



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, 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 территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь» от 18.12.2023 № 15, Правительство Севастополя **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, 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

25.10.2024
№ 497-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 25.10.2024 № 497-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала
91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь»

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

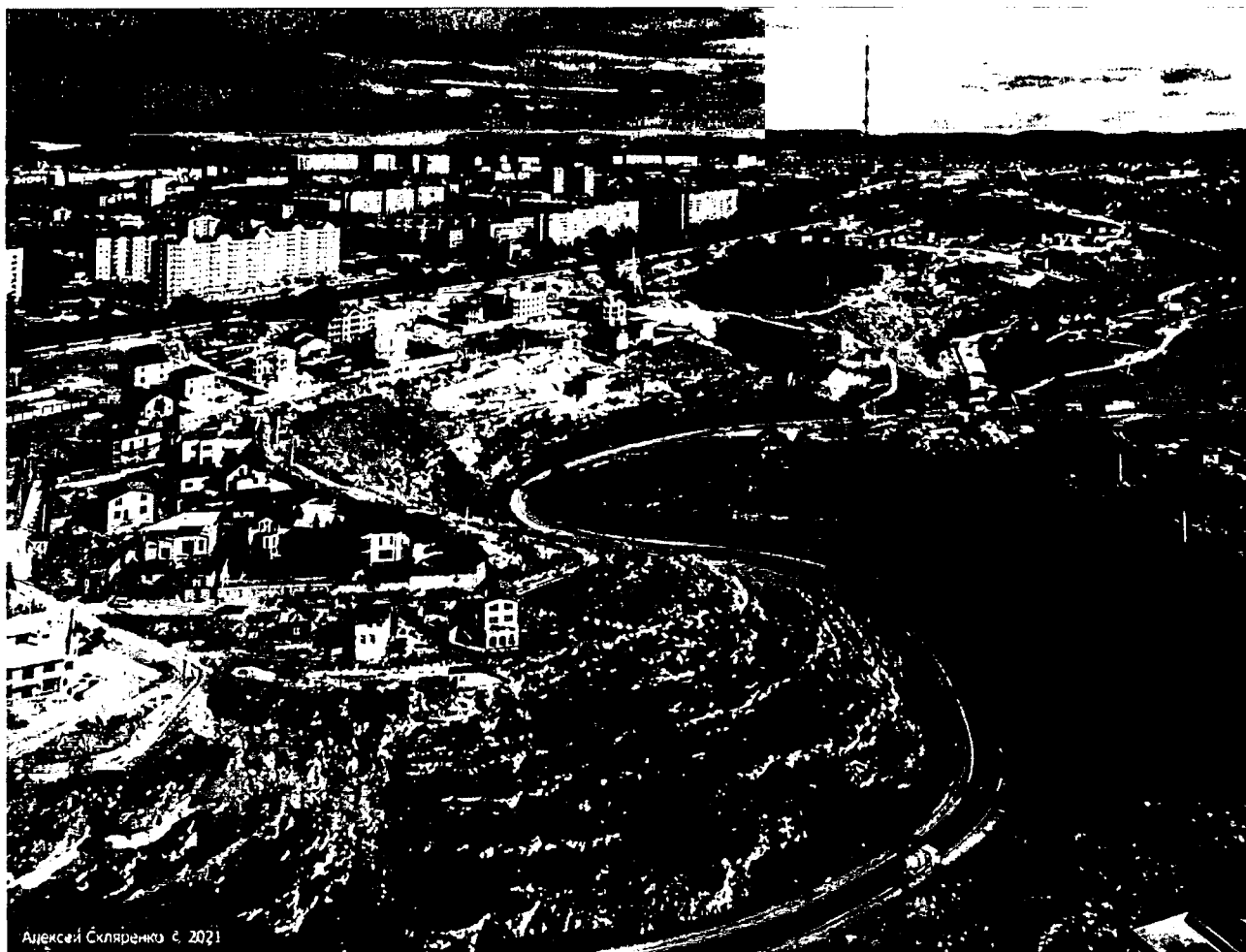
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:002015
В РАЙОНЕ УЛ. ГЕНЕРАЛА МЕЛЬНИКА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-230105-1.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2023

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:002015
В РАЙОНЕ УЛ. ГЕНЕРАЛА МЕЛЬНИКА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

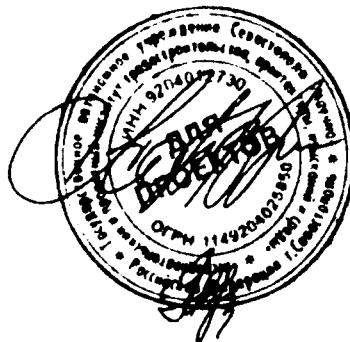
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

**Проект планировки территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-230105-I.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



П.В. Кораблев

Н.А. Горбатюк

г. Севастополь
2023

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-230105-1-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-230105-1.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-230105-1.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-230105-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-230105-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-230105-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1	
Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Том I.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
Содержание документации по планировке территории	стр. 4
Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 6
Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 31
Чертежи планировки территории:	стр.32
Красные линии	л.1
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.2
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.3
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	л.4

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НГП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.04.2023 № 24 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

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

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.04.2023 № 24 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь» (далее – Документация).

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 № 2 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2016 № 1279 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;
- приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»;
- приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

- нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП;

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

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

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

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

Общая площадь границ территории разработки составляет 20,0 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале

91:04:002015. Территория проекта планировки и проекта межевания располагается между автомобильными дорогами общего пользования ш. Лабораторное и ул. Генерала Мельника в Нахимовском районе города Севастополя.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории разработки документации по планировке территории

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, 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

Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, территория проектирования не входит в границы Достопримечательного места.

