

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



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

ГЗ-200120-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

**Основная (утверждаемая) часть
Проекта межевания территории
ГЗ-200120-III.1 – ПМТ-О(У)Ч**

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк





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	Сорока О.В.	

Состав документации по планировке территории

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

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

ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Горбатюк			08.21
Разработал		Кириченко			08.21
Разработал		Сорока			08.21
Разработал					
Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории					
Стадия	Лист	Листов			
ПМТ	1	1			
					

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Том III.1
ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-200120-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-16
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11 -12
	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.	13
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	14-15
	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	16
ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи межевания территории	17-24
	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	20
	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	21

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Горбатюк			08.21
Разработал		Кириченко			08.21
Разработал		Сорока			08.21
Разработал					

ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С

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

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	2

НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

	Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	22
	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов.	23
	Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.	24

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Текстовая часть проекта межевания территории

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

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

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



- 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».

Работа выполнена в соответствии с:

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

и на основании:

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

Взам. инв.		Подпись и												
Инов. №		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ					Стадия	Лист	Листов	
						Текстовая часть проекта межевания территории					ПМТ	1	13	
		ГИП		Горбатюк		08.21						НИИ ГАИС севастополь		
		Разработал		Кириченко		08.21								
		Разработал		Сорока		08.21								
		Разработал												

федерального значения, утверждения границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

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

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

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

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

- региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;
- другие законодательные, нормативные и правовые акты Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целью подготовки ДПТ является выделение элементов планировочной структуры с учетом утвержденных красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

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

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

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

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

						ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

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

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

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

Инов. №
Подпись и
Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							4

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

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

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

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист 5
------	---------	------	-------	-------	------	------------------------------	-----------

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

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 869	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:03:001008:32
2	:ЗУ2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	14	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Производственная деятельность (код 6.0)	10 323	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002006:736
4	:ЗУ4	Благоустройство территории (код 12.0.2)	5 691	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002006:738.
5	:ЗУ5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2 072	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002006:737. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствие с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

В границах проекта межевания предлагается установить публичный сервитут на образуемом земельном участке с условными номерами :ЗУ1 с целью прохода или проезда. Граница зоны действия публичного сервитута отражена на Чертеже межевания территории (л. 4 графической части).

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.

Данным проектом межевания территории предусмотрено изменение категории земель исходного земельного участка с КН 91:02:002006:738. В соответствии с частью 1 ст. 5 Закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя», категория земель **«земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения - землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»** в границах населенных пунктов признаются **«землями населенных пунктов»**. Категория земель всех образуемых земельных участков, в соответствии с настоящей статьей, определена как **«земли населенных пунктов»**.

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

						ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		7

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 не предусматривается образование 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.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

8

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
4.	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

9

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

5	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.

Изм.	Кол.уч.	Подпись и	Взам. инв.
Изм.	Кол.уч.		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

10

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

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

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

11

Чертежи межевания территории.

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

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

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

- Чертеж №1 - Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры;
- Чертеж №2 - Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры;
- Чертеж №3 - Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- Чертеж №4 - Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов;
- Чертеж №5 - Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.

Инд. №	Взам. инв.
	Подпись и

						ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
ГИП		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	08.21	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	7
Разработал		Кириченко		<i>Кириченко</i>	08.21	НИИ ГАИС севастополь		
Разработал								
Разработал		Сорока		<i>Сорока</i>	08.21			

Чертежи межевания территории

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

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

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

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

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

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

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ





Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200120-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:





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

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

ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Ягодкина		<i>[Signature]</i>	08.21
Разраб.					
ГИП		Горбатюк		<i>[Signature]</i>	08.21
				Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
				Стадия	Лист
				ПМТ	1
					5
				Чертеж межевания территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры М 1: 1000	
				НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ	
				Копировал А2	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:






