

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ УЛ. АДМИРАЛА МАКАРОВА – 1-Я БАСТИОННАЯ,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ – 220104 – Ш.1 – ПМТ – О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2023

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ УЛ. АДМИРАЛА МАКАРОВА – 1-Я БАСТИОННАЯ,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

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

ГЗ – 220104 – III.1 – ПМТ – О(У)Ч

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк




**г. Севастополь
2023**

Список исполнителей

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-220104-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-220104-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-220104-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-220104-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-220104-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-220104-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Взам. инв. №												
	ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД											
Инв. № подл.	Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории	Стадия	Лист	Листов	
										ПМТ	1	1
		Нач.отдела	Горбатюк		11.23							
		Разработал	Кириченко		11.23							
		Разработал	Сучихина		11.23							
		Разработал										

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Том III.1
ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-220104-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-21
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	13-15
	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.	16-17
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	17-18
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	Проектом не устанавливаются
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	19
ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи межевания территории	20-36

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	2

НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	23
	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	24
	Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	25
	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	26

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, 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 30.12.2020 № 187 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 05.01.2022 № 10 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь».

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»;

Взам. инв.										
	Подпись и									
Инв. №								ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.						
	Нач.отдела	Горбатюк		11.23			Текстовая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Кириченко		11.23		ПМТ		1	16	
Разработал	Сучихина		11.23		НИИ ГАИС севастополь					
Разработал										

- 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);

Инва. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист 2

- 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 целью подготовки ДПТ является выделение элементов планировочной структуры с учетом утвержденных красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления зон действия сервитутов, определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории.

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

- современное использование территории на основании цифровой планово-картографической основы земельных участков (территорий) в масштабе 1:500, а

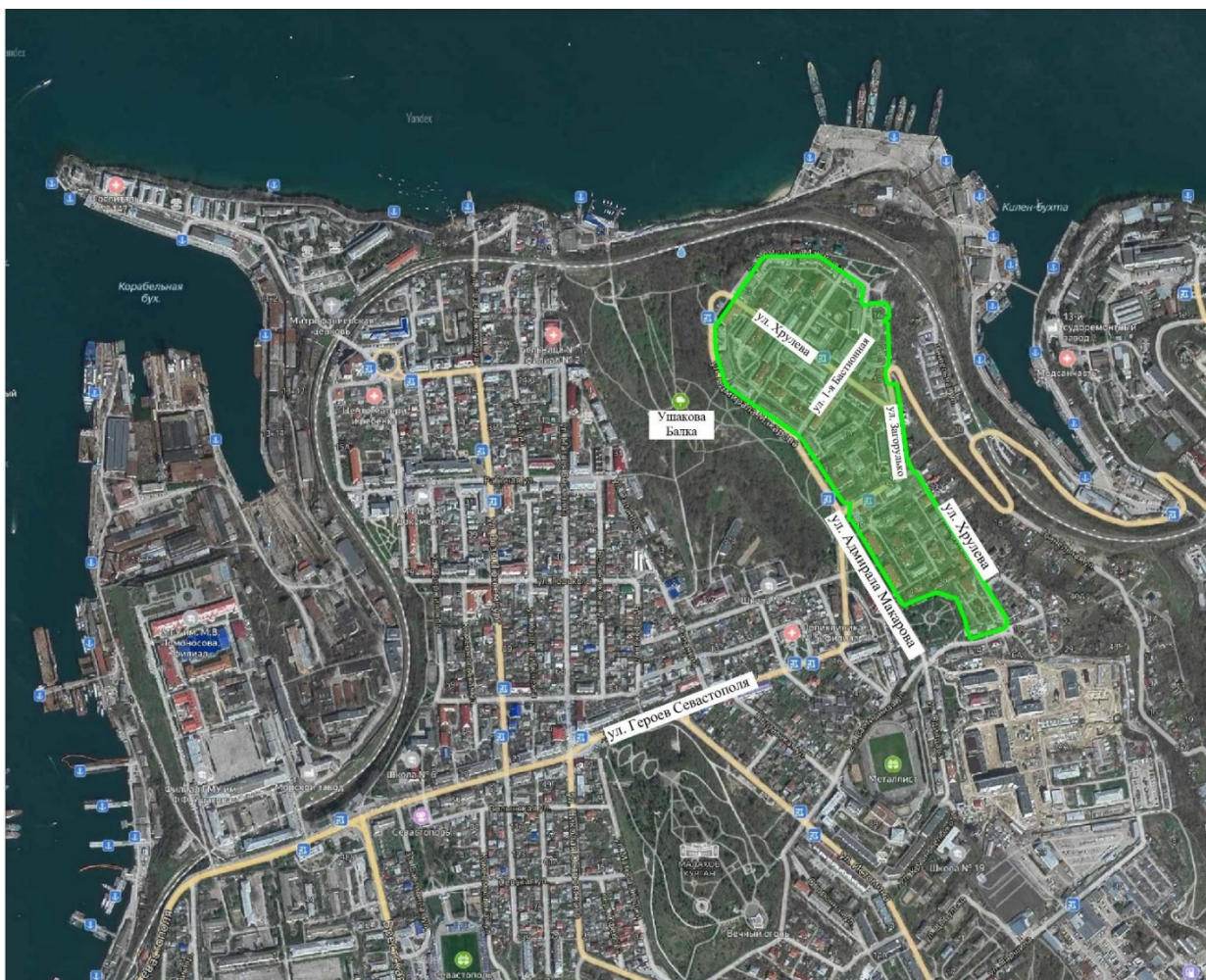
Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист 3