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

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

- существующие кварталы (части кварталов);
- планируемые кварталы (части кварталов);
- существующие территории общего пользования;
- планируемые территории общего пользования;
- планируемая улично-дорожная сеть

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города

Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, границы разработки градостроительной документации расположены в следующих территориальных зонах:

- Ж-2.2/Н/А1/75;
- Р-2/Н/-/28;
- Р-2/Н/-/37;
- Р-5/Н/-/39

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

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

В границах проекта планировки и проекта межевания в процентном соотношении располагаются:

- Зона индивидуального жилищного строительства (тип 2) – 66%
- Зона скверов, бульваров – 20%
- Зона природно-ландшафтных территорий – 14%

Ниже приведены градостроительные регламенты согласно Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП для земельных участков с видами разрешенного использования:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон индивидуального жилищного строительства (тип 2) Ж-2.2/Б, Ж-2.2/Г, Ж-2.2/Д, Ж-2.2/И, Ж-2.2/Н, Препельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон индивидуального жилищного строительства (тип 2) Ж-2.2/Б, Ж-2.2/Г, Ж-2.2/Д, Ж-2.2/И и ползон территориальных зон индивидуального жилищного строительства (тип 2) Ж-2.2/Л/А1, Ж-2.2/Н/А1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений		Предельная высота зданий, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)			
	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии участка, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Максимальная этажность		Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент озеленения	Минимальный процент застройки подземной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицам, бульварам, площадкам)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков		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	20
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	400	1 000	10,0	5,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	-	-	90,0	2,0	1,7 (с организацией визуально-проницаемого забора между участками)	2 на земельный участок	0,6	-
	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных детских площадок, площадок для отдыха	150	500	8,0	5,0	-	-	12,0 3	-	-	-	80,0	2,0	1,7	1 на 1 квартиру	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеюших общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	4	-	-	20,0	5,0	1,0	1,0	5	-	-	90,0	-	-	-	-	-	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	4	-	-	-	-	-	-	3	80,0	-	-	-	-	2,5	-	-	-
3.1.2	Административные здания	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	1 200	10,0	5,0	3,0	3,0	3,0	10,0	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	0,7	-
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	10,0	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 машино-место на 150 кв. м общей площади	-	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты экстренной помощи, центры материнского здоровья, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1 000	-	-	5,0	3,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	-
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1 000	-	-	-	-	-	-	-	60,0	20,0	25,0	60,0	-	2,5	20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек	-	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	50,0	20,0	25,0	90,0	-	1,7	1 машино-место на 55 кв. м общей площади	1	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению																

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и technically связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения								Не подлежит установлению								
	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производства и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм								Не подлежит установлению								
	12.0	Земельные участки (территории) 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								
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктур; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств								Не подлежит установлению								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	12.02	Благоустрои-ство 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	3 000	10,0	5,0	3,0	3,0	3,0	20,0	60	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	-
Условно разрешенные виды использования																			
2	2.1	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	500	10,0	5,0	3,0	3,0	3,0	20,0	5	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	-
	2.2	3.2.4	Общественные	400	1 000	20,0	5,0	3,0	3,0	12,0	3	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 8 комнат	1,2	-
	2.3	3.3	Бытовое обслуживание	500	1 000	20,0	5,0	3,0	3,0	12,0	3	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места прием-щика	0,7	-
	2.4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	-	-	-	-	12,0	3	-	20,0	90,0	2,0	2,5	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2.5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	-	-	3,0	1 на 10 кв. м на 8 спальных мест	-	-
2.6	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	20,0	-	-	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	-	-
2.7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	20,0	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в смену	1	-
2.8	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бесплодных животных;	1 500	5 000	30,0	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	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	10,0	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-	-
2.10	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников посетителей рынка	-	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
2.11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	200	2 500	15,0	5,0	3,0	3,0	15,0	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2		
2.12	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	15,0	5,0	3,0	3,0	12,0	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8		
2.13	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	-	15,0	5,0	3,0	3,0	12,0	40,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 3 номера	-		
3			Использованные виды разрешенного использования																	
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	3,0	-	-	-	4,0	-	-	-	90,0	2,0	-	-	-	-	
3.2	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	-	6,0	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 единовременных посетителей	-		
3.3	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	-	-	20,0	5,0	3,0	3,0	10,0	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8		
3.4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, включая радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению																
3.5	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростардана и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	-	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7		

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	Кодовое обозначение	Наименование	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальная этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)				
			Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование					Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	7	8	9	10	11		12	13	14	15
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Основные виды разрешенного использования																				
1.1	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)				От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м				Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент застройки подземной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения легковых автомобилей	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка		
1.2	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения																	
1.3	12.0	Земельные участки общего пользования (территории)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2																	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств								Не подлежит установлению								
1.5	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, капитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению															
2	Всего многоквартирные входы разрешенного использования																		
2.1	2.1.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	3,0	-	-	-	-	-	-	4,0	-	-	-	2,0	-	-	-	-
2.2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, колодезев, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,5	-	-	-

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон природно-ландшафтных территорий Р-5/Б, Р-5/Г, Р-5/И, Р-5/Л, Р-5/Н.
 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон сверов, бульваров (Р-5/Б, Р-5/Г, Р-5/И, Р-5/Л, Р-5/Н)

№ п/п	Ключевое обозначение	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			Препельная высота зданий, строений, сооружений, Максимальная этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры						Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)		
		Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальная площадь земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м			Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент озеленения земельного участка	Максимальный процент застройки подземной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицам, бульварам, площадям)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	
1				5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	-	80,0	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по оздоровлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природооформительских мероприятий	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	2,5	-	-	-
1.3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.4	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению															
1.5	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городских лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежит установлению															
1.6	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению															
1.7	10.0	Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.4	Не подлежит установлению															
1.8	10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Не подлежит установлению															
1.9	11.1	Общие пользы волными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломощных судов, водных мотоциклов и других технических средств, использование маломощных судов, водных предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены	Не подлежит установлению															

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.10	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений), берегозащитных сооружений	Не подлежит установлению															
1.11	12.0	Земельные участки (территории) 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															
1.12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению															
1.13	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 шитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению															
2	Вспомогательные виды разрешенного использования																		
2.1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молебные дома, сингагоги)	-	-	-	-	5	3	3	-	-	25	-	-	3	1 машино-место на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 машиномест на объект	-	-
2.2	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, папормников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	-	-	-	-	5	3	3	-	-	20	-	-	3	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	20
2.3	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	-	-	15	5	3	3	-	70	-	10	90	-	-	-	-	-
2.4	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общедо пользования, в том числе в депо	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.5	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению															
2.6	5.1.5	Волевой спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежит установлению															
2.7	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	-	-	-	5	3	3	21,0 5	40	20	50	90	2	2,5	2,5	1	1
2.8	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	-	-	-	5	3	3	5,0 1	10	-	40	-	2	2,5	-	-	-
2.9	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежит установлению															
2.10	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	-	-	-	-	-	-	15,0 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.11	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению															

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

Размещение объектов капитального строительства проектом планировки территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь» не предусматривается.

Целью разрабатываемого проекта планировки территории является:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В связи с тем, что размещение объектов капитального строительства не является целью разрабатываемой документации по планировке территории, определение необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры не предусмотрено.

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах разработки документации по планировке территории отсутствуют.