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

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

ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Ягодкина		<i>[Signature]</i>	08.21
Разраб.					
ГИП		Горбатюк		<i>[Signature]</i>	08.21
				Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
				Стадия	Лист
				ПМТ	2
				Листов	
				5	
				Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	
				М 1: 1000	
				НИИ ГАИС севастополь	
				Копирвал	
				А2	



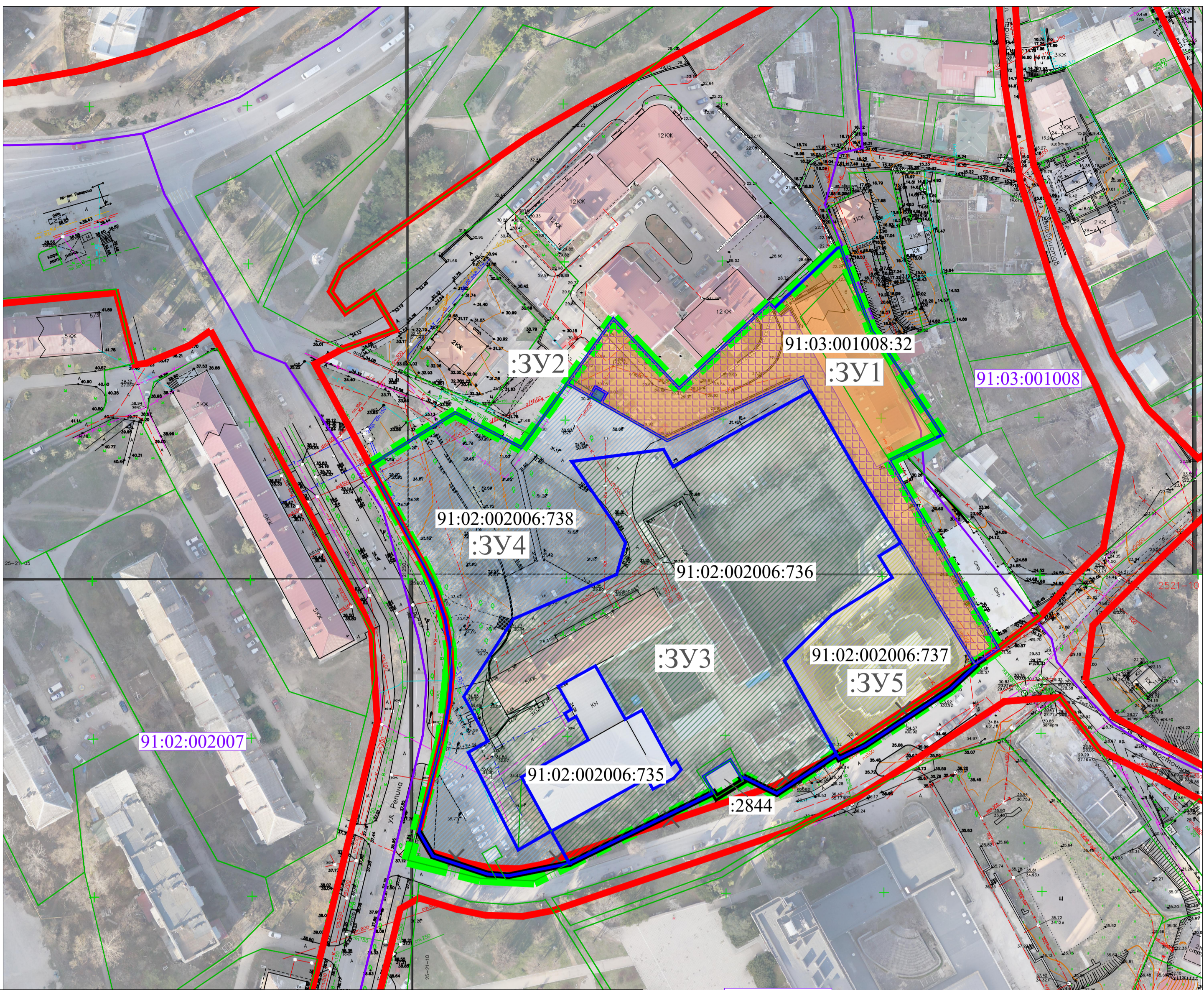
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница проекта планировки
-  - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - отменяемые красные линии
-  - красные линии проектируемые
-  - земельные участки, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений проектом не устанавливаются.
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.

