



Министерство обороны Российской Федерации

Федеральное государственное автономное учреждение

«Управление имуществом специальных проектов»

Министерства обороны Российской Федерации

ФГАУ «УИСП» Министерства обороны Российской Федерации

Заказчик:

Федеральное казенное предприятие «Управление заказчика
капитального строительства Министерства обороны
Российской Федерации»

**Внесение изменений в документацию по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории части
кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе
Государственного историко-археологического музея-заповедника
«Херсонес Таврический», утвержденную постановлением
Правительства Севастополя от 27.01.2022 № 21-ПП**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Основная часть проекта межевания территории»

Том 5

Москва 2023 г



Министерство обороны Российской Федерации

Федеральное государственное автономное учреждение

«Управление имуществом специальных проектов»

Министерства обороны Российской Федерации

ФГАУ «УИСП» Министерства обороны Российской Федерации

Заказчик: Федеральное казенное предприятие «Управление заказчика
капитального строительства Министерства обороны
Российской Федерации»

Внесение изменений в документацию по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории части
кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе
Государственного историко-археологического музея-заповедника
«Херсонес Таврический», утвержденную постановлением
Правительства Севастополя от 27.01.2022 № 21-ПП

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Основная часть проекта межевания территории»

Том 5

Начальник ОП ЦУССП ФГАУ «УИСП»

/С.С. Паронджанов/

Москва 2023 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОЕННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
53 ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
(АО «53 ЦПИ»)



Регистрационный номер в реестре членов СРО Союз «МОПОСС» 01-П № 281 от 16.02.2021 г

Заказчик: ФГАУ «УИСП» Минобороны России

Внесение изменений в документацию по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории части
кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе
Государственного историко-археологического музея-заповедника
«Херсонес Таврический», утвержденную постановлением
Правительства Севастополя от 27.01.2022 № 21-ПП

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Основная часть проекта межевания территории»

Том 5

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

Генеральный директор

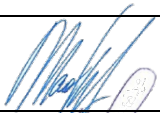


А. В. Цапаев

Начальник отдела

Н. А. Коломиец




2023 г

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела градостроительной документации	Коломиец Н. А.	
Главный специалист	Кабальеро Энрике К. Э.	
Кадастровый инженер	Литвинова А.А.	

Состав документации по планировке территории

Наименование	Обозначение
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	
Текстовая часть	Том 1
Графическая часть	Том 2
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
Текстовая часть	Том 3
Графическая часть	Том 4
Проект межевания территории. Основная часть	Том 5
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Том 6

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
			Разработал	Литвинова		04.23	ДПТ	1		1		
			Проверил	Кабальеро Энрике		04.23						
			Нор. контр.	Коломиец		04.23	АО «53 ЦПИ»					

