилая застройка" (код 2.5)
- границы образуемых земельных участков с ВРИ "Коммунальное обслуживание" (код 3.1)
- границы образуемых земельных участков с ВРИ "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0)
- границы образуемых земельных участков с ВРИ "Благоустройство территории" (код 12.0.2)
- границы земельного участка с ВРИ Для обслуживания производственного корпуса

Согласовано
В нем инв. №
Подп. и дата

ГЗ-200120-III.1-ИМТ-О(У)Ч-Ч									
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02.002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»									
Изм	Кому	Ист	№ док	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Страница	Лист	Листов
Разраб.	Разраб.				12.23		ПМТ	4	5
Разраб.									
ГИП	Григорук				17.23	Чертеж межевания территории, границы образуемых земельных участков, границы публичных сервитутов			
М.П. 1:200							НИИ ГАИС Севастополь		
Копировать									



Перечень изменяемых земельных участков в границах проекта межевания территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование
1	91:03:001008:32	г. Севастополь, ул. Восточная, д. 7	2 502	Для индвидуальной жилой застройки. По документу для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (принадлежит участку).
2	91:02:002006:738	г. Севастополь, ул. Репица, в районе дома № 1	5 785	Для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, обеспечения космических действий, вооружения, безопасности и иного специального назначения. По документу для строительства и размещения объектов отхода (без права капитального строительства).
3	91:02:002006:736	г. Севастополь, ул. Репица, 1	10264	Для обслуживания прилегающей территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы разработки документации по планировке территории;
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
- границы изменяемых земельных участков
- границы неизменяемых земельных участков
- кадастровые номера земельных участков

Имя № подл. Подп. и дата. Согласовано. Взам. инв. №.

ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч				
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»				
Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата
Разраб	Яголкина			12.23
Разраб				
Разраб				
ГПП	Горбатюк			12.23
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Стадия	Лист
			ПМТ	5
Чертеж межевания территории граница изменяемых земельных участков			Листов	5
М 1:1000			НИИ ГАИС Севастополь	