



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](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:001014 В РАЙОНЕ  
УЛ. АДМИРАЛА ЮМАШЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-220101-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

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](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:001014 В РАЙОНЕ  
УЛ. АДМИРАЛА ЮМАШЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II.1**

**Проект межевания территории.  
Основная (утверждаемая) часть  
ГЗ-220101-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

**г. Севастополь  
2023**



### Список исполнителей

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

### Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
<b>ГЗ-220101-I-ППТ</b>	<b>Проект планировки территории в составе:</b>	<b>Том I</b>	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-220101-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-220101-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
<b>ГЗ-220101-II-ПМТ</b>	<b>Проект межевания территории в составе:</b>	<b>Том II</b>	
ГЗ-220101-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-220101-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА П.1

<b>Том П.1 Проект межевания территории (ПМТ)</b>	
<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>Том П.1</b>
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	11-21
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	22-28
Границы публичных сервитутов	29
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	30-32
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	33
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	34-36
Чертежи проекта межевания территории	37-38
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 земельных участков	л.4
Границы изменяемых земельных участков	л.5
Границы изымаемых земельных участков	л.6



### **Текстовая часть проекта межевания территории**

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, 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 25.01.2022 № 7 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь» (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, Правила землепользования и застройки города федерального значения Севастополя);

- 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, определение потенциала для комплексного развития территории и обоснование размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования.

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).



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).

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя, и составляет 94,0 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:02:001014, 91:02:001017, 91:02:001013, 91:02:001012, 91:02:001003.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе проспекта Октябрьской Революции, ул. Степаняна, ул. Адмирала Фадеева, ул. Адмирала Юмашева.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница разработки документации по планировке территории

*Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь»*



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 РФ в адрес Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Департамент) был направлен запрос исполнителя работ от 27.01.2022 № 86/03-02-01-03-08/03/22 о наличии в границах территории разработки ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь», утвержденных схем 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 следующими способами: раздел, объединение, перераспределение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, 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 (код 12.0)	<b>23 876</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
2	:ЗУ2	Отдых (рекреация) (код 5.0), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>2 497</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:339.
3	:ЗУ3	Деловое управление (код 4.1)	<b>362</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:5450.
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>88 511</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>3 389</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
6	:ЗУ6	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки	<b>4 061</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом,

		(территории) общего пользования (код 12.0)		установленным действующим законодательством РФ.
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>494</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>6 971</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, <b>изъятие</b> земельных участков для государственных и муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>6 664</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, <b>изъятие</b> земельных участков для государственных и муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
10	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>2 090</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
11	:ЗУ11	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<b>7 111</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:64
12	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>4 003</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
13	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>7 088</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
14	:ЗУ14	Магазины (код 4.4)	<b>449</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
15	:ЗУ15	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<b>846</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением



				правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:5437.
16	:ЗУ16	Оказание услуг связи (код 3.2.3), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4)	<b>1 749</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6770.
17	:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>2 953</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
18	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>3 143</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
19	:ЗУ19	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>2 005</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
20	:ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>3 545</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
21	:ЗУ21	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>6 474</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
22	:ЗУ22	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>1 019</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
23	:ЗУ23	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>5 149</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
24	:ЗУ24	Магазины (код 4.4)	<b>301</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. В границах образуемого земельного участка расположен объект недвижимости нежилого назначения - "Торговый павильон" К№ 91:02:001014:667, адрес: г. Севастополь, ул. Фадеева, д. 19А.

25	:ЗУ25	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<b>2 187</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
26	:ЗУ26	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<b>1 027</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
27	:ЗУ27	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>3 220</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
28	:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>8 968</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
29	:ЗУ29	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>3 139</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
30	:ЗУ30	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>2 558</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
31	:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>8 592</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
32	:ЗУ32	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>6 262</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
33	:ЗУ33	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>8 011</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
34	:ЗУ34	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<b>9 246</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6433.
35	:ЗУ35	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	<b>1 260</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом,



				установленным действующим законодательством РФ.
36	:ЗУ36	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<b>2 922</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6355.
37	:ЗУ37	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<b>4 786</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6410.
38	:ЗУ38	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>2 536</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
39	:ЗУ39	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>11 409</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
40	:ЗУ40	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<b>114</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
41	:ЗУ41	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>802</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
42	:ЗУ42	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<b>5 139</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:7247.
43	:ЗУ43	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>4 961</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
44	:ЗУ44	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>1 581</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом,