Согласно письму Департамента городского хозяйства города Севастополя от

18.04.2023 № 2264/01-03-01-12/03/23 в границах территории разработки документации ГУПС «Водоканал» запланированы работы по объекту «Реконструкция сетей водопровода от ВУ № 7 до 2 км Балаклавского шоссе».

Согласно письму Департамента городского хозяйства города Севастополя от 11.08.2023 №4797/01-03-01-12/03/23 в рамках реализации мероприятий по догазификации в соответствии с поданными заявками о подключении в рамках догазификации домовладений, принадлежащих физическим лицам, предприятием ГУП «Севастопольгаз» осуществляется проектирование и последующее строительство сетей газораспределения по улице Генерала Мельника, входящей в кадастровый квартал 91:04:002015.

В соответствии с письмом Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной структуры города Севастополя от 21.03.2023 № 300/03-02-01-03-08/03/23 территория разработки градостроительной документации граничит/пересекает:

– границы объекта «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования 67 К-01 Ялта - Севастополь, км 77+691 - км 80+513 с реконструкцией примыкания автомобильной дороги 67 Н-525 улица Ревякина к автомобильной дороге 67 Н-432 улица Вокзальная», реализуемого в рамках государственной программы города Севастополя «Развитие транспорта и дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя» утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 27.01.2022 № 28-ПП4;

– границы территории, зарезервированной для реализации мероприятия: «Строительство и реконструкция автомобильной дороги, связывающей Нахимовский, Ленинский, Гагаринский районы города Севастополя «Гераклейская рокада».

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства указаны в границах существующих и образуемых проектом межевания территории земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)».

Для земельных участков, учтенных в ЕГРН, вид разрешенного

использования, площадь, границы земельных участков не меняются.

Характеристика элемента планировочной структуры – квартала, в границах красных линий, приведена в Таблице 1.

Таблица 1

Характеристика элемента планировочной структуры – квартала,
 в границах красных линий

Показатель	Существующая ситуация		Проектное предложение	
Площадь территории разработки документации по планировке территории	200000,0 м ² 20,0 Га			
Площадь квартала в границах красных линий	149 009,0 м ² 14,9 га		99011 м ² 9,9 га	
	В границах квартала	За границами квартала	В границах квартала	За границами квартала
Площадь территориальной зоны индивидуального жилищного строительства (тип 2) в границах квартала	118115,0 м ² 11,8 га	10819,0 м ² 1,08 га	99011,0 9,9 га	32259,0 м ² 3,2 га
Площадь территориальной зоны скверов, бульваров в границах квартала	30 804 м ² 3,8 га	9947,0 м ²	-	40751,0 м ² 4,1 га
Площадь территориальной зоны природно-ландшафтных территорий в границах квартала	90 м ²	27969,0 м ² 2,7 га	-	28059,0 м ² 2,8 га

Земельные участки с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) формируются площадью до 1000 м.кв, что соответствует нормативной площади земельного участка с указанным основным видом разрешенного использования для территориальной зоны Ж-2.2/Н/А1.

Для земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» градостроительными регламентами в границах территориальной зоны установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

- От красной линии улицы, м – 5,0
- От красной линии проезда, м – 3,0
- От границы земельного участка, м – 3,0

Предельная высота зданий, строений, сооружений, м/Максимальная этажность – 12,0/3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40,0
Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0
Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м – 2,0
Максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями), м – 1,7 (с организацией визуально проницаемого забора между участками)
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 2 на земельный участок
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,6

Общий прирост населения в границах разработки градостроительной документации в результате образования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) - 24 человека. Для расчета прироста населения предлагается применить суммарный коэффициент рождаемости на 2023 год по среднему варианту, опубликованный на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики «<https://rosstat.gov.ru/>», который равен 1,446. Предполагаемое прирост детей в границах разработки градостроительной документации — 10 человек.

Расчет потребностей в обеспеченности прироста населения в объектах электроснабжения выполнен в соответствии с п. 11 инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94*; газо-, водоснабжения и водоотведения выполнен в соответствии с НГП (табл. 2.12, 2.12.1, 2.13). Расчетные показатели обеспеченности населения объектами обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов выполнен в соответствии с табл. 2.14. НГП.

Области нормирования	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Расчетный уровень обеспеченности (потребности)
	Единица измерения	Значение	
Объекты электроснабжения населения	Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников квартир жилых домов (коттеджей), кВт/дом.	3,75	-
Объекты газоснабжения населения	Усредненный показатель удельного расхода природного газа в жилых домах на индивидуальное отопление, горячее водоснабжение, а также приготовление пищи, куб.м/чел. в месяц	30,51	427,14 куб.м. в месяц
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления, л/чел в сутки	160	67,2 м.куб. в месяц
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел в сутки	160	67,2 м.куб. в месяц
Обеспеченность населения услугами по сбору ТКО по частному жилому фонду	кг в год на 1 жителя	312	4,3 т в год
	м.куб. в год на 1 жителя	2,7	37,8 м.куб. в год
Обеспеченность населения услугами по сбору КГО по частному жилому фонду	кг в год на 1 жителя	70	0,98 т в год
	м.куб. в год на 1 жителя	0,41	5,74 м.куб. в год

*Нагрузка коттеджной квартиры общей площадью от 55 до 200 м.кв. с газовой плитой определена по п.1 табл.2.1.1 3 кВт/квартиру с учетом приложения 3 (увеличена на 25%).

Территория разработки градостроительной документации имеет развитую сеть автомобильных дорог. Транспортное обслуживание территории осуществляется маршрутами № 66, № 11а общественного городского транспорта.

В связи с незначительным планируемым приростом населения, увеличения нагрузки на общественный транспорт не предвидится, организация дополнительного количества маршрутов в часы пиковой нагрузки не требуется.

Потребность в местах для хранения индивидуального автомобильного

транспорта обеспечивается в границах формируемых земельных участков.

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

Наименование	Адрес	Проектная мощность, мест	Фактическая загруженность, мест
ГБДОУ «Детский сад № 63»	г. Севастополь Проспект.Победы, д.8	219 чел.	186 чел.
ГБДОУ «Детский сад № 67»	г.Севастополь Проспект Победы, д.40	205 чел.	280 чел.
ГБДОУ «Детский сад № 68»	г.Севастополь Проспект Победы, д 60	239 чел.	312 чел.
ГБДОУ «Детский сад № 69»	г.Севастополь Проспект Победы, 74- А.	358 чел.	313 чел.
ГБДОУ «Детский сад № 128»	г.Севастополь, Проспект Победы, 35-А	218 чел.	205 чел.
ГБОУ Гимназия № 10	г. Севастополь, проспект Победы, 30	700 чел.	1102 чел.
ГБОУ СОШ 11	г. Севастополь, пр. Победы, 55	800 чел.	967 чел.