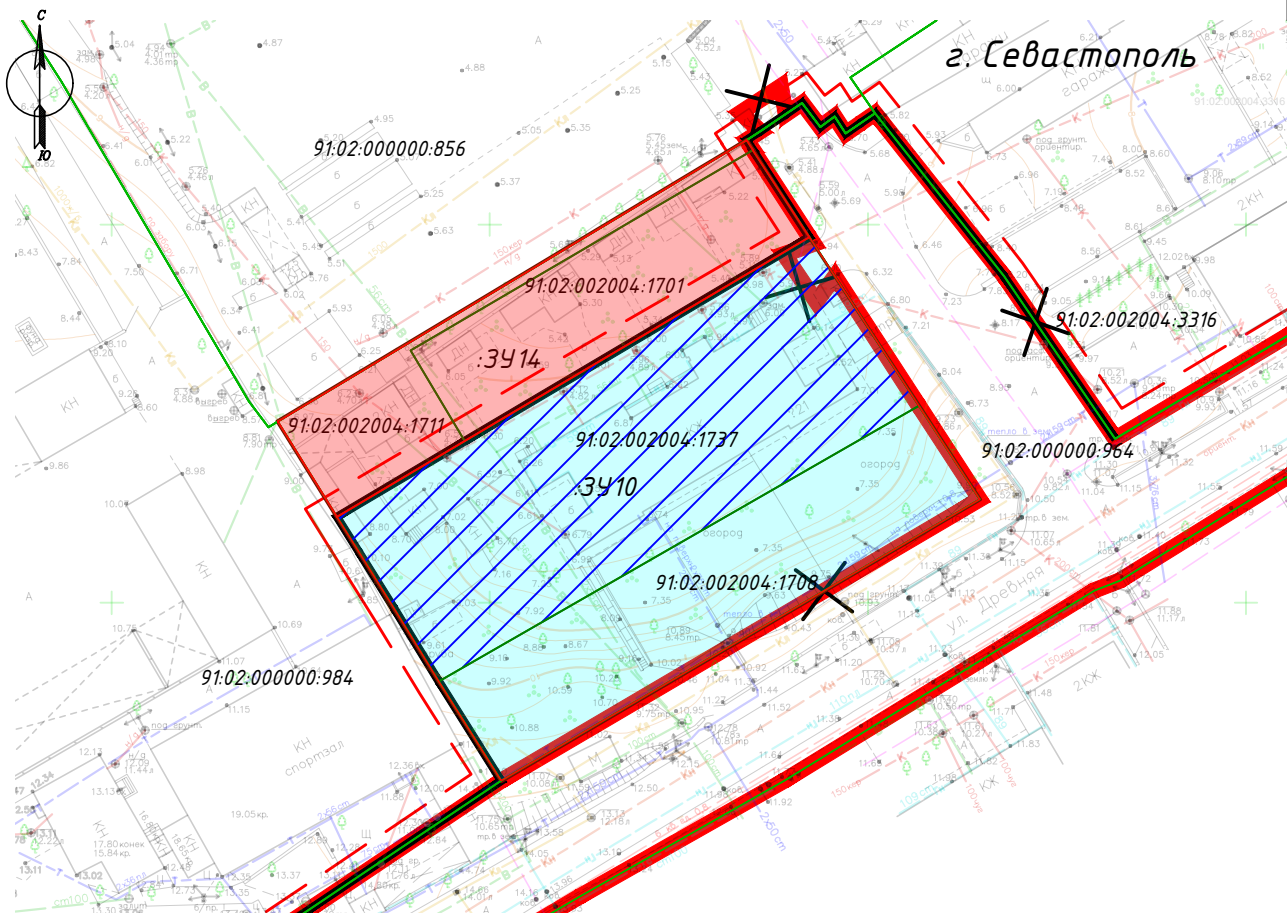
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 5

Проект межевания территории (ПМТ)










Основная часть

Наименование	Примечание
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 4
Содержание документации по планировке территории	стр. 5
1 Чертеж межевания территории	стр. 6
2 Текстовая часть	стр. 9
2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	стр. 9
2.2 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	стр. 15
Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков	стр. 17

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.							Стадия	Лист	Листов	
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.							Проект межевания территории. Основная часть. Содержание	ДПТ	1	1
			Разработал	Литвинова				04.23				
			Проверил	Кабальеро Энрике				04.23				
			Нор. контр.	Коломиец				04.23	АО «53 ЦПИ»			



Условные обозначения


-  - граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории
-  - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 91:02:002003:1 - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- :ЗУ10 - условный номер образуемого земельного участка
-  - граница образуемого земельного участка :ЗУ10
-  - граница образуемого земельного участка :ЗУ14
-  - границы земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 27.01.2022 №21-ПП
-  - линии отступа от красных линий
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - красные линии, отменяемые проектом планировки территории

