



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

е-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ
УЛ. ОЧАКОВЦЕВ, 24 Г.СЕВАСТОПОЛЬ»**

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

1-СПДД/2023-1.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: Индивидуальный предприниматель Григорянц Марат Георгиевич

**г. Севастополь
2023**



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 МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ
УЛ. ОЧАКОВЦЕВ, 24 Г.СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

**Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть
1-СПДД/2023-I.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор



П.В.Кораблёв

Начальник отдела

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2023

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
1-СПДД/2023-1-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
1-СПДД/2023-1.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том I.1	
1-СПДД/2023-1.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том I.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1

Том I.1 Проект межевания территории (ПМТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Том I.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Текстовая часть проекта межевания территории	5-10
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11-12
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	13-14
Границы публичных сервитутов	15
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	16
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	17
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	18-20
Чертежи межевания территории	21-22
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.1
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.2
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	л.3
Границы образуемых и изменяемых земельных участков	л.4

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Очаковцев, 24, г. Севастополь». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды».

Данный проект межевания территории подготовлен с учетом принятия Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию». В соответствии с положениями п.п. а) п. 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1_1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 – НГП);

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

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

Общая площадь границ территории разработки составляет 1,25 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:03:001011.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается между дорогами общего пользования ул. Очаковцев и ул. Кулакова в Ленинском районе города Севастополя. (рис. 1).



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

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

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

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя предоставлена информация от 16.02.2023 № 4152/01-10-04-12/03/23, что в границах территории разработки Документации, схемы расположения земельных участков, сведения о которых в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, Департаментом не утверждались.

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

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	88	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Магазины (код 4.4) Деловое управление (код 4.1)	372	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, путем перераспределения или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	200	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, путем перераспределения или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	385	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	36	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным

				действующим законодательством РФ
6	:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	493	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	536	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
8	:ЗУ8(1.....21)*	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	252	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

*Образуемый земельный участок :ЗУ8 является многоконтурным и состоит из 21 контура.

Для образуемых земельных участков допускается применение всех видов разрешенного использования, установленных регламентом, предусмотренным для данной территориальной зоны ПЗЗ.

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

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

Таблица 2

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	88
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	200
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	385
:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	36
:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	536
:ЗУ8(1...21)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	252

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

Документацией по планировке территории «Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Очаковцев,24, г. Севастополь» не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Границы публичных сервитутов

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

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

Документацией по планировке территории «Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Очаковцев,24, г. Севастополь» не предусматривается установление публичных сервитутов.

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
3.	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)
4.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м

Согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора

видов разрешенного использования земельных участков», содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

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

В границах разработки документации по планировке территории «Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Очаковцев,24, г. Севастополь» отсутствуют лесные земельные участки.

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

Граница разрабатываемой документации по планировке территории «Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Очаковцев,24, г. Севастополь» не имеет общих границ с территорией, в отношении которой утвержден проект межевания.

Чертежи межевания территории

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

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

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

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

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

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

- Чертеж № 1 - Границы существующих элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 2 - Границы планируемых элементов планировочной структуры;

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

- Чертеж № 4 - Границы образуемых и изменяемых земельных участков;

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие существующие элементы планировочной структуры: квартал (часть квартала) существующий, граница разработки документации по планировке территории, красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя №248-ПП от 23.04.2018г., границы существующих земельных участков и границы существующих ОКСов, согласно сведений из ЕГРН.

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

проектируемый, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, граница разработки документации по планировке территории, красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя №248-ПП от 23.04.2018г., границы существующих земельных участков и границы существующих ОКСов, согласно сведений из ЕГРН.

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, граница разработки документации по планировке территории, границы существующих земельных участков и границы существующих ОКСов, согласно сведений из ЕГРН;

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, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, границы изменяемых земельных участков, граница разработки документации по планировке территории, границы существующих земельных участков и границы существующих ОКСов, согласно сведений из ЕГРН.