				установленным действующим законодательством РФ.
45	:ЗУ45	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>1 879</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
46	:ЗУ46	Деловое управление (код 4.1); Бытовое обслуживание" (код 3.3)	<b>529</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:2411.
47	:ЗУ47	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>6 442</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
48	:ЗУ48	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<b>8 841</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6372.
49	:ЗУ49	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>9 389</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
50	:ЗУ50	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<b>8 170</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
51	:ЗУ51	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>4 021</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
52	:ЗУ52	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<b>116</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
53	:ЗУ53	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	<b>5 290</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением



				правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:417.
54	:ЗУ54	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>44 381</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
55	:ЗУ55	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>925</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
56	:ЗУ56	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>8 616</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, <b>изъятие</b> земельных участков для государственных и муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
57	:ЗУ57	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<b>3 431</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6340.
58	:ЗУ58	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>7 452</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
59	:ЗУ59	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>295</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
60	:ЗУ60	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>2 556</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
61	:ЗУ61	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>3 330</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
62	:ЗУ62	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>1 589</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
63	:ЗУ63	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>3 674</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом,

				установленным действующим законодательством РФ.
64	:ЗУ64	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>4 469</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
65	:ЗУ65	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>5 261</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
66	:ЗУ66	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>8 605</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6386.
67	:ЗУ67	Магазины (код 4.4)	<b>50</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
68	:ЗУ68	Общественное питание (код 4.6)	<b>259</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
69	:ЗУ69	Магазины (код 4.4)	<b>1 832</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:5449.
70	:ЗУ70	Служебные гаражи (код 4.9)	<b>1 039</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного ЗУ с КН 91:02:001014:6325.
71	:ЗУ71	Магазины (код 4.4)	<b>378</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
72	:ЗУ72	Рынки (код 4.3)	<b>55</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.



73	:3У73	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	36 757	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение, <b>изъятие</b> земельных участков для государственных и муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
----	-------	--	--------	---

В соответствии с частью 5 статьи 16 Закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Изменение границ земельного участка, возможно только на основании протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

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. 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

<b>Условный номер</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории</b>	<b>Площадь, кв. м</b>
<b>:ЗУ1</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>23 876</b>
<b>:ЗУ2</b>	Отдых (рекреация) (код 5.0), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>2 497</b>
<b>:ЗУ4</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>88 511</b>
<b>:ЗУ5</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>3 389</b>
<b>:ЗУ6</b>	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>4 061</b>
<b>:ЗУ7</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>494</b>
<b>:ЗУ8</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>6 971</b>
<b>:ЗУ9</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>6 664</b>
<b>:ЗУ10</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>2 090</b>
<b>:ЗУ12</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>4 003</b>
<b>:ЗУ13</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>7 088</b>
<b>:ЗУ17</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>2 953</b>
<b>:ЗУ18</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>3 143</b>
<b>:ЗУ19</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>2 005</b>

<b>:ЗУ20</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>3 545</b>
<b>:ЗУ21</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>6 474</b>
<b>:ЗУ22</b>	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>1 019</b>
<b>:ЗУ23</b>	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>5 149</b>
<b>:ЗУ27</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>3 220</b>
<b>:ЗУ28</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>8 968</b>
<b>:ЗУ29</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>3 139</b>
<b>:ЗУ30</b>	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>2 558</b>
<b>:ЗУ31</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>8 592</b>
<b>:ЗУ32</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>6 262</b>
<b>:ЗУ33</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>8 011</b>
<b>:ЗУ38</b>	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>2 536</b>
<b>:ЗУ39</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>11 409</b>
<b>:ЗУ41</b>	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>802</b>
<b>:ЗУ43</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>4 961</b>
<b>:ЗУ44</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>1 581</b>
<b>:ЗУ45</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>1 879</b>
<b>:ЗУ47</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>6 442</b>
<b>:ЗУ49</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>9 389</b>
<b>:ЗУ51</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>4 021</b>
<b>:ЗУ54</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>44 381</b>
<b>:ЗУ55</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>925</b>
<b>:ЗУ56</b>	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>8 616</b>
<b>:ЗУ58</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>7 452</b>



<b>:ЗУ59</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>295</b>
<b>:ЗУ60</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>2 556</b>
<b>:ЗУ61</b>	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>3 330</b>
<b>:ЗУ62</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>1 589</b>
<b>:ЗУ63</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>3 674</b>
<b>:ЗУ64</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>4 469</b>
<b>:ЗУ65</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>5 261</b>
<b>:ЗУ66</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>8 605</b>
<b>:ЗУ73</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<b>36 757</b>

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в Таблице 3.