Согласовано
Взаим.п.н.
Инв.№ подл. Подп. и дата

ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Ягодкина		<i>[Signature]</i>	08.21
Разраб.					
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					Стадия
					ПМТ
					Лист
					3
					Листов
					5
Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:1000					
ГИП					Горбатюк
					<i>[Signature]</i>
					08.21
НИИ ГАИС севастополь					
Копировал					
А2					



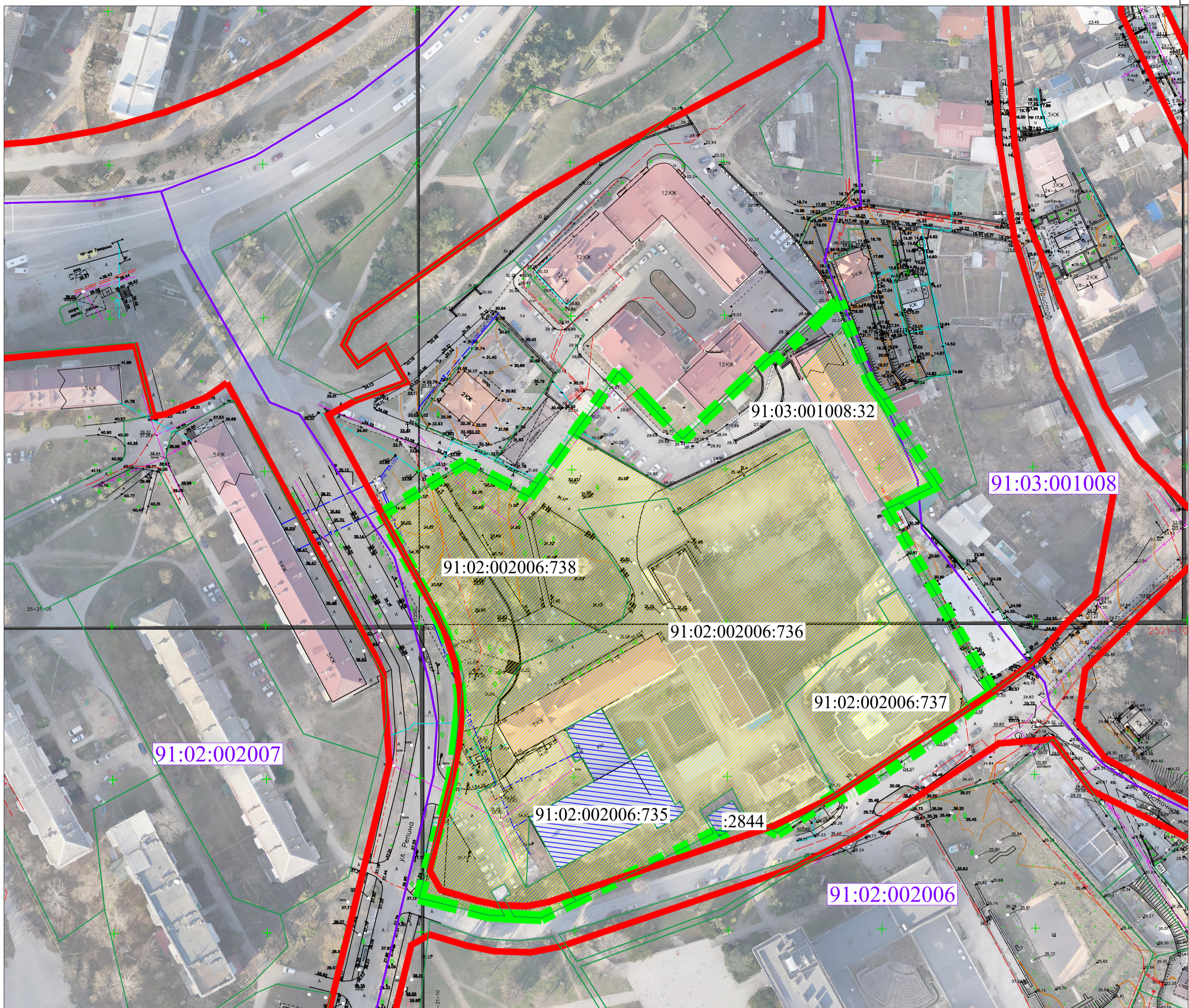
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:3Y1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 869	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:03:001008:32
2	:3Y2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	14	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:3Y3	Производственная деятельность (код 6.0)	10 323	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002006:736
4	:3Y4	Благоустройство территории (код 12.0.2)	5 691	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002006:738.
5	:3Y5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2 072	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:02:002006:737. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствие с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы разработки документации по планировке территории;
 - границы кадастрового квартала;
 - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018;
 - отменяемые красные линии;
 - границы устанавливаемых публичных сервитутов;
 - проектируемые красные линии;
 - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
 - границы образуемых ЗУ с ВРИ "Среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5);
 - границы образуемых ЗУ с ВРИ "Коммунальное обслуживание" (код 3.1);
 - границы образуемых ЗУ с ВРИ "Благоустройство территории" (код 12.0.2);
 - границы образуемых ЗУ с ВРИ "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6);
 - границы образуемых ЗУ с ВРИ "Производственная деятельность" (код 6.0);
 - условные номера образуемых земельных участков;
 - кадастровые номера земельных участков;
 - номер кадастрового квартала.