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



-граница разработки документации по планировке территории



-красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018



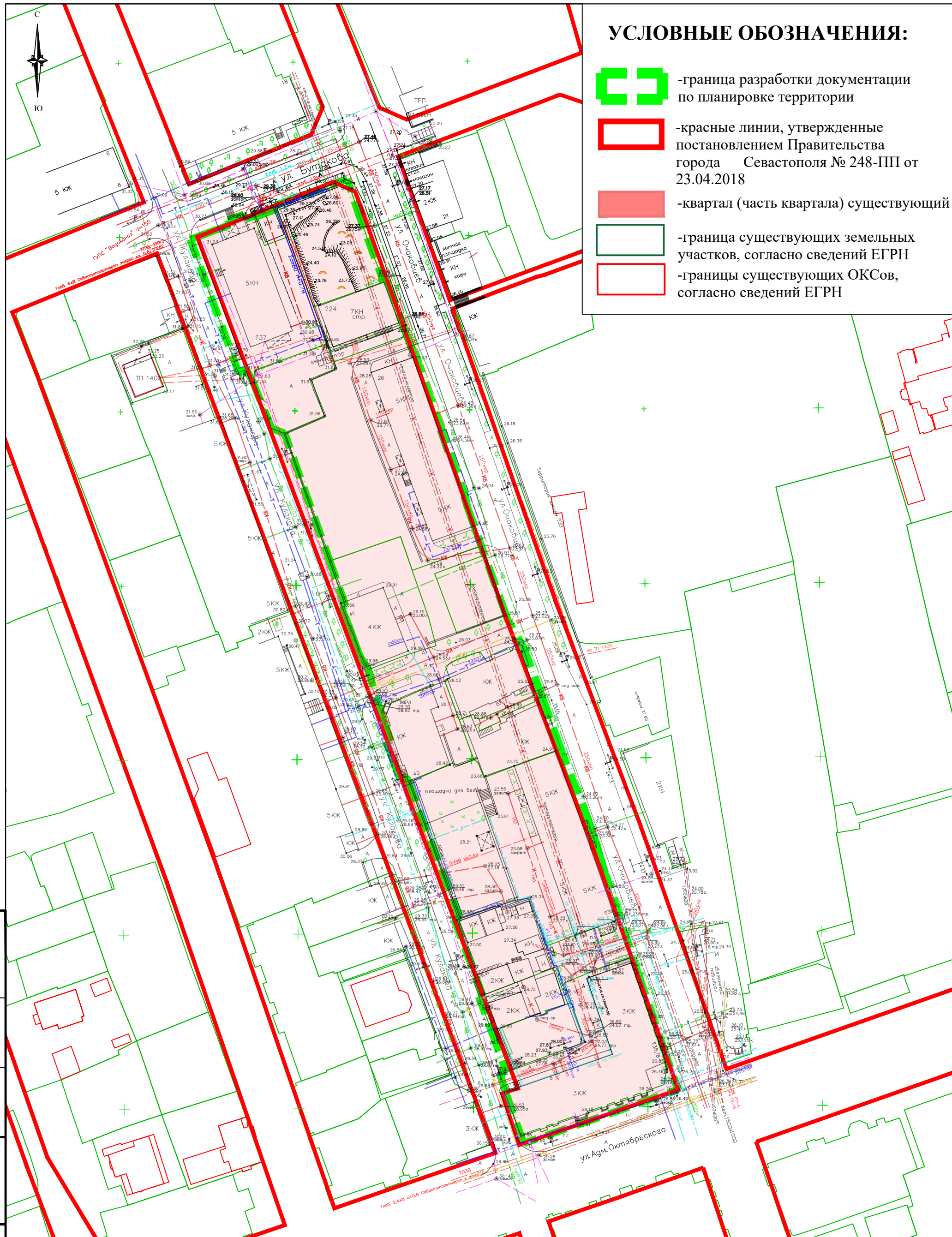
-квартал (часть квартала) существующий



-граница существующих земельных участков, согласно сведений ЕГРН



-границы существующих ОКСов, согласно сведений ЕГРН



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

1-СПДД/2023-1.1-ПМТ-О(У)Ч

Документация по планировке территории
«Проект межевания территории, расположенной в районе
ул. Очаковцев, 24, г. Севастополь»

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко			<i>Кириченко</i>	04.24
Разраб.	Должиков			<i>Должиков</i>	04.24
Разраб.					
Нач. отдела	Горбатюк			<i>Горбатюк</i>	04.24

Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	4

Границы существующих элементов
планировочной структуры. М 1:1000

НИИ ГАИС
севастополь

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



-граница разработки документации по планировке территории



-квартал (часть квартала) проектируемый



-красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018



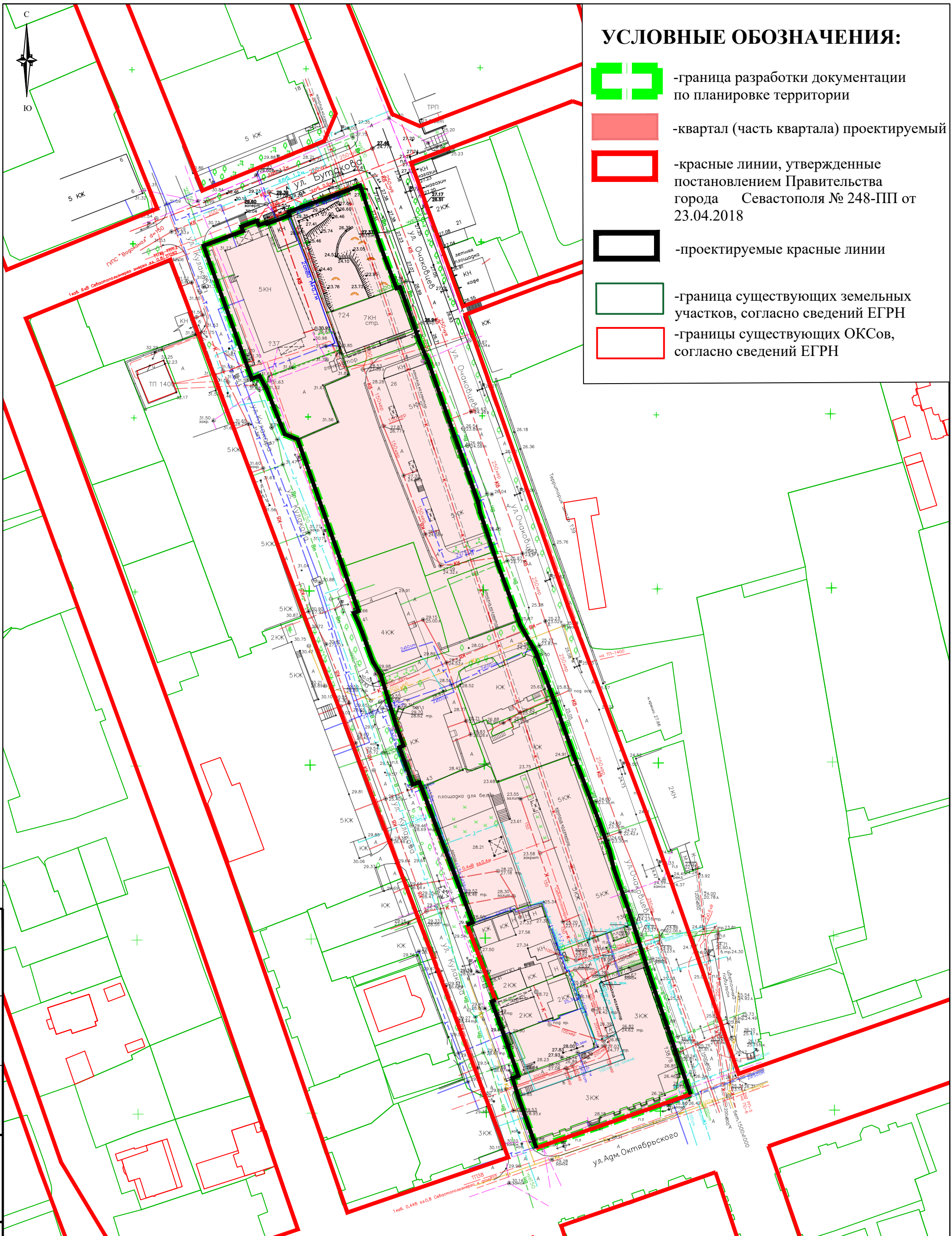
-проектируемые красные линии



-граница существующих земельных участков, согласно сведений ЕГРН



-границы существующих ОКСов, согласно сведений ЕГРН



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

1-СПДД/2023-1.1-ПМТ-О(У)Ч

Документация по планировке территории
«Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Очаковцев, 24, г. Севастополь»

Изм.	Колу.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.				Кириченко	04.24
Разраб.				Должиков	04.24
Разраб.					
Нач. отдела				Горбатьюк	04.24








Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	2	4

Границы планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  -граница разработки документации по планировке территории
-  -красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  -красные линии, отменяемые документацией по планировке территории
-  -проектируемые красные линии
-  -линии отступа от красных линий
-  -граница существующих земельных участков, согласно сведений ЕГРН
-  -границы существующих ОКСов, согласно сведений ЕГРН



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.