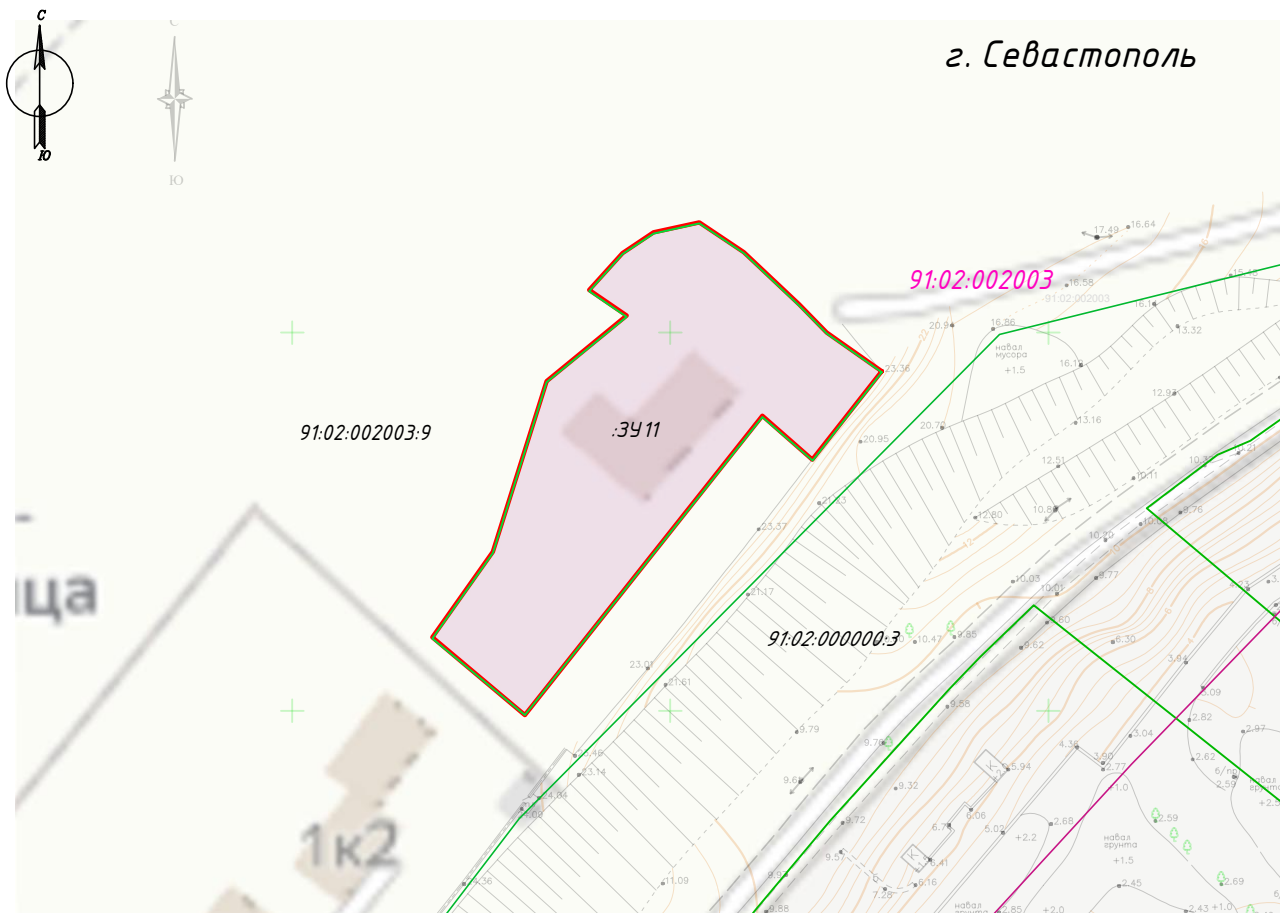
Согласовано

Инв.№ дубл.




Подп. и дата

Инв.№ подл.

					Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника "Херсонес Таврический"				
					Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.		Литвинова			04.23	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Кабылеро Энрикес			04.23		ДПТ	1	3
Н.контр.		Коломиец			04.23	М 1:1 000	АО "53 ЦПИ"		



Условные обозначения

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории
-  - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 91:02:002003:1 - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- :3У11 - условный номер образуемого земельного участка
-  - граница образуемого земельного участка :3У11
- 91:02:002003 - номер кадастрового квартала

* В границах территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории, отсутствуют красные линии (устанавливаемые, отменяемые, утвержденные), территория полностью расположена в границах существующего элемента планировочной структуры – квартал (часть квартала)

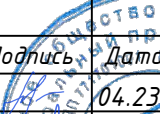
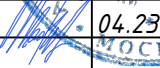
** образуемый земельный участок :3У11 расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения, в границах объекта культурного наследия федерального значения, в связи с чем в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» подлежит выкупу в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия