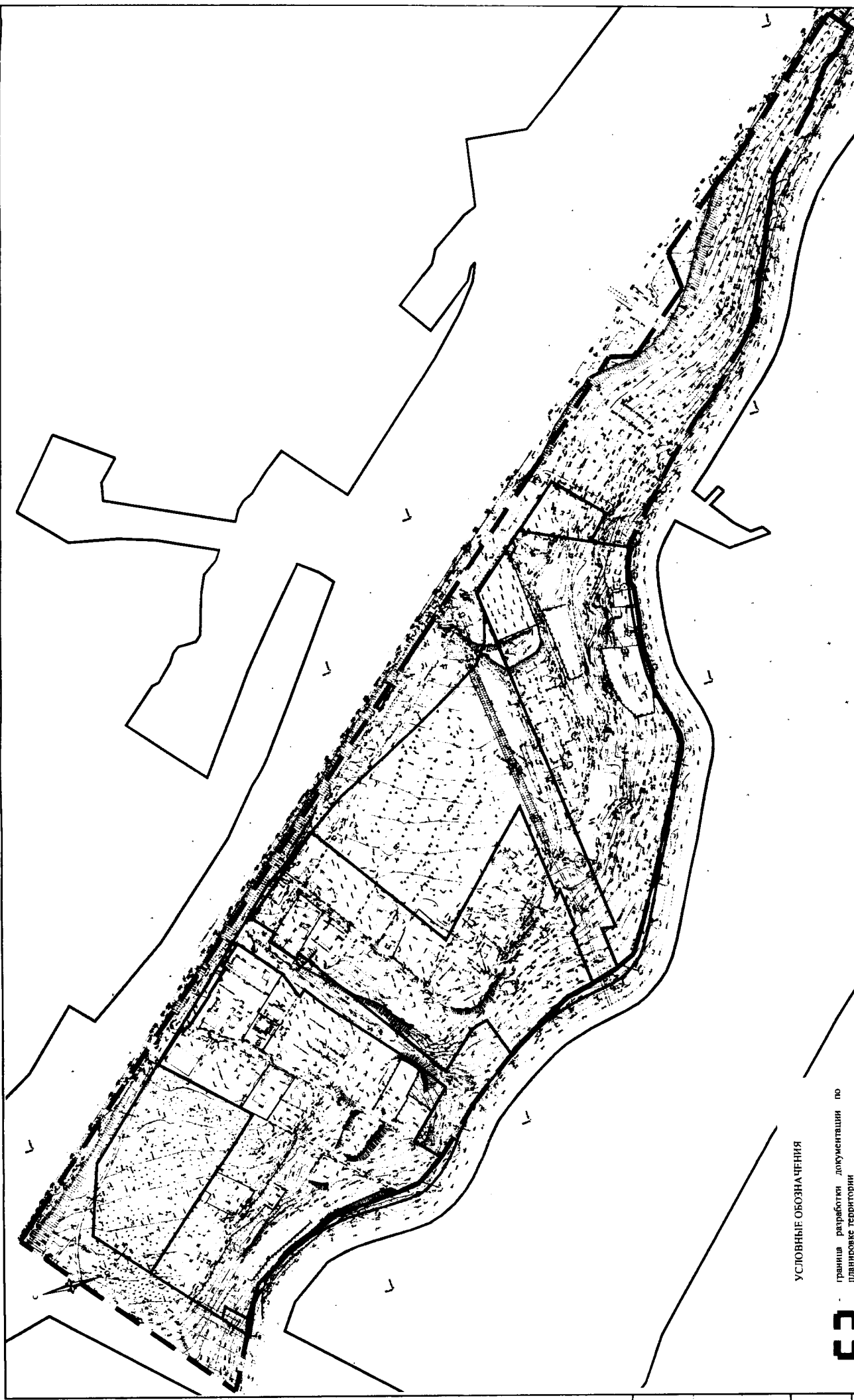
Потребность мест в общеобразовательных учреждениях в соответствии с таблицей 2.5 НГП:

Наименование	Ед. изм.	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Требуемая обеспеченность на прирост населения
Дошкольные образовательные учреждения	1 место	56, в т.ч 22 для детей 0-3 лет	1 в т.ч детей 0-3 лет
Общеобразовательные школы	1 место	110, в т.ч. 12 для X-XI классов	3 в т.ч. X-XI классов





2. Положение об очередности планируемого развития территории

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

ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница разработки документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  отменяемые красные линии
-  проектируемые красные линии

Изм.		Качество	Лист	Масштаб	Полн.	Дата
Разработ.	Корректировка	Ягодкина	02.2.4			
Разработ.	Ягодкина		02.2.4			
Нач. отдела	Горбатюк		02.2.4			

ГЗ-230105-1.1-ППТ-0(У)Ч

Документация по планировке территории: "Проект планировки и проекта застройки территории административного квартала 91.04.00201.5 в районе ул. Героев Меланки, г. Севастополь"

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Чертеж проекта планировки.