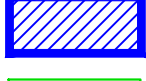


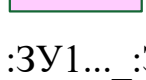
Согласовано

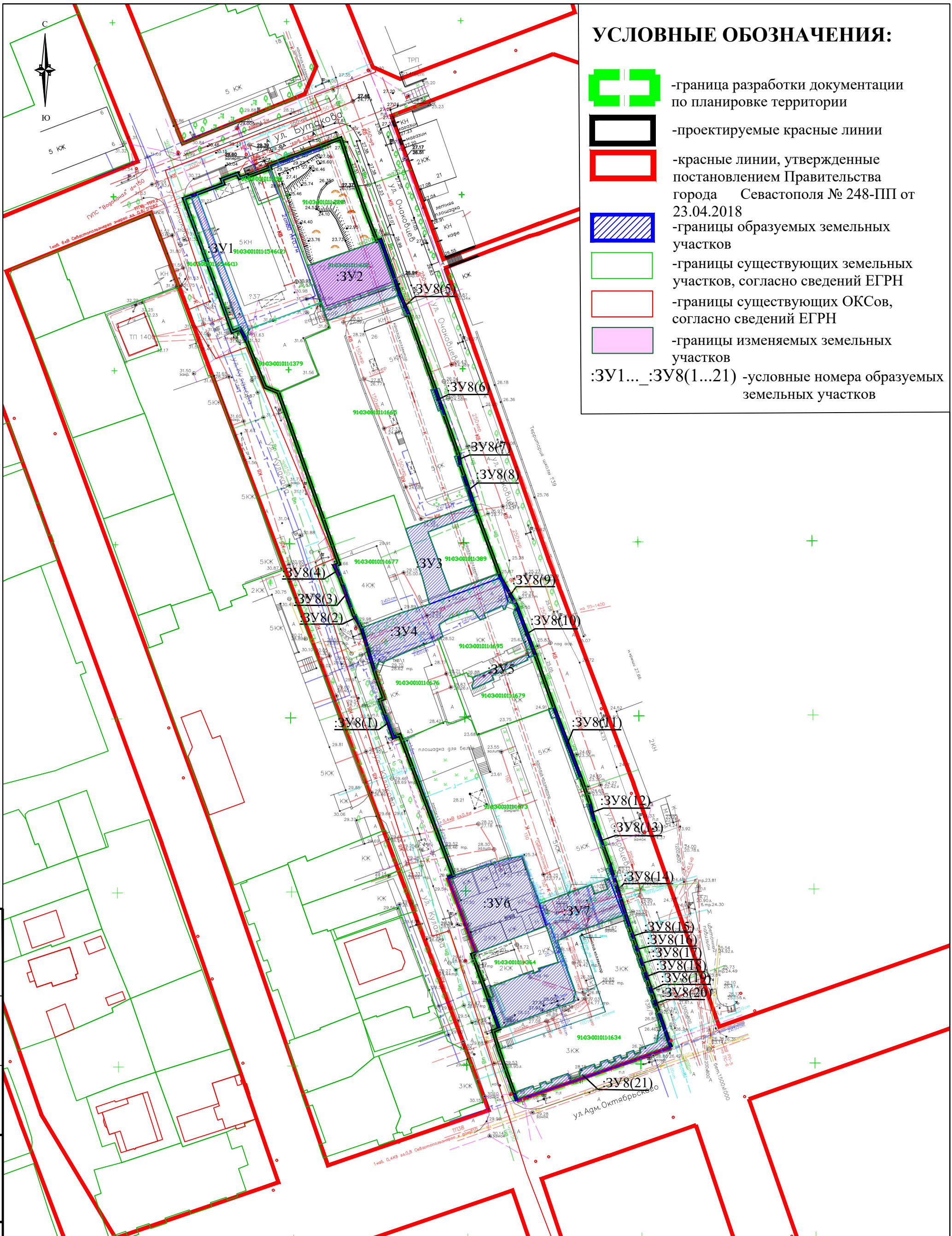
Взам.инв.№

Инва.№ подл. Подп. и дата

1-СПДД/2023-1.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Очаковцев, 24, г. Севастополь»					
Изм.	Колу.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко			<i>Кириченко</i>	04.24
Разраб.	Должиков			<i>Должиков</i>	04.24
Разраб.					
Нач. отдела	Горбатьюк			<i>Горбатьюк</i>	04.24
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:1000			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	3	4
НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ					
Копировал				А3	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  -граница разработки документации по планировке территории
-  -проектируемые красные линии
-  -красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  -границы образуемых земельных участков
-  -границы существующих земельных участков, согласно сведений ЕГРН
-  -границы существующих ОКСов, согласно сведений ЕГРН
-  -границы изменяемых земельных участков
- :ЗУ1... :ЗУ8(1...21) -условные номера образуемых земельных участков



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

Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко			<i>Кириченко</i>	04.24
Разраб.	Должиков			<i>Должиков</i>	04.24
Разраб.					
Нач. отдела	Горбатьюк			<i>Горбатьюк</i>	04.24

1-СПДД/2023-1.1-ПМТ-О(У)Ч

Документация по планировке территории
«Проект межевания территории, расположенной в районе
ул. Очаковцев, 24, г. Севастополь»

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	4	4

Границы образуемых и изменяемых земельных участков. М 1:1000

НИИ ГАИС
севастополь