Согласовано

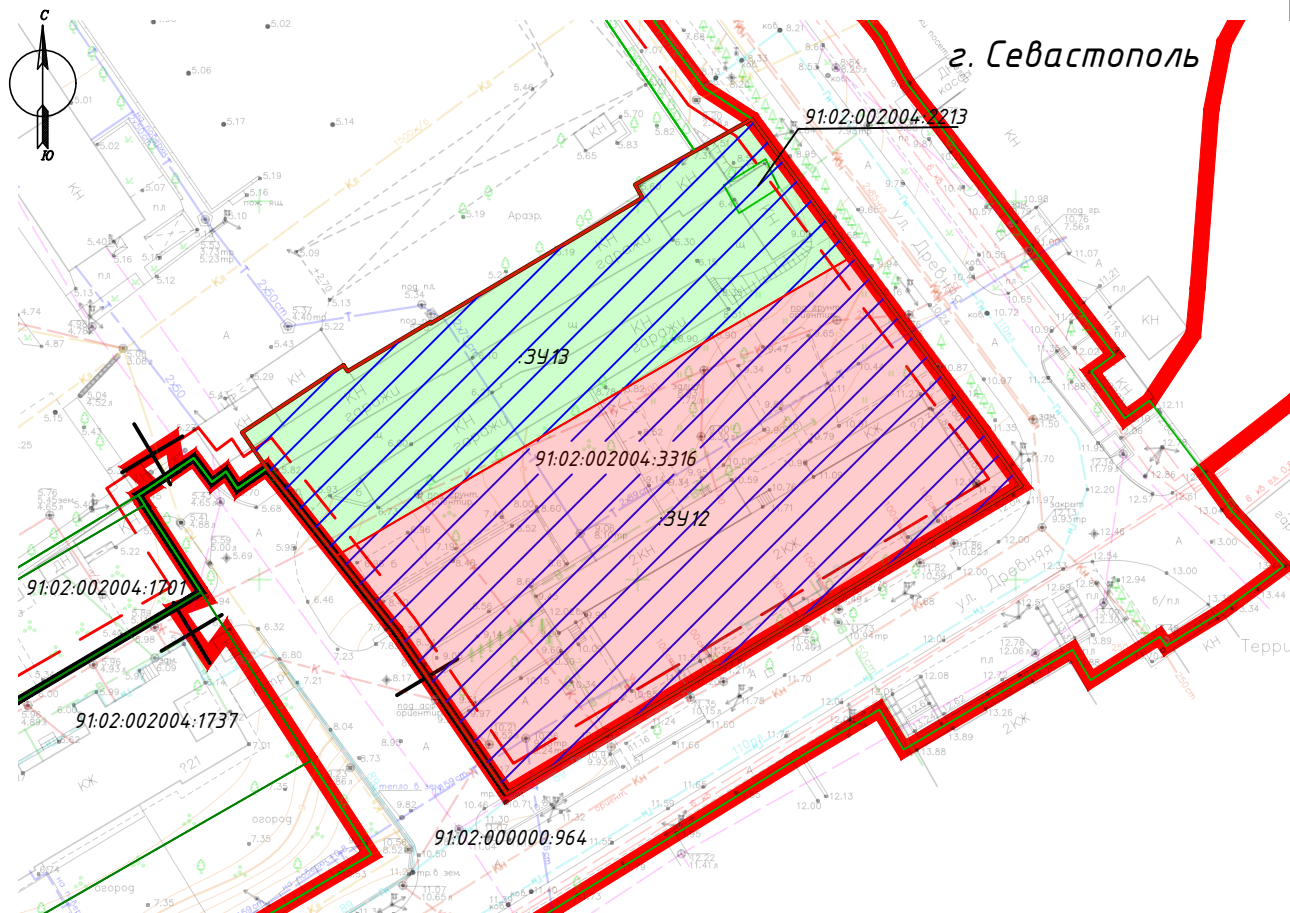
Инв.№ дубл.

Подп. и дата




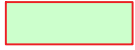
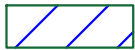


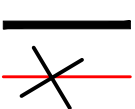

Инв.№ подл.