также с использованием материалов инженерно-геодезических изысканий, предоставленных ДАиГ по запросу разработчика ДПТ;

- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница разработки документации по планировке территории

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя в районе ул. Адмирала Макарова, ул. Хрулева, ул. Одинцова, ул. 1-я Бастионная и составляет 16,5 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:04:001003, 91:04:001007.

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.

Инов. №	Взам. инв.
Подпись и	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Департамент) предоставлена информация от 18.02.2022 № 2351/01-10-04-12/03/22, что в границах территории планируемого «Проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь» по состоянию на 17.02.2022 утверждены следующие схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории:

1. В соответствии с распоряжением Департамента от 10.06.2021 № 2794-РДЗ «О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. 1-я Бастионная, 4, площадью 50 кв.м» с определением вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (код 3.1);
2. В соответствии с распоряжением Департамента от 25.10.2021 № 5200-РДЗ

Взам. инв.
Подпись и
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							6

«Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного: Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский район, Корабельная сторона, площадью 1506 кв.м, кадастровый квартал 91:04:001003, 91:04:001006, 91:04:001004, 91:04:001005, 91:04:002003» с определением вида разрешенного использования «историко-культурная деятельность» (код 9.3).

Дополнительно Департамент сообщает, что на территории, расположенной по адресу: г. Севастополь, ул. Хрулева, в районе д. № 6, расположено здание ТП-85, в отношении которой схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории не утверждалась.

В соответствии с данными, предоставленными Департаментом настоящим проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером ЗУ7 с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1).

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							7

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

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование образуемых земельных участков следующими способами: раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, 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 (код 12.0)	952	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
2	:ЗУ2	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	3 971	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	937	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение и или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
4	:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	15 922	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
5	:ЗУ5*	Деловое управление (код 4.1)	869	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	533	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
7	:ЗУ7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	73	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

Инва. №	Подпись и	Взам. инв.

8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);	750	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
9	:ЗУ9	Благоустройство территории (код 12.0.2)	532	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
10	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 052	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
11	:ЗУ11	Благоустройство территории (код 12.0.2)	674	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
12	:ЗУ12	Благоустройство территории (код 12.0.2)	491	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
13	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
14	:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 004	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
15	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 169	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
16	:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 460	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
17	:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 317	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

*Согласно открытым источникам геоинформационных данных образуемый ЗУ5 располагается по адресу: г. Севастополь, ул. Хрулева, 13А. Согласно сведениям ЕГРН по данному адресу расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами: 91:04:001007:623, 91:04:001007:627, 91:04:001007:628,

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

91:04:001007:629, 91:04:001007:630, 91:04:001007:633, 91:04:001007:631, 91:04:001007:632, 91:04:001007:634, сведения о границах которых в ЕГРН отсутствуют .