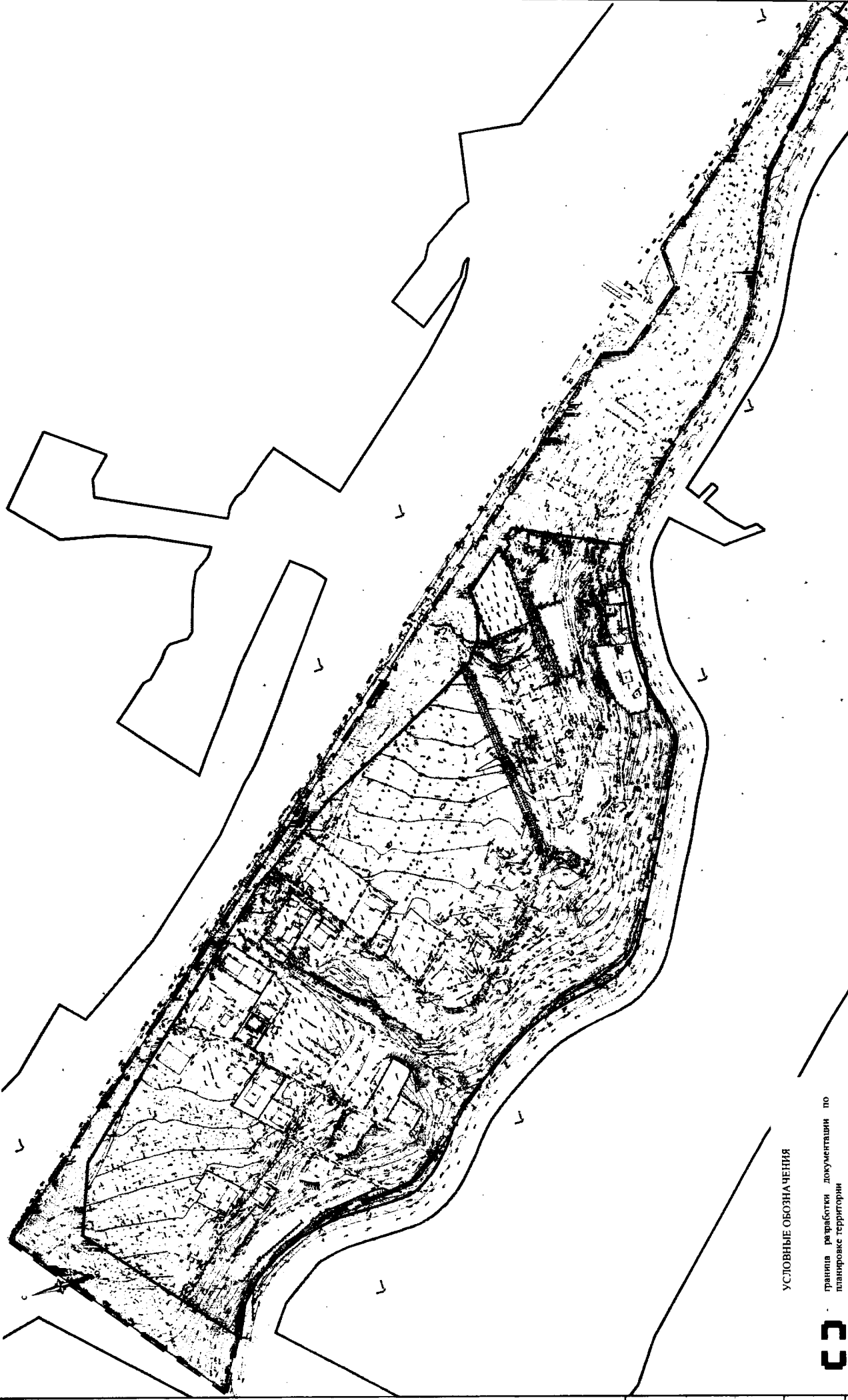
Красные линии
М 1:2000

НИИ ГАИС
севастополь





Копировал

А2

Имя и Ф.И.О. исполнителя	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано
--------------------------	--------------	--------------	-------------

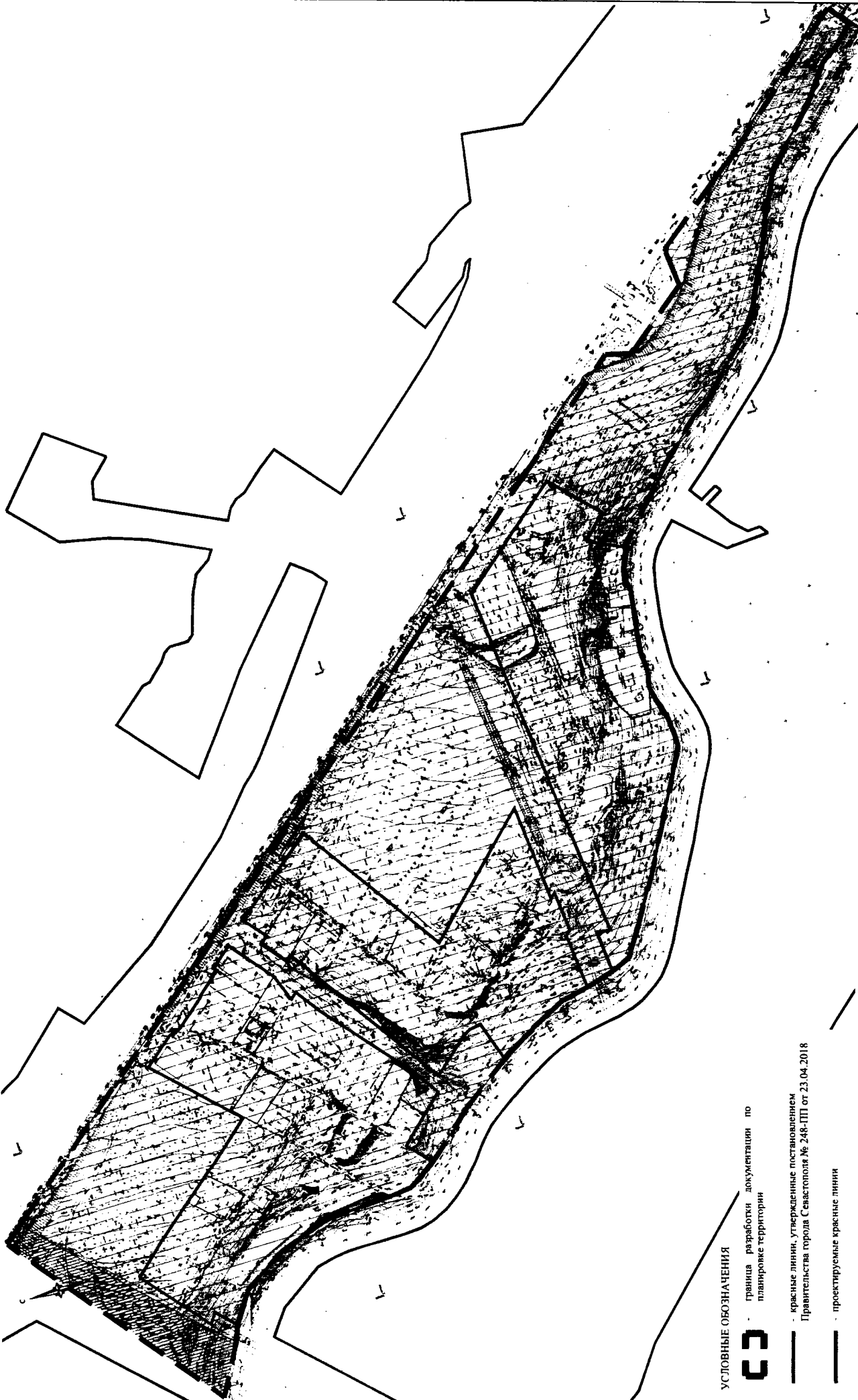


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница разработки документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  квартал (часть квартала) существующий
-  существующие территории общего пользования