Таблица 3

№п/п	Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН				Информация об образуемых земельных участках			Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН
	К№ земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование ЗУ	Площадь ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ в составе ДПТ	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования ЗУ в составе ДПТ	Сведения о зарегистрированных правах
1	91:02:001014:5451	г.Севастополь, пр-кт Октябрьской Революции, в районе дома № 25	20	Для обслуживания индивидуального металлического гаража	20	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Данные отсутствуют
2	91:02:001003:821, без координат границ	г. Севастополь, пр-кт Октябрьской Революции, 43	21	для размещения объекта МАФ (киоск "Кулинария")	21	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Данные отсутствуют
3	91:02:001014:882	г. Севастополь, ул. Юмашева, д. 15	14	Для размещения объекта малой архитектурной формы (торгового киоска) без права капитального строительства	14	:ЗУ73	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Данные отсутствуют



4	91:02:00101 4:838, без координат границ	г. Севастополь, ул. Степаняна, 3- 5	46	для размещения объекта малой архитектурной (МАФ) - торгового павильона, без права капитального строительства	46	:ЗУ56	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории ) общего пользовани я (код 12.0)	Данные отсутствуют
---	--	---	----	---	----	-------	---	-----------------------

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

- если земельный участок относится к государственной (муниципальной) собственности, то он резервируется для целей указанных в проекте планировки и межевания;

- если земельный участок (и ОКС в границах такого участка) относится к частной собственности, то данный участок (и ОКС в границах такого участка) подлежит изъятию (выкупу) для государственных или муниципальных нужд.

Пунктом 5 статьи 1 Земельного кодекса РФ установлены принципы единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. В соответствии указанным п.5 ст.1 Земельного кодекса РФ, в случае размещения объектов недвижимости в границах земельных участков, в отношении которых (либо частей таких земельных участков) предусматриваются проектные решения по их изъятию для государственных или муниципальных нужд, предусмотреть также мероприятия по изъятию и объектов недвижимости, расположенных в их границах.

### **Границы публичных сервитутов**

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, 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 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.	2.5	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
4.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
7.	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)
	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
8.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
9.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
12.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)



	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
13.	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

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**

Проектом межевания территории в составе Документации не предусматривается определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.



**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 разработки настоящей документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь» имеет общие границы со следующими утвержденными ранее проектами межевания территории:

- «Проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» утвержден постановлением Правительства Севастополя № 173-ПП от 18.03.2019 «Об утверждении градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе»;

- «Проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, Рыбацкий причал» утвержден постановлением Правительства Севастополя № 655-ПП от 13.12.2019 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя;

- «Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе» утвержден на основании постановления Правительства Севастополя № 371-ПП от 10.08.2021 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе»;

- «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001013 в районе пр-та Октябрьской Революции, г. Севастополь» утвержден на основании постановления Правительства Севастополя № 569-ПП от 10.11.2022 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект

планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001013 в районе пр-та Октябрьской Революции, г. Севастополь»;

- «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Парковая – ул. Щитовая – ул. Адмирала Фадеева в г. Севастополе» утвержден на основании постановления Правительства Севастополя № 616-ПП от 02.12.2022 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Парковая – ул. Щитовая – ул. Адмирала Фадеева в г. Севастополе».

Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе» представлен в таблице № 4.

**Таблица № 4**

№т.	X	Y
32	4931517.69	4376328.7
33	4931507.84	4376240.01
34	4931503.65	4376204.45
35	4931500.44	4376168.64
36	4931479.94	4375978.46
37	4931472.28	4375906.09
38	4931467.84	4375878.92
39	4931459.19	4375845.58
40	4931446.35	4375811.74
41	4931407.08	4375735.67
42	4931389.3	4375709.99
43	4931372.27	4375677.97

Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, Рыбацкий причал» представлен в таблице № 5.

**Таблица № 5**

№т.	X	Y
153	4930782,25	4377057,31
154	4930804,21	4377054,06
155	4930861,76	4377041,21
156	4930903,50	4377032,08
157	4930996,61	4377001,20
158	4931048,23	4376983,92
159	4931113,69	4376961,19
160	4931155,66	4376937,98
161	4931272,98	4376863,14
162	4931360,17	4376806,33



163	4931439,95	4376752,98
164	4931474,03	4376720,87
165	4931502,44	4376684,56
166	4931521,45	4376643,56

Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе» представлен в таблице № 6.

**Таблица № 6**

№т.	X	Y
41	4931372,29	4375677,95
42	4931368,34	4375706,76
43	4931343,04	4375731,76
44	4931304,31	4375768,86
45	4931282,17	4375788,73
46	4931270,32	4375792,84
47	4931253,34	4375803,40
48	4931239,10	4375817,46
49	4931205,15	4375859,41

Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001013 в районе пр-та Октябрьской Революции, г. Севастополь» представлен в таблице № 7.