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.

Инов. №	Взам. инв.
Подпись и	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							10

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

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1). 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 представлены в таблице № 2 и № 3.

Таблица 2

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

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	952
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	937
:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	15922
:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	533
:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);	750
:ЗУ9	Благоустройство территории (код 12.0.2)	532
:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4 052
:ЗУ11	Благоустройство территории (код 12.0.2)	674
:ЗУ12	Благоустройство территории (код 12.0.2)	491
:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 022
:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 004
:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 169
:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 460
:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 317

Проектом межевания не предполагается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Индв. №	Подпись и	Взам. инв.

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 ВРИ	Наименование ВРИ	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	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)
3	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)
4	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
5	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

Интв. №	Взам. инв.
	Подпись и

6	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
7	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата

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

Граница настоящего проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная имеет общие границы с утвержденным проектом межевания территории линейного объекта «Реконструкция водовода от ГУ-4 по ул. Героев Севастополя до ул. Лазаревская, Ду-500» утвержденным приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.09.2019г. № 227.

Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ линейного объекта «Реконструкция водовода от ГУ-4 по ул. Героев Севастополя до ул. Лазаревская, Ду-500» представлен в таблице № 4.

Таблица № 4

№т.	X	Y
42	4933007.23	4383626.09
43	4933015.94	4383643.14
44	4932825.09	4383760.47
45	4932849.89	4383835.92
46	4932868.33	4383898.34
47	4932875.88	4383930.74
48	4932855.85	4383946.00
№т.	X	Y
81	4932846,84	4383940,29
82	4932864,67	4383926,71
83	4932858,66	4383900,89
84	4932840,34	4383838,89
85	4932813,12	4383756,09
86	4933002,82	4383639,46
87	4932997.39	4383628.82

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Чертежи межевания территории.

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

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

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

- Чертеж №1 - Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры;
- Чертеж №2 - Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры;
- Чертеж №3 - Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- Чертеж №4- Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков;

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть существующая, квартал

Взам. инв.									
	Подпись и								
Инв. №	ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	Нач.отдела	Горбатов			<i>Горбатов</i>	11.23	Чертежи межевания территории		
	Разработал	Кириченко			<i>Кириченко</i>	11.23			
Разработал									
Разработал	Сучихина			<i>Сучихина</i>	11.23				
							Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	9
							НИИ ГАИС севастополь		

существующий.

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

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

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

В данном проекте межевания не разрабатываются графические части: «Границы изымаемых земельных участков.», «Границы изменяемых земельных участков», «Границы публичных сервитутов» в связи с тем, что резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установление публичных сервитутов настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено.

