



СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С
ЦЕЛЬЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ
СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ И ЧЛЕНАМ СЕМЕЙ
ПОГИБШИХ (УМЕРШИХ) УЧАСТНИКОВ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ
ОПЕРАЦИИ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

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

ГЗ-240107-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2024



СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С
ЦЕЛЬЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ
СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ И ЧЛЕНАМ СЕМЕЙ
ПОГИБШИХ (УМЕРШИХ) УЧАСТНИКОВ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ
ОПЕРАЦИИ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-240107-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2024

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-240107-П-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-240107-П.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-240107-П.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-240107-П-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-240107-П.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-240107-П.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА П.1

Том П.1 Проект межевания территории (ПМТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Том П.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
Содержание документации по планировке территории	стр. 4
Текстовая часть проекта межевания территории	5-10
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11-14
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных	15-16
Границы публичных сервитутов	17
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	18-19
Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	В границах проектирования отсутствуют
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	20
Чертежи межевания территории	21-23
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	л.1
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	л.2
Границы образуемых земельных участков	л.3
Границы изменяемых земельных участков. Границы изымаемых земельных участков.	В границах проектирования отсутствуют
Границы публичных сервитутов	В границах проектирования отсутствуют

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.12.2023 № 141 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов»;

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.12.2023 № 142 «Об утверждении Перечня территории (объектов), подготовка документации по планировке которых осуществляется в рамках раздела 1 части 2 государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 14.02.2024 № 6 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и

членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» (в редакции от 03.04.2024 №22) (далее – Документация).

Работа выполнена в соответствии с:

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

- нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НПП);

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

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

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

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

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов

капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

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

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.

Проектируемая территория расположена в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя, в районе ул. Каштановая, ул. 4-ая Комендорская, ул. 6-ая Комендорская, СТ «Восход», СТ «Швейная фабрика», СТ «Гидрограф», СТ

«Сапун-гора» и составляет 9,8 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:04:002014.



— Границы разработки документации по планировке территории

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе»

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя предоставлена информация от 13.03.2024 № 5577/01-10-04-12/03/24, что по состоянию на 07.03.2024 в границах территории разработки Документации, отсутствуют утвержденные схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действий которой (которых) не истек.

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

Данным проектом предусматривается образование земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», Блокированная жилая застройка (код 2.1.1), «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)», Благоустройство территории (12.0.2), Улично-дорожная сеть (код 12.0.1). 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...-...:ЗУ102	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	400	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
2	:ЗУ103	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1722	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
3	:ЗУ104	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4339	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
4	:ЗУ105	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6701	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
5	:ЗУ106	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3641	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
6	:ЗУ107	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3344	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ
7	:ЗУ108	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4785	Образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, предусмотренным законодательством РФ

только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Исключения составляют земельные участки, занимаемые линейными объектами или планируемые для размещения таких объектов, которые могут включаться в состав различных территориальных зон.

В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования земельных участков с кодом 12.0- «Земельные участки (территории) общего пользования» включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2. Вид разрешенного использования с кодом 12.0.1- «Улично-дорожная сеть» предполагает 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.

Согласно п. 10.1 ст. 1 ГК РФ линейными объектами являются линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Таким образом, земельные участки с ВРИ «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) могут включаться в состав различных территориальных зон.

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 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 видами разрешенного использования земельных участков: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м
1	:ЗУ104	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4339
2	:ЗУ105	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6701
3	:ЗУ106	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3641
4	:ЗУ107	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3344
5	:ЗУ108	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4785
6	:ЗУ109	Благоустройство территории (12.0.2)	11006
7	:ЗУ110	Благоустройство территории (12.0.2)	2303
8	:ЗУ111	Благоустройство территории (12.0.2)	4269
9	:ЗУ112	Благоустройство территории (12.0.2)	6845
10	:ЗУ113	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	521
11	:ЗУ114	Благоустройство территории (12.0.2)	7660

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

В соответствии со статьей 3.1 Закона г. Севастополя от 25 июля 2014 г. № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» (с изменениями и дополнениями) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд наряду с основаниями, установленными статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется также по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией следующих объектов:

- 1) объектов организаций здравоохранения (больниц, диспансеров, амбулаторий, поликлиник, центров систем здравоохранения, медицинских организаций скорой медицинской помощи);
- 2) объектов организаций образования (учреждения общего образования, профессионального образования, дополнительного образования);
- 3) объектов культуры, спорта и территорий общего пользования.

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд:

Границы публичных сервитутов

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

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» не предусматривается установление публичных сервитутов.

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2
4.	12.0.1	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
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.

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 с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» не имеет общих границ с территориями, в отношении которых утверждены проекты планировки и проекты межевания территории.

Чертежи межевания территории

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

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

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

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

На чертеже № 1, в составе проекта межевания, отображены элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть, квартал (часть квартала). В связи с тем, что проектом новые красные линии не устанавливаются, элементы планировочной структуры остаются без изменений;

На чертеже № 2, в составе проекта межевания, отображены красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Документацией по планировке территории отмена существующих и установление новых красных линий не

предусматривается;

На чертеже №3 отображены границы образуемых земельных участков, сформированные с учетом существующих красных линий, в соответствии с существующими 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.

Изменение границ существующих земельных участков или изъятие земельных участков проектом межевания не предусматривается.

В данном проекте межевания не разрабатывается графическая часть «Границы публичных сервитутов», в связи с тем, что установление публичных сервитутов настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено.