**Таблица № 7**

№т.	X	Y
64	4931157,76	4375821,06
63	4931158,67	4375835,78
62	4930943,63	4376101,46

Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Парковая – ул. Щитовая – ул. Адмирала Фадеева в г. Севастополе» представлен в таблице № 8.

**Таблица № 8**

№т.	X	Y
6	4931492,45	4376328,07
5	4931512,53	4376520,50

### 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 - 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 земельных участков;

- Чертеж № 5 - Границы изменяемых земельных участков;

- Чертеж № 6 - Границы изымаемых земельных участков.





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.

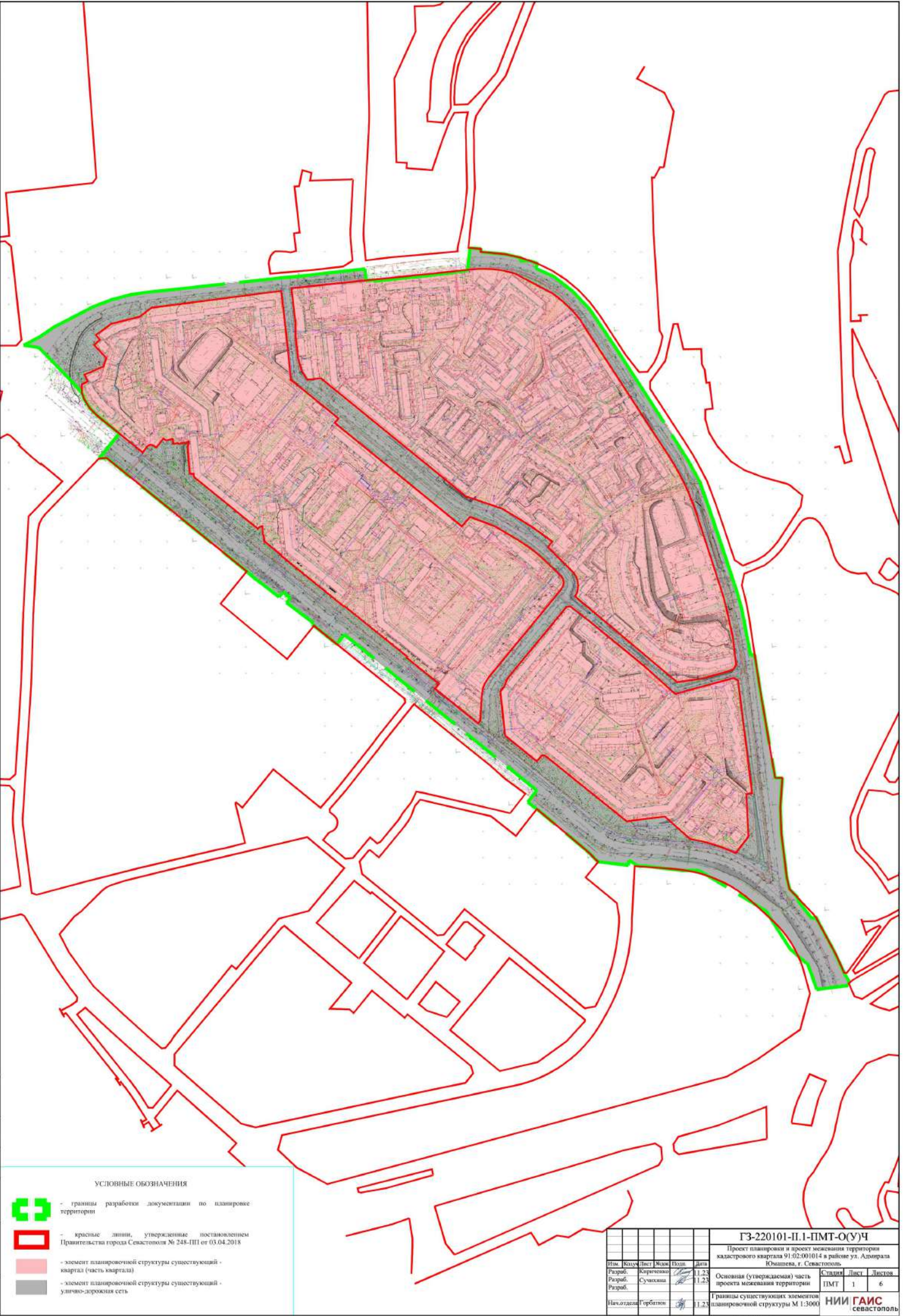


**Чертежи  
проекта межевания территории**

Имя, Фамилия, Подпись, Дата, Выполнил, №, Согласовано

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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