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

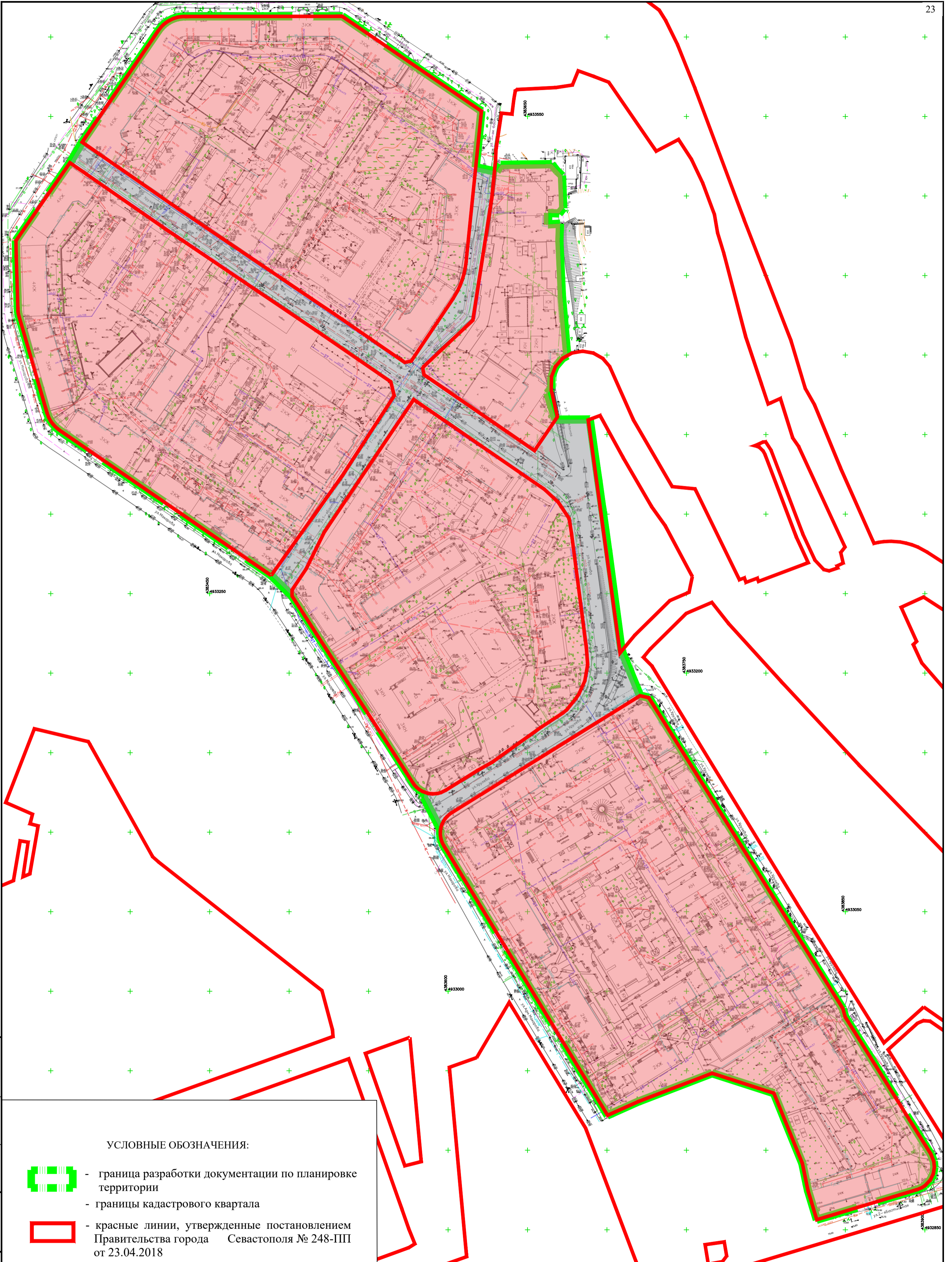
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Лист
							2