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



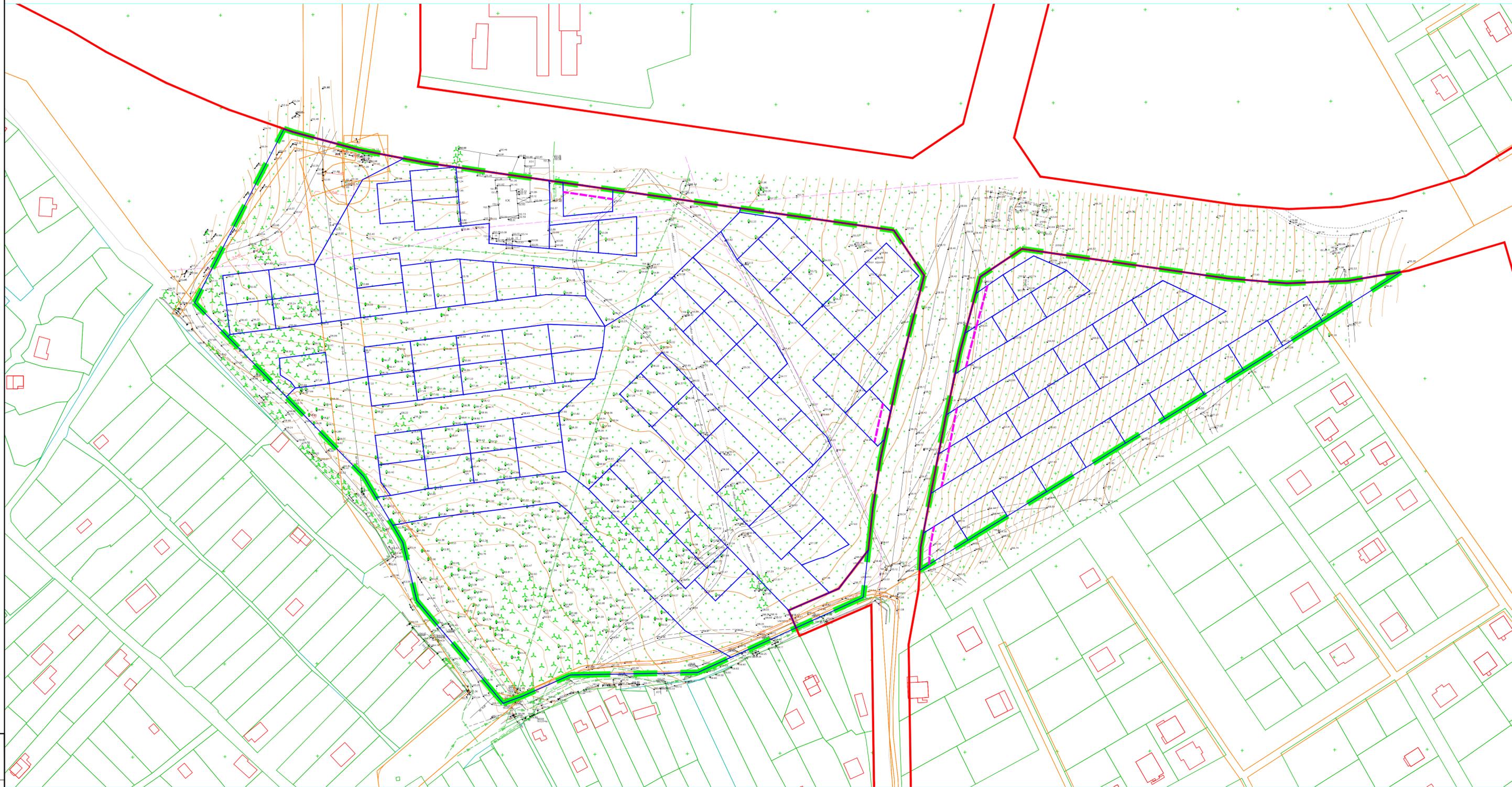
Условные обозначения:

- границы разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- границы существующего элемента планировочной структуры - квартала (части квартала)
- границы существующего элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть

В связи с тем, что проектом новые красные линии не устанавливаются, элементы планировочной структуры остаются без изменений

Согласовано
 Подп. и дата
 Вам инв. №
 Тип № подл.

						ГЗ-240107-П.1-ПМТ-О(У)Ч			
						Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе"			
Изм.	Кодум.	Лист	Масш.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	3
Разраб.	Кириченко			06.24		Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000			
Разраб.	Сучихина			06.24					
Нач. отдела	Горбатов			06.24					
						Копировал			
						А1			



Условные обозначения:

- границы разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- границы земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
- Зона территориальная или иная согласно сведений ЕГРН
- :3164 - границы и номера образуемых земельных участков
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Примечание:

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

ГЗ-240107-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе"					
Изм.	Кодм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко			<i>[Signature]</i>	06.24
Разраб.	Сучихина			<i>[Signature]</i>	06.24
Нач. отдела	Горбатов			<i>[Signature]</i>	06.24
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:1000					
				Стадия	Лист
				ПМТ	2
				Листов	3



Условные обозначения:

- границы разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- границы земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
- Зона территориальная или иная согласно сведений ЕГРН
- :3Y54 - границы и номера образуемых земельных участков
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" код 2.1
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Блокированная жилая застройка" код 2.3
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0)
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" код 12.0.2
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" код 12.0.1

ГЗ-240107-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории					
"Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе"					
Изм.	Код	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко				06.24
Разраб.	Сучихина				06.24
Нач. отдела	Горбатов				06.24
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
Границы образуемых земельных участков. М 1:1000				ПМТ	3
				Листов	3

Сотласовано
Изм. № подл. Полн. и дата
Взам. инв. №