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

ГЗ-200120-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч				
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Ягодкина			08.21
Разраб.				
ГИП	Горбатюк			08.21
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Стация	Лист
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. М 1: 1000			ПМТ	4 5
Копировал			НИИ ГАИС севастополь	








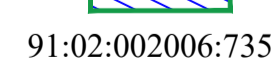
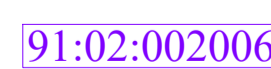
Перечень изменяемых земельных участков в граница проекта межевания территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование
1	2	3	4	5
1	91:03:001008:32	г. Севастополь, ул. Восточная, д. 7	2 502	Для индивидуальной жилой застройки По документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)
2	91:02:002006:737	г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Репина, 1/2	1 958	Для многоэтажной застройки По документу: для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
3	91:02:002006:738	г. Севастополь, ул. Репина, в районе дома № 1	5 785	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения По документу: для благоустройства и размещения объектов отдыха (без права капитального строительства)
4	91:02:002006:736	г. Севастополь, ул. Репина, 1	10 269	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов По документу: для обслуживания производственного корпуса

Перечень неизменяемых земельных участков в границах проекта межевания территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование
1	2	3	4	5
1	91:02:002006:2844	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Репина, 1, ЦКБ "Коралл"	78	Для размещения объектов энергетики по документу: коммунальное обслуживание (код 3.1)
2	91:02:002006:735	г. Севастополь, ул. Репина, 1/1	1 159	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов По документу: для обслуживания производственного корпуса

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы разработки документации по планировке территории;
-  - границы кадастрового квартала;
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  - границы изменяемых земельных участков
-  - границы неизменяемых земельных участков
-  91:02:002006:735 - кадастровые номера земельных участков
-  91:02:002006 - номер кадастрового квартала

ГЗ-200120-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч				
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.		Ягодкина		08.21
Разраб.				
Разраб.				
ГИП		Горбатюк		08.21
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Стадия	Лист
Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков М 1: 1000			ПМТ	5
Копировал			Листов	5

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