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ






Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

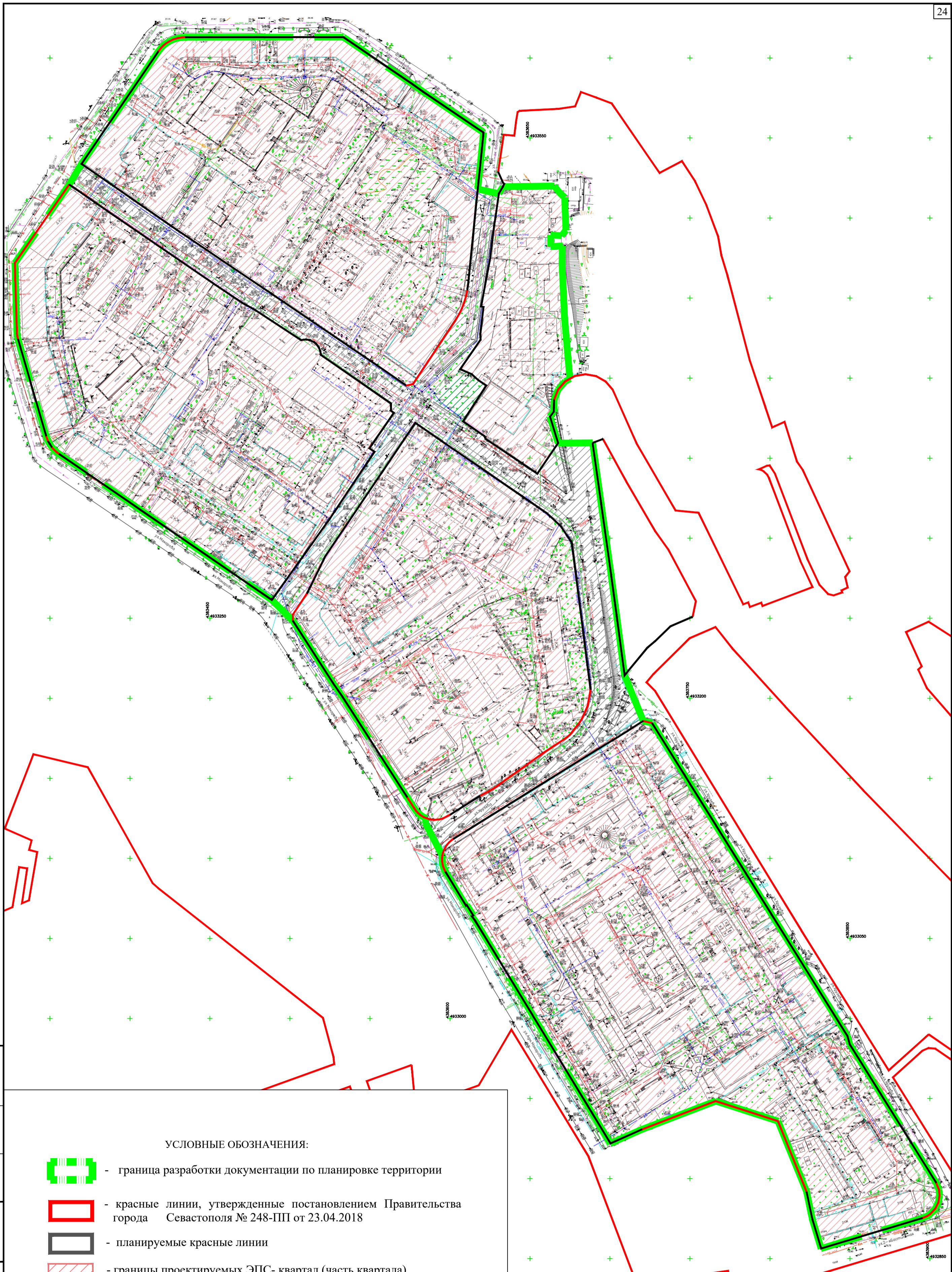
-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - границы кадастрового квартала
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  - границы существующих ЭПС- квартал (часть квартала)
-  - границы существующих ЭПС- улично-дорожная сеть

Согласовано







Взам.инв.№

Индв.№ подл. Подп. и дата

					ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
					Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"					
Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная утверждаемая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Кириченко			<i>Кириченко</i>	11.23		ПМТ	1	6	
Разраб.	Сучихина			<i>Сучихина</i>	11.23					
Нач.отдела	Горбатюк			<i>Горбатюк</i>	11.23	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:1500				
					НИИ ГАИС Севастополь					