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника "Херсонес Таврический"									
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Литвинова			04.23	ДПТ	2	3	
Пров.		Кабальеро Энрике			04.23				
Н.контр.		Коломиец			04.23	АО "53 ЦПИ"			
М 1:1 000									

г. Севастополь



Условные обозначения

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории
-  - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 91:02:002003:1 - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- :ЗУ12 - условный номер образуемого земельного участка
-  - граница образуемого земельного участка :ЗУ12
-  - граница образуемого земельного участка :ЗУ13
-  - границы земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 27.01.2022 №21-ПП
-  - линии отступа от красных линий
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - красные линии, отменяемые проектом планировки территории

Согласовано

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

<p>Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника "Херсонес Таврический"</p>									
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Литвинова			04.23				
Пров.		Кабальеро Энрике			04.23				
						Стадия	Лист	Листов	
						ДПТ	3	3	
						АО "53 ЦПИ"			
						М 1:1 000			

2 Текстовая часть

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

Настоящий проект межевания территории выполнен в части внесения изменений в утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 27.01.2022 №21-ПП документацию по планировке территории в части земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:002004:1701, 91:02:002004:1708, 91:02:002004:1711, 91:02:002004:1737, 91:02:002004:2213, 91:02:002004:3316.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет 24,3 га, площадь территории, Во отношении которой вносятся изменения в проект межевания территории составляет 1 га.

Внесение изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника «Херсонес Таврический», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 27.01.2022 № 21-ПП, выполнено на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 14.04.2023 №30 «О разработке внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника «Херсонес Таврический», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 27.01.2022 № 21-ПП».

Работа выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; Земельным кодексом Российской Федерации; Водным кодексом Российской Федерации и на основании:

– Закона города Севастополя от 25.07.2014 №46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» (с изменениями от 04.03.2022 N 690-ЗС);

– Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 № 2 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждению границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

Взам. инв.	Подпись и дата									
Инв. №	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Литвинова			04.23		ДПТ	1	7
	Проверил		Кабальеро Энрике			04.23		АО «53 ЦПИ»		
	Нор. контр.		Коломиец			04.23				

– Приказа 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»;

– Приказа 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» (в редакции от 07.11.2022) (далее – Приказ № 1864);

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

– Постановления Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618–ПП «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования города Севастополя»;

– Постановление правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730–ПП «Об утверждении 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 Икермана»;

– Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Приказ № П/0412)

– сведений из Единого государственного реестра недвижимости;

– материалов инженерно-геодезических изысканий;

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью:

– определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В границы проектируемой территории входят свободные земли кадастрового квартала 91:02:002003, существующие земельные участки с кадастровыми номерами 91:02:002004:1701, 91:02:002004:1708, 91:02:002004:1711, 91:02:002004:1737, 91:02:002004:2213, 91:02:002004:3316. В границах земельного участка с кадастровым номером 91:02:002004:1737 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 91:02:002004:2728. В границах земельного участка с кадастровым номером 91:02:002004:3316 расположен объект капитального строительства с кадастровым

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

номером 91:02:002004:2579. В границах земельного участка с кадастровым номером 91:02:002004:2213 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 91:02:002004:878.

Посредством запроса сведений из ЕГРН на земельные участки в границах проектирования получены Выписки об объектах недвижимости, реквизиты указаны в таблице 1.

Таблица 1 – Реквизиты сведений, полученные из ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Реквизиты
1	91:02:002004:1701	КУВИ-001/2023-73491790 от 28.03.2023г.
2	91:02:002004:1708	КУВИ-001/2023-73491831 от 28.03.2023г.
3	91:02:002004:1711	КУВИ-001/2023-73491833 от 28.03.2023г.
4	91:02:002004:1737	КУВИ-001/2023-73491853 от 28.03.2023г.
5	91:02:002004:3316	КУВИ-001/2023-198768994 от 31.08.2023г.
6	91:02:002004:2213	КУВИ-001/2023-198769002 от 31.08.2023г.