ГЗ-230105-1.1-ППТ-О(Уч)			
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 01:04:002015 в районе ул. Генерала Мельникова, г. Севастополь"			
Изм.	Колуч.	Лист	Масштаб
Разраб.	Курдюков	02.2.4	1:2000
Разраб.	Ягодина	02.2.4	
Изм. отдела	Горбатов	02.2.4	
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		Стадия	Лист
Часть проекта планировки территории		ППТ	2 4
Границы существующих элементов планировочной структуры		НИИ ГАИС севастополь	

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Орг. №



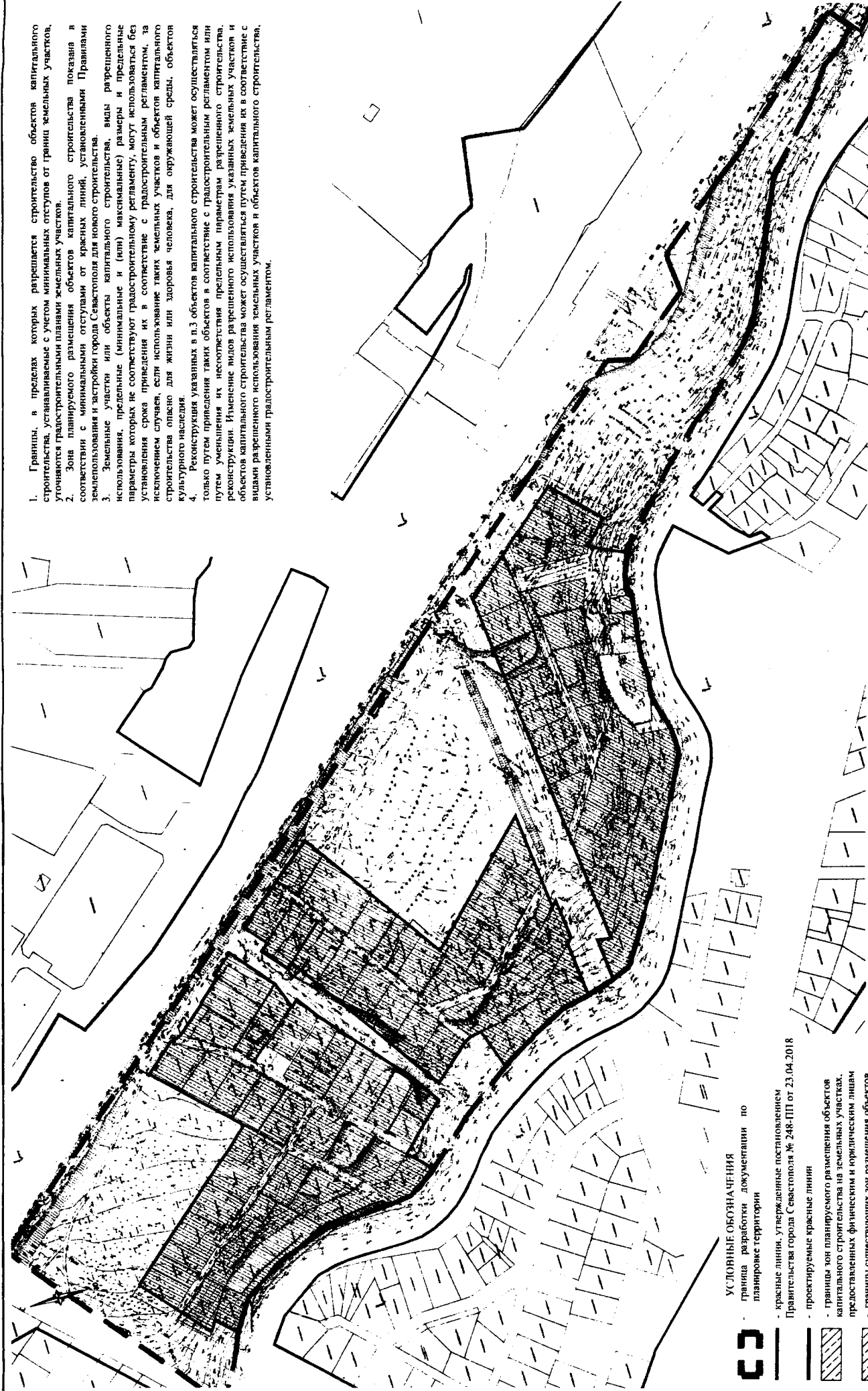
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
- проектируемые красные линии
- квартал (часть квартала) проектируемый
- проектируемые территории общего пользования
- проектируемая улично-дорожная сеть

ГЗ-230105-1.1-ППТ-О(У)Ч									
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельникова, г. Севастополь"									
Изм.	Контр.	Лист	Рядовое	Полюс	Дата				
Разраб.	Курченко	02.24	Исполн.	02.24	02.24	Стр.	Лист	Листов	
Разраб.	Ильина	02.24	Исполн.	02.24	02.24	ППТ	3	4	
Изм.	Горбатков	02.24	Исполн.	02.24	02.24	Четкая часть плана квартала			
НИИ ГАИС Генштаб планировочных элементов планировочной структуры М. 1:2000									
Копировать									

Имя, № подл.	Лист, и дата	Взам. инв. №	Сотласовано
--------------	--------------	--------------	-------------

1. Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельных участков, уточняются градостроительными планами земельных участков.
2. Зона планируемого размещения объектов капитального строительства показана в соответствии с минимальными отступами от красных линий, установленными Правилами землепользования и застройки города Севастополя для нового строительства.
3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
4. Реконструкция указанных в п.3 объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем увеличения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница разработки документации по планировке территории
 - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
 - проектируемые красные линии
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим и юридическим лицам
 - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - границы образуемых проектом межевания территории земельных участков

ГЗ-230105-1-1-ППТ-О(УЧ)			
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе Ул. Генерала Мельникова, г. Севастополь"			
Плн	Копч	Лист	Масштаб
Разраб.	Корректиров.	Дата	02.24
Исполн.	Горбачев	Дата	02.24
Исполн.	Горбачев	Дата	02.24
Исполн.	Горбачев	Дата	02.24
Исполн.	Горбачев	Дата	02.24
Исполн.	Горбачев	Дата </tr	

ООО "НИИ ГАИС Севастополь"