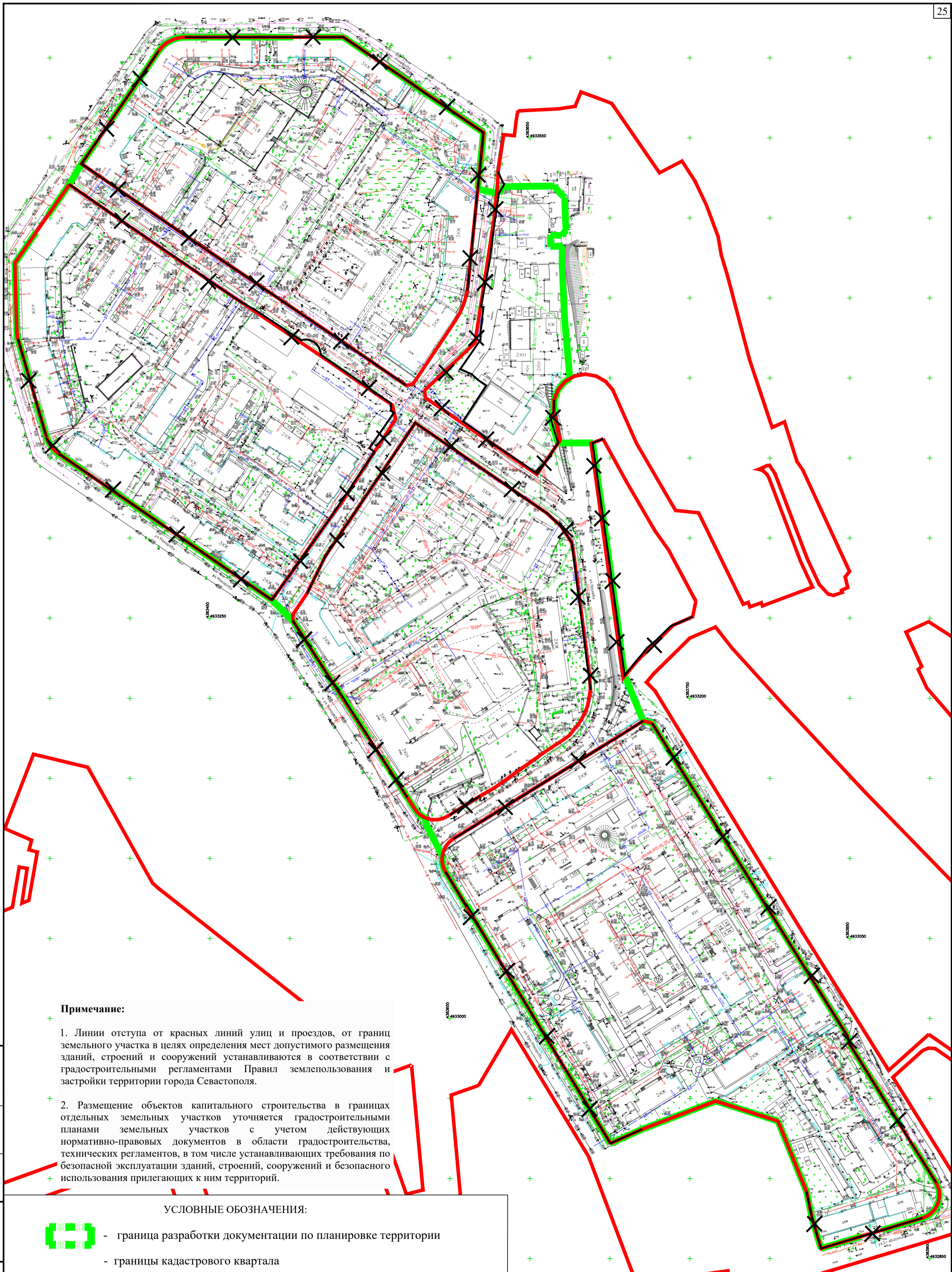


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

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

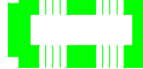




ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко		<i>Кириченко</i>	11.23
Разраб.		Сучихина		<i>Сучихина</i>	11.23
Нач.отдела		Горбатов		<i>Горбатов</i>	11.23
				Основная утверждаемая часть проекта межевания территории	
				Стадия	Лист
				ПМТ	2
				Листов	6
				Чертеж межевания территории. Границы проектируемых элементов планировочной структуры. М 1:1500	
				НИИ ГАИС Севастополь	
				Копировал А2	



Примечание:

1. Линии отступа от красных линий улиц и проездов, от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки территории города Севастополя.
2. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - границы кадастрового квартала
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  - планируемые красные линии
-  - красные линии, отменяемые проектом

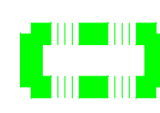
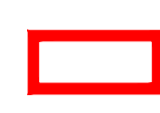


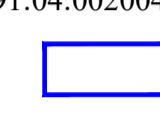
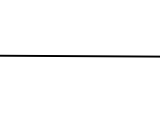
Согласовано