						<b>ГЗ-220101-П.1-ПМТ-О(УЧ)</b>			
						Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Альмира Юшлева, г. Севастополь.			
Изм.	Внесено	Лист	Жилое	Полн.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Страница	Лист	Листов
Разработ.	Корректировка				1.23		ПМТ	1	6
Разработ.	Существ.				1.23				
Нач. отдела	Горбатов				1.23	Границы существующих элементов планировочной структуры М 1:3000			
						<b>НИИ ГАИС Севастополь</b>			
						Копировал А1			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - квартал (часть квартала) проектируемый
-  - проектируемая улично-дорожная сеть
-  - проектируемые территории общего пользования

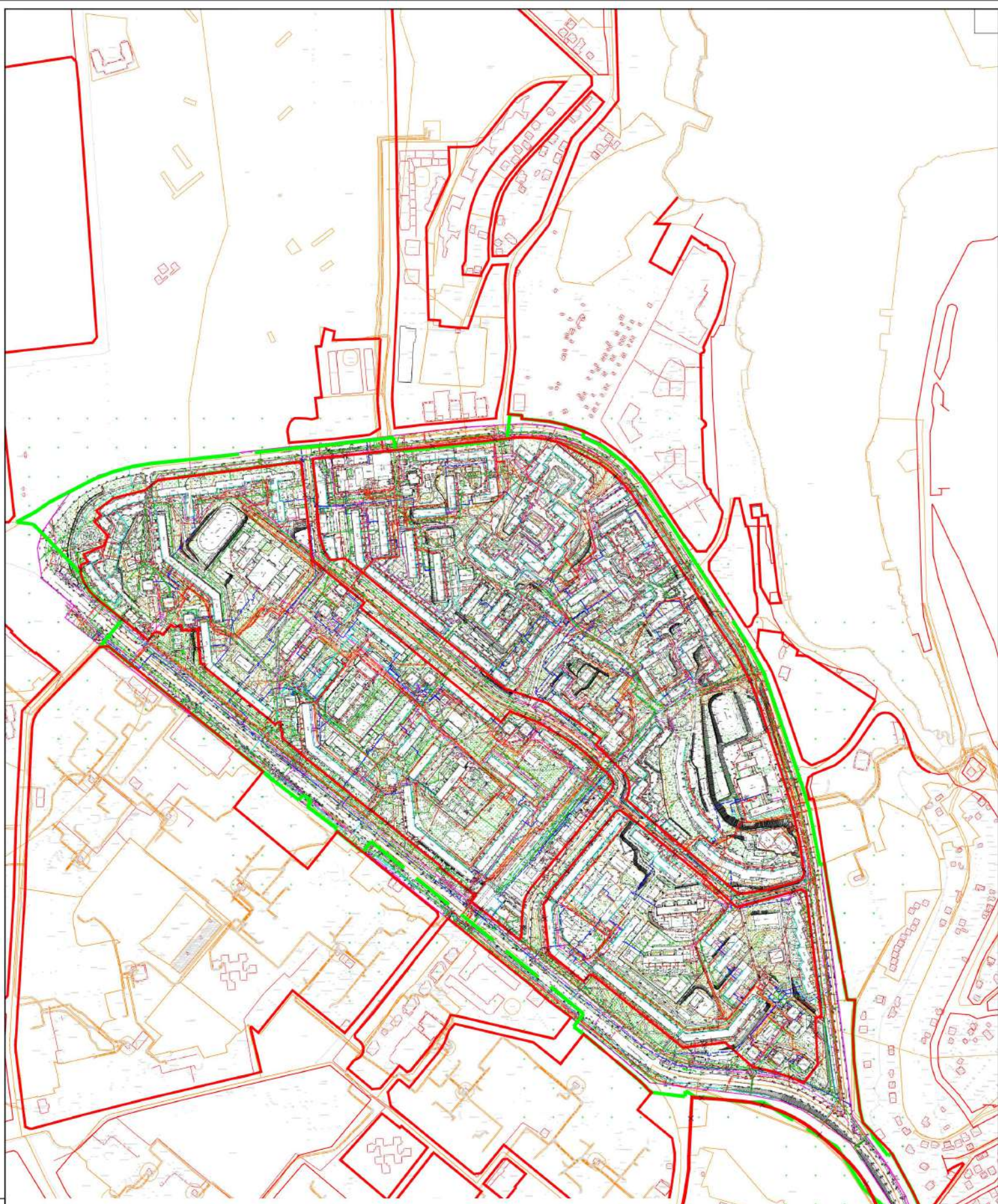
ГЗ-230103-П.1-ПМТ-О(УЧ)					
Проект планировки и проект межевания территории квартального квартала 91-02-001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь.					
Изм.	Внес.	Лист	Испол.	Полн.	Дата
Разр.	Корректир.				2.23
Разр.	Сущес.				2.23
Разр.					
Нач.отдел.	Горбатов				2.23





Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Страница	Лист	Листов
			ПМТ	4	5
Границы планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:3000			<b>НИИ ГАИС</b> Севастополь		
Копировал			А1		

Лист Жилой 1. Подпись и дата: \_\_\_\_\_  
 Выполнил: \_\_\_\_\_





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - красные линии, отменяемые документацией по планировке территории

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, и 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 устанавливаются 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 отступление 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 соответствующие 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.

<b>ГЗ-220101-П.1-ПМТ-О(УЧ)</b>					
Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:00101:4 в районе ул. Адмирала Юшнера, г. Севастополь.					
Изм.	Взам.	Лист	Колос.	Форм.	Дата
Разрб.	Корректир.	Существ.			1.1.23
Разрб.	Существ.				1.1.23
Нач.отдела	Горбатов				1.1.23
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					
Красные линии. Линии отступа от красных линий. Линии определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.					
М.П. 2018					
				Страница	Лист
				ПМТ	3 / 6
<b>НИИ ГАИС</b> Севастополь					
Копировал А1					





- граница разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлениями Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г., №757-ПП от 14.08.2015
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- границы земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
- 91:02:001014:1 - кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
- 3У1 - условный номер образуемого земельного участка

- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0)
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Обслуживание автотранспорта (код 4.9)"
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" 3.4.1
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)"
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" 2.5
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" 2.4
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Деловое управление" 4.1

- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Отдых (рекреация) (код 5.0), земельные участки (территория) общего пользования (код 12.0)"
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Общественное питание (код 4.6)"
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг" 3.1.1
- границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Магазины" 4.4

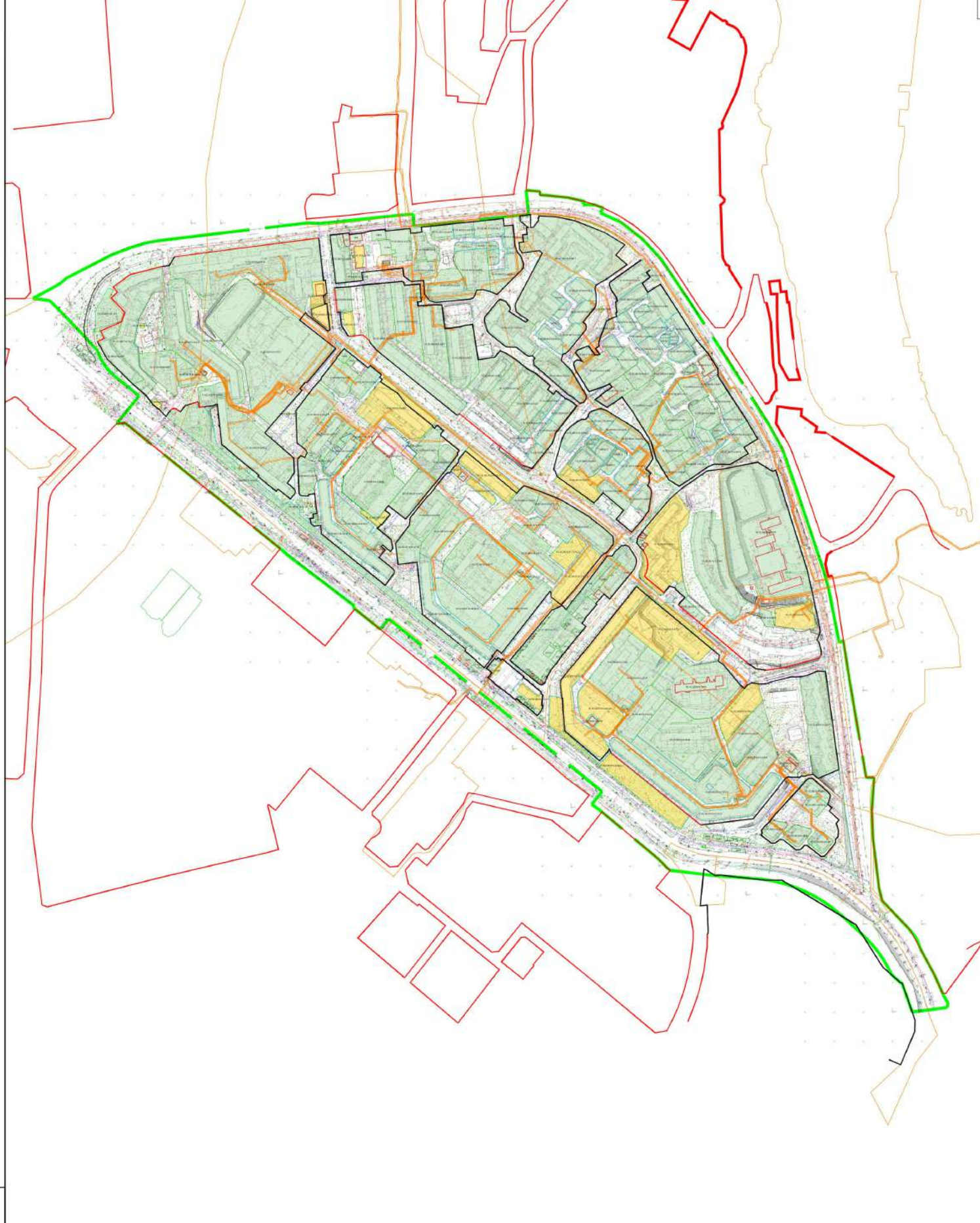
ГЗ-220101-П.1-ПМТ-О(У)Ч				
Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь				
Изм.	Вид изм.	Лист	Дата	Страница
Разрб.	Корректировка	1.23		4
Разрб.	Существ.	1.23		6
Нач.отдел.	Горб.отдел	1.23		