Характеристики исходных земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Исходные земельные участки

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Категория земель	Правообладатель
1	91:02:002004:1701	729	“земельные участки (территории) общего пользования” (код 12.0); для общего пользования (уличная сеть)	Земли населённых пунктов	Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь Собственность 91:02:002004:1701-91/001/2017-1 от 25.04.2017
2	91:02:002004:1708	1 108	“земельные участки (территории) общего пользования” (код 12.0); для общего пользования (уличная сеть)	Земли населённых пунктов	Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь Собственность 91:02:002004:1708-91/001/2017-1 от 25.04.2017
3	91:02:002004:1711	360	“земельные участки (территории) общего пользования” (код 12.0); для общего пользования (уличная сеть)	Земли населённых пунктов	Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь Собственность 91:02:002004:1711-91/001/2017-1 от 25.04.2017
4	91:02:002004:1737	1 900	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Земли населённых пунктов	Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь
5	91:02:002004:3316	4 640	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1, Коммунальное обслуживание 3.1	Земли населённых пунктов	Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь Собственность 91:02:002004:3316-92/002/2022-1 от 25.02.2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

3

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Категория земель	Правообладатель
6	91:02:002004:2213	27	объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Земли населённых пунктов	Собственность частная № 91:02:002004:2213-91/001/2020-3 от 23.09.2020

В границах земельного участка с кадастровым номером 91:02:002004:1737 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 91:02:002004:2728, в границах земельного участка с кадастровым номером 91:02:002004:3316 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 91:02:002004:2579, в границах земельного участка с кадастровым номером 91:02:002004:2213 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 91:02:002004:878. Сведения о координатах границ объектов капитального строительства отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, в связи с чем отразить контур на графическом материале не представляется возможным.

Данным проектом предусматривается формирование образуемых земельных участков следующими способами: раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

Таблица 3 – образуемые земельные участки

№ п/п	Образуемый земельный участок	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Вид разрешенного использования	Категория земель
1	:3У10	3 008	Раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0, Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Земли населённых пунктов
2	:3У11	1 553	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ*	Историко-культурная деятельность 9.3	Земли населённых пунктов
3	:3У12	3 000	Образование путем раздела, объединения, перераспределения или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1, Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Земли населённых пунктов
4	:3У13	1 666	Образование путем раздела, объединения, перераспределения или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Земли населённых пунктов

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

4

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

№ п/п	Образуемый земельный участок	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Вид разрешенного использования	Категория земель
5	:ЗУ14	1090	Раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	Культурное развитие 3.6 Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Земли населённых пунктов

* образуемый земельный участок :ЗУ11 расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения, в границах объекта культурного наследия федерального значения, в связи с чем в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» подлежит выкупу в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

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

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

Перечень участков, для которых предусматривается изъятие и (или) резервирование, представлен в таблице 4.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

5

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Таблица 4 – Перечень земельных участков в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

№ п/п	Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН				Информация об образуемых земельных участках		
	Кадастровый номер исходного земельного участка	Адрес	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Площадь исходного земельного участка включаемая в общую площадь образуемого земельного участка	Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования, в соответствии с ППТ
РЕЗЕРВИРОВАНИЕ							
1	91:02:002004:3316 (в границах ЗУ расположен ОКС 91:02:002004:2579, площадью 1080 кв.м)	Российская Федерация, г. Севастополь	4 640	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1, Коммунальное обслуживание 3.1	3 000	:ЗУ12	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1, Предоставление коммунальных услуг 3.1.1
					1 640	:ЗУ13	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1
ИЗЪЯТИЕ							
2	91:02:002004:1737 (в границах ЗУ расположен ОКС 91:02:002004:2728, площадью 396,7 кв.м)	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Древняя, 21	1 900	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1 900	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0, Предоставление коммунальных услуг 3.1.1
3	91:02:002004:2213	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Древняя, 23	27	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	27	:ЗУ13	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

6

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Таблица 4.1 – Перечень земельных участков в отношении которых предполагаются выкуп в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

№ п/п	Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН				Информация об образуемых земельных участках		
	Кадастровый номер исходного земельного участка	Адрес	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Площадь исходного земельного участка включаемая в общую площадь образуемого земельного участка	Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования, в соответствии с ППТ
1	91:02:002003 (в границах квартала расположен ОКС 91:02:002004:217, площадью 150,3 кв.м)	Российская Федерация, г. Севастополь	1 553	для обслуживания и строительства жилого дома	1 553	:3У11	Историко-культурная деятельность 9.3

В соответствии с требованиями действующего законодательства изъятие и резервирование недвижимости для государственных нужд предусматривает отчуждение недвижимого имущества в соответствии и порядке, определенном статьями 239.2 и 279 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 49 и 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Проектные решения в отношении :3У12 и :3У13 возможны при получении согласования от собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