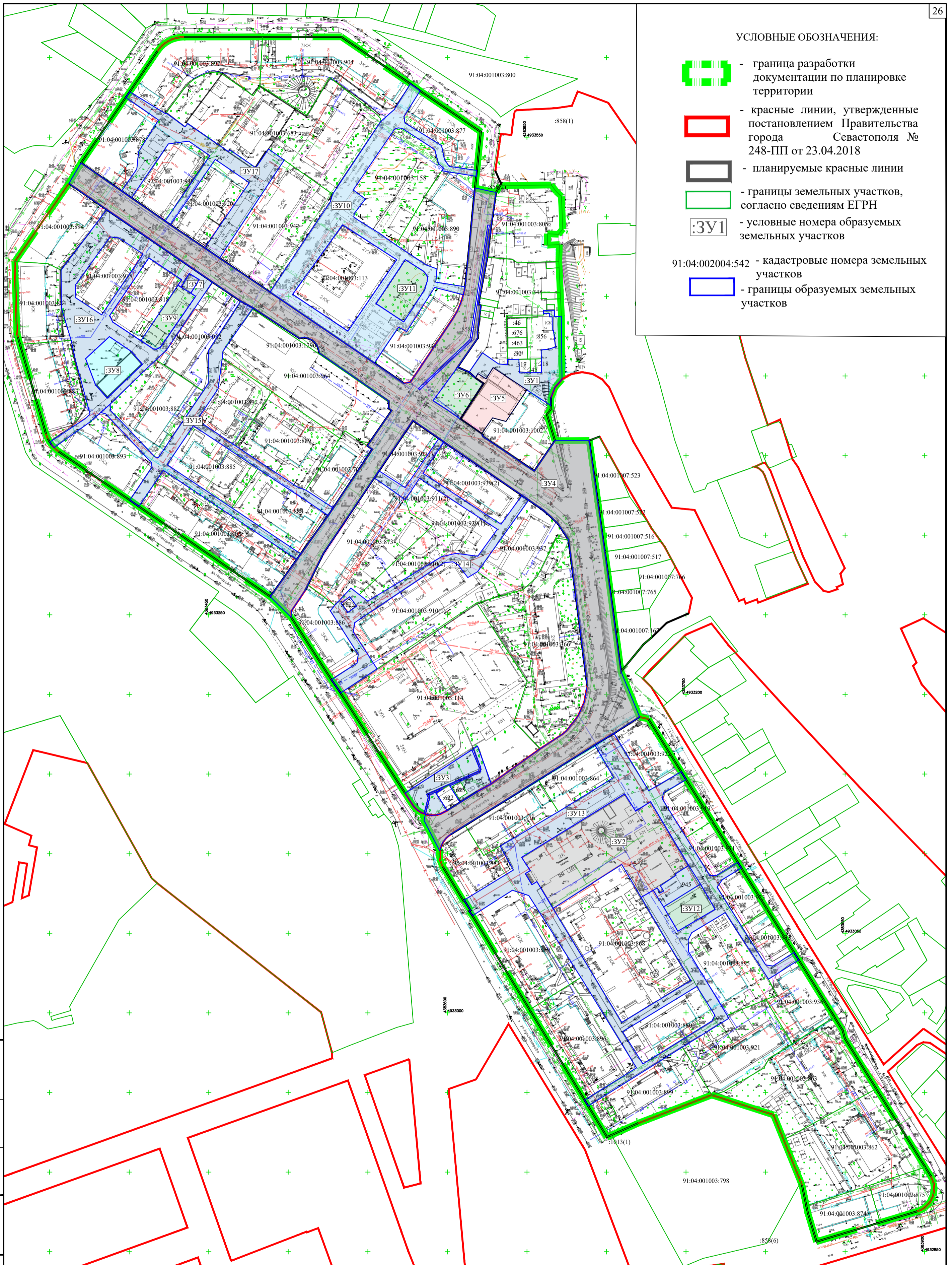
Взам.инв.М

Инв.№ подл. Подп. и дата

ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"					
Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко			<i>Кириченко</i>	11.23
Разраб.	Сучихина			<i>Сучихина</i>	11.23
Нач.отдела	Горбатов			<i>Горбатов</i>	11.23
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	3	6
Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:1500					
НИИ ГАИС Севастополь					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  - планируемые красные линии
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  - условные номера образуемых земельных участков
- 91:04:002004:542 - кадастровые номера земельных участков
-  - границы образуемых земельных участков



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

ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"					
Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко		<i>[Signature]</i>	11.23
Разраб.		Сучихина		<i>[Signature]</i>	11.23
Нач.отдела		Горбатов		<i>[Signature]</i>	11.23
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМТ	4
					6
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:1500				НИИ ГАИС севастополь	
Копировал				A2	