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

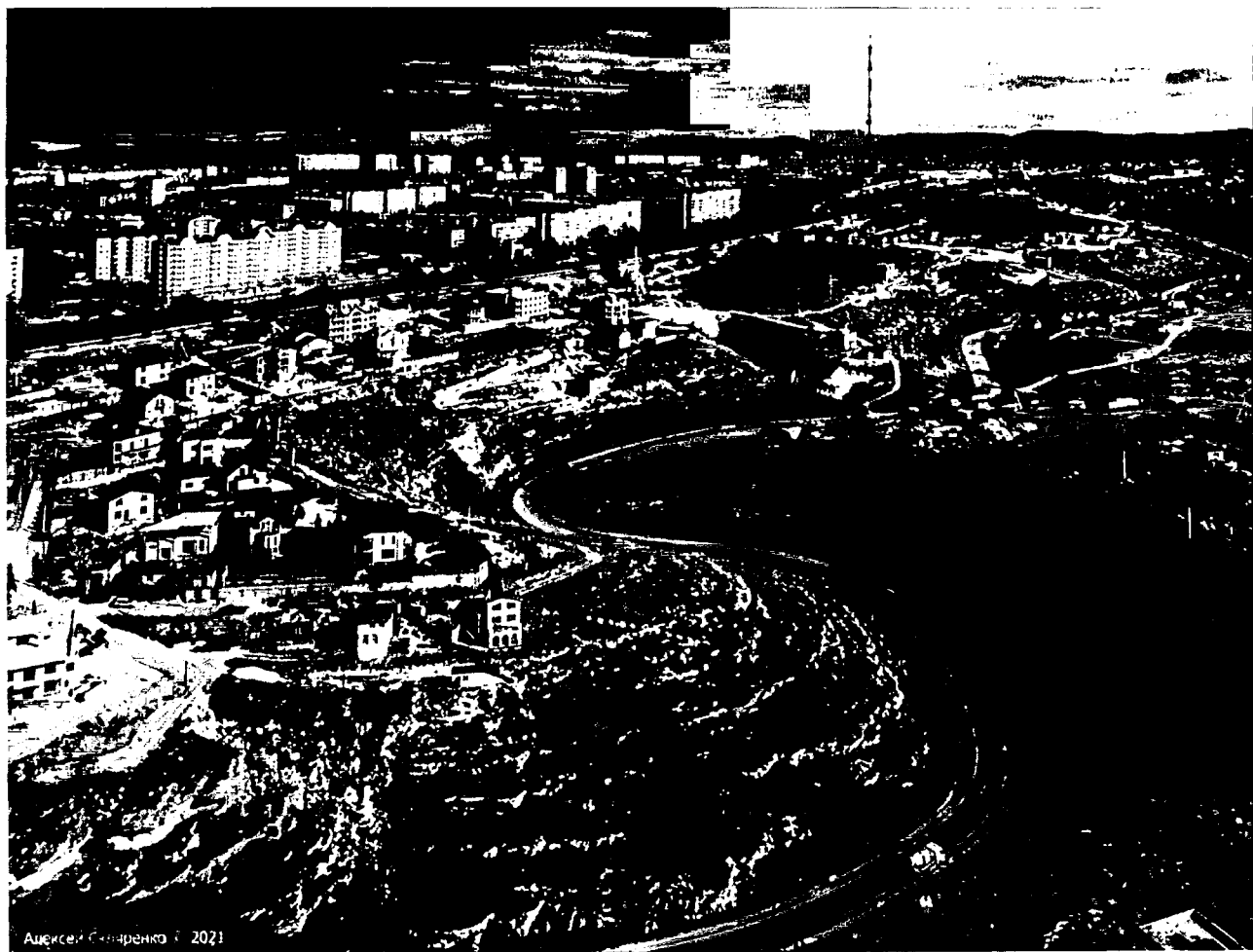
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:002015
В РАЙОНЕ УЛ. ГЕНЕРАЛА МЕЛЬНИКА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-230105-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2023

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:002015
В РАЙОНЕ УЛ. ГЕНЕРАЛА МЕЛЬНИКА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-230105-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



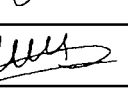

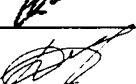




П.В. Кораблев

Н.А. Горбатюк

г. Севастополь
2023

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела	Горбатьюк Н.А	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Начальник отдела геоинформационных систем	Дьякова О.С.	
Главный специалист	Шпак Е.С.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	
Главный специалист	Должиков С.А.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-230105-I-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-230105-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-230105-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-230105-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-230105-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-230105-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

Том II.1 Проект межевания территории (ПМТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Том II.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Текстовая часть проекта межевания территории	5-11
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	12-14
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	15-16
Границы публичных сервитутов	17
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	18-19
Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	20
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	21
Чертежи межевания территории	22-24
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.1
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.2
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	л.3
Границы образуемых земельных участков	л.4

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, 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:

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

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

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.04.2023 № 24 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь» (далее ДПТ, Документация).

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 г. «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1864 от 12 августа 2016 г. «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»;
- приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- постановлением Правительства Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 «Об утверждении проекта планировки территории документации «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования»;
- нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НПП);

- правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила);

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

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

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

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не

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

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

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

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

Общая площадь границ территории разработки составляет 20,0 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:04:002015.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается между автомобильными дорогами общего пользования ш. Лабораторное и ул. Генерала Мельника в Нахимовском районе города Севастополя. (рис. 1).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница территории разработки документации по планировке территории

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

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ (далее ГрК РФ) основная часть настоящего проекта межевания состоит из текстовой части, включающей перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных

участков в соответствии с проектом планировки территории; сведения об изменяемых земельных участках и графических материалов. В данном проекте межевания не приводятся сведения в соответствии с п.п. 4 п.5 ст. 43 ГрК РФ, т.к. подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

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

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

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

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

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4 651	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12 466	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	6 488	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5 296	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	18 614	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным

				действующим законодательством РФ
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	27 298	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4 100	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2 075	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2 348	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
10	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3 907	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
11	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
12	:ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

13	:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
14	:ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
15	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	14 028	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
16	:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10 155	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

* Земельные участки с условными номерами :ЗУ13 и ЗУ14 сформированы с учетом информации ГУП города Севастополя «БТИ», а также сведений ГИСОГД о наличии правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на объекты капитального строительства – жилые дома и хозяйственные постройки, расположенные в границах образуемых участков по адресу: ул. Ревякина, д.99, ул. Ревякина, 101. Реализация проектных решений в отношении образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ13 и :ЗУ14 возможна после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман в части корректировки границ территориальных зон Ж-2.2/Н/А1/75 и Р-5/Н/-/39.

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

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

Таблица 2

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4 651
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12 466
:ЗУ3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	6 488
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5 296
:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);	18 337
:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	27 298
:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3 582
:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2 075
:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2 317
:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3 907
:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	308
:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	15 479
:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10 155

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории 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.