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории  
 Границы образуемых земельных участков  
 М 1:3000

НИИ ГАИС Севастополь  
 Копировал А1

Лист Желтого цвета в датах Выпуска





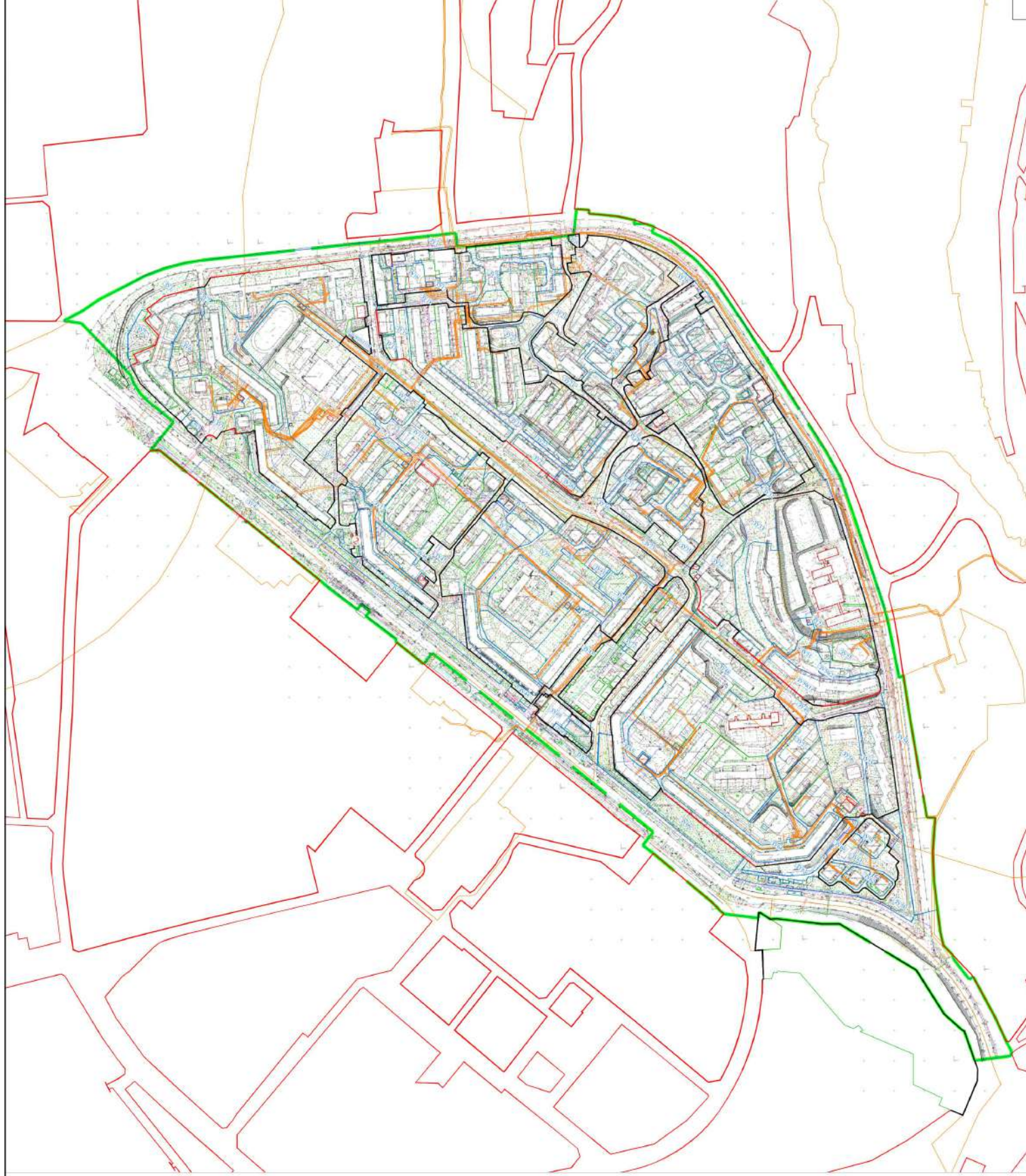
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- 91:02:001014:068 - границы и кадастровые номера земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- 91:02:001003:871 - границы и кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых, получены из открытых информационных источников
-  - границы неизменяемых земельных участков
-  - границы изменяемых земельных участков