При условии внесения сведений в ЕГРН об объектах недвижимости (земельных участках, ОКС), расположенных в проектных границах, после утверждения в установленном порядке настоящей документации по планировке территории, а также при условии того, что такие земельные участки войдут в границы земельных участков, образуемых для целей, при которых необходимо осуществить изъятие для государственных или муниципальных нужд, предлагается предусмотреть следующие мероприятия:

- если земельный участок относится к государственной (муниципальной) собственности и не имеет обременений, то он резервируется для целей указанных в проекте планировки и межевания;
- если земельный участок относится к частной собственности, то данный участок подлежит изъятию (выкупу) для государственных или муниципальных нужд.

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						7

отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Перечень земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования приведены в Таблице 5.

№ п/п	Образуемый земельный участок	Вид разрешенного использования	Категория земель	Необходимость изъятия
1	:3910	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 Коммунальное обслуживание 3.1	Земли населённых пунктов	Предусматривается изъятие и (или) резервирование

Проектом предусмотрены виды разрешённого использования для образуемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ № П/0412), представленные в таблице 6.

Таблица 6 – Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3
3	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
4	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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

8

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
5	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Согласно Приказу № П/0412 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.

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания, приводится в системе координат СК-63, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков Система координат СК-63 зона 4

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ10 (площадь 3008 кв.м)		
н1	4 932 711,37	4 378 929,79
н2	4 932 706,61	4 378 932,76
н3	4 932 699,22	4 378 937,37
н4	4 932 689,61	4 378 943,26
н5	4 932 676,46	4 378 951,52
н6	4 932 713,67	4 379 014,78
н7	4 932 726,03	4 379 006,75
н8	4 932 748,34	4 378 992,26
н9	4 932 721,36	4 378 946,67
н1	4 932 711,37	4 378 929,79

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

9

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ11 (площадь 1 553 кв.м.)		
н1	4 932 859,71	4 378 718,52
н2	4 932 871,02	4 378 726,53
н3	4 932 893,59	4 378 733,65
н4	4 932 902,25	4 378 744,24
н5	4 932 905,64	4 378 739,29
н6	4 932 910,53	4 378 743,68
н7	4 932 913,25	4 378 747,79
н8	4 932 914,58	4 378 753,85
н9	4 932 910,64	4 378 759,72
н10	4 932 903,72	4 378 767,04
н11	4 932 900,03	4 378 770,69
н12	4 932 894,90	4 378 777,98
н13	4 932 883,23	4 378 768,80
н14	4 932 889,00	4 378 762,16
н15	4 932 849,45	4 378 730,75
н1	4 932 859,71	4 378 718,52

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ12 (площадь 3 000 кв.м.)		
н1	4 932 721,67	4 379 032,71
н2	4 932 743,15	4 379 018,04
н3	4 932 753,12	4 379 010,15
н4	4 932 792,77	4 379 078,51
н5	4 932 769,36	4 379 095,83
н6	4 932 762,39	4 379 100,76
н1	4 932 721,67	4 379 032,71

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ13 (площадь 1 666 кв.м.)		
н1	4 932 753,12	4 379 010,15
н2	4 932 792,77	4 379 078,51
н3	4 932 810,89	4 379 065,11
н4	4 932 806,65	4 379 057,60
н5	4 932 802,22	4 379 049,68
н6	4 932 800,48	4 379 050,65
н7	4 932 783,85	4 379 022,63
н8	4 932 784,02	4 379 022,53
н9	4 932 777,52	4 379 011,65
н10	4 932 778,35	4 379 011,10
н11	4 932 769,46	4 378 997,68
н12	4 932 764,73	4 379 000,95
н1	4 932 753,12	4 379 010,15

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

10

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ14 (площадь 1090 кв.м)		
н1	4 932 761,17	4 378 983,97
н2	4 932 723,96	4 378 921,96
н3	4 932 711,37	4 378 929,79
н4	4 932 721,36	4 378 946,67
н5	4 932 748,34	4 378 992,26
н6	4 932 759,84	4 378 984,79
н7	4 932 759,86	4 378 984,82
н1	4 932 761,17	4 378 983,97

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

11