Границы публичных сервитутов

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

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь» не предусматривается установление публичных сервитутов.

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
3.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

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

В границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь» отсутствуют лесные земельные участки.

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

Граница разрабатываемой документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь» не имеет общих границ с территорией, в отношении которой утвержден проект межевания.

Чертежи межевания территории

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

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

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

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

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

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

- Чертеж № 1 - Границы существующих элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 2 - Границы планируемых элементов планировочной структуры;

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

- Чертеж № 4 - Границы образуемых земельных участков;

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

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены следующие планируемые элементы планировочной структуры: квартал (часть квартала) проектируемый, проектируемые территории общего пользования.

На чертеже №3, в составе проекта межевания, отображены красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-





ПП, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, красные линии, отменяемые проектом планировки;

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

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

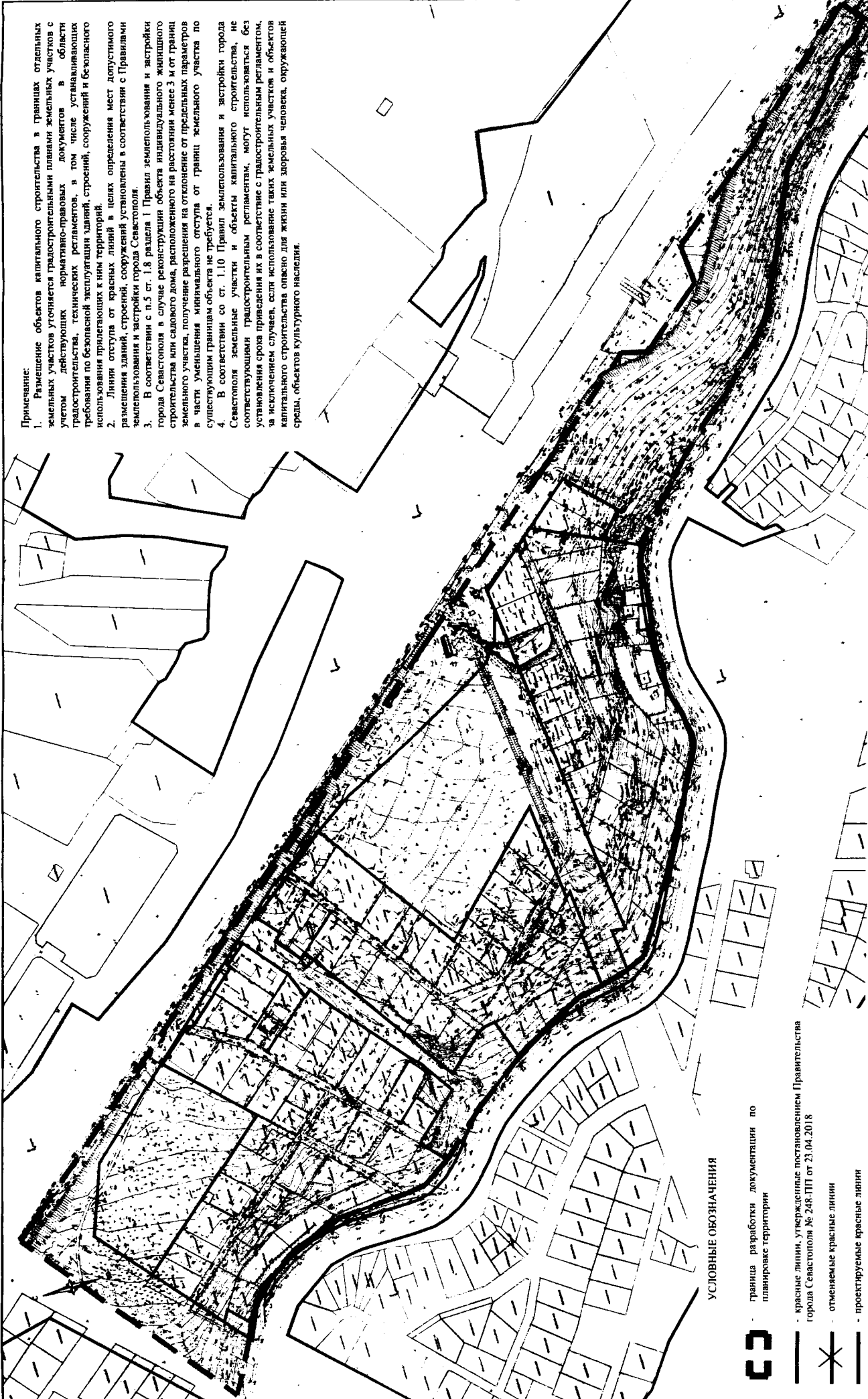


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница разработку документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  квартал (часть квартала) существующий
-  существующие территории общего пользования

ГЗ-230105-П.1-ПМТ-О(УЧ)			
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе Ул. Генерала Мельникова, г. Севастополь"			
Изм.	Колуч.	Масштаб	Дата
Разраб.	Корректировка	0:2.2.4	02.2.4
Разраб.	Исполнение	0:2.2.4	02.2.4
Изм. плана	Горбатов	0:2.2.4	02.2.4
Основная (утвержденная) часть проекта межевания территории		Лист	Листов
		ПМТ	1 4
Чертеж проекта межевания территории с существующими элементами планировочной структуры		НИИ ГАИС Севастополь	
		М.П. 2020	
		Копировал	

Изм. №	ПОДП. И ДАТА	Взам. инв. №	ОТРАСЛОВО



Примечание:

1. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.
2. Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлена в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Севастополя.
3. В соответствии с п.5 ст. 1.8 раздела 1 Правил землепользования и застройки города Севастополя в случае реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, расположенного на расстоянии менее 3 м от границ земельного участка, получение разрешения на отклонение от предельных параметров застройки земельного участка от границ земельного участка в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка по существующим границам объекта не требуется.
4. В соответствии со ст. 1.10 Правил землепользования и застройки города Севастополя земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
- отменяемые красные линии
- проектируемые красные линии
- границы образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН

ГЗ-230105-П.1-ПМТ-О(УЧ)			
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проекта застройки территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь"			
Изм.	Коды	Лист	Полн.
Разраб.	Исполнен	02.24	02.24
Изм.	Лист	02.24	02.24
Основная (утвержденная) часть проекта застройки территории			
Изм.	Лист	ПМТ	3 4
НИИГАИС Севастополь			

Контроль

Л2

Имя	№ полн.	Изд.	№ дата	Взам.имя.№	Сот.сованно
-----	---------	------	--------	------------	-------------