<b>ГЗ-220101-П.1-ПМТ-О(У)Ч</b>							
Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмиева, г.Севастополь							
Изм.	Внес.	Внес.	Внес.	Дата	Страница		
Разр.	Корректир.	Испол.	Испол.	2.2.3	Лист		
Разр.	Сущ.	Испол.	Испол.	2.2.3	Лист		
Нач.отдел.	Гар.	Испол.	Испол.	2.2.3	Лист		
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					ПМТ	5	6
Границы изменяемых земельных участков М 1:3000					<b>НИИ ГАИС</b> Севастополь		
Копировал					А1		

Имя, Фамилия, Подпись, Дата, Взам.инв.№, Ссылка на файл





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - границы и кадастровые номера земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  - границы и кадастровые номера земельных участков, сведения о местонахождении которых, получены из открытых информационных источников (без координат границ)
-  - границы образуемых земельных участков
-  - границы изымаемых земельных участков (частей земельных участков), в отношении которых предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
-  - условные номера земельных участков, в отношении которых предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
-  - условные номера образуемых земельных участков

Перечень планируемых земельных участков в рамках которых содержится в ЕГРН						Информация об образуемых земельных участках	Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН
Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН	Информация об образуемых земельных участках	Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН					
Классификация участка	Адрес 59	Площадь, кв. м	Разрешенное использование 59	Планы 59 (составлены в виде единого документа) 59 и система ДИТ	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования 59 в системе ДИТ	Сведения о резервировании или изъятии
1	91-02-001014-541	20	Для обслуживания индивидуального жилищного гаража	20	398	Земельный участок (сверхлимитный объект недвижимости (код 12.0))	Данные отсутствуют
2	91-02-001003-821	21	для размещения объектов ИЖС (жилая «Котлована»)	21	399	Земельный участок (сверхлимитный объект недвижимости (код 12.0))	Данные отсутствуют
3	91-02-001014-882	14	Для размещения объектов жилой архитектурной формы (вертикального типа) без права индивидуального строительства	14	3973	Земельный участок (сверхлимитный объект недвижимости (код 12.0))	Данные отсутствуют
4	91-02-001014-884	46	Для размещения объектов жилой архитектурной формы (вертикального типа) без права индивидуального строительства	46	3936	Планировка для земель спорного (код 5.1.3). Земельный участок (сверхлимитный объект недвижимости (код 12.0))	Данные отсутствуют

ГЗ-230103-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Проект планировки и проект застройки территории части кадастрового квартала 91-02-001004 в районе ул. Бориса Михайлова, ул. Героев Бреста, г. Севастополь					
Имя	Вид	Вет	Жест	Пом.	Дата
Разр.	Корректир.	Сущ.	Сущ.	2.3.3	2.3.3
Разр.	Сущ.	Сущ.	Сущ.	2.3.3	2.3.3
Нач.Исп.	Горбатов			2.3.3	
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					
1 границы изымаемых земельных участков М 1:3000					
				Страница	Лист
				ПМТ	4 5
				НИИ ГАИС Севастополь	
				Копировал	А1

Имя, Фамилия, Имя, в дате  
 Выходной №  
 Состояние