



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», учитывая результаты общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь» от 28.12.2020, Правительство Севастополя **постановляет**:

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь» (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

26.03.2021  
№ 117-ПП

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 26.03.2021 № 117-ПП

Документация по планировке территории  
«Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых  
кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:02:001009, 91:02:001011,  
Г. СЕВАСТОПОЛЬ**



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

ГЗ-200115-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь  
2021

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:02:001009, 91:02:001011,  
Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II.1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки территории  
ГЗ-200115-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь  
2021

### Список исполнителей

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

### Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
<b>ГЗ-200115-I-ДПТ-ИД</b>	<b>Исходные данные</b>	<b>Том I</b>	<b>ГАУС «НИИ ГАИС»</b>
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
<b>ГЗ-200115-II-ППТ</b>	<b>Проект планировки территории в составе:</b>	<b>Том II</b>	<b>ГАУС «НИИ ГАИС»</b>
ГЗ-200115-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200115-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
<b>ГЗ-200115-III-ПМТ</b>	<b>Проект межевания территории в составе:</b>	<b>Том III</b>	
ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200115-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

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

ГЗ-200115-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Н.Горбатюк			03.21
Разработал		М.Ягодкина			03.21
Разработал					
Разработал					
Разработал					

Список исполнителей.  
Состав документации  
по планировке территории.



Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

**НИИ|ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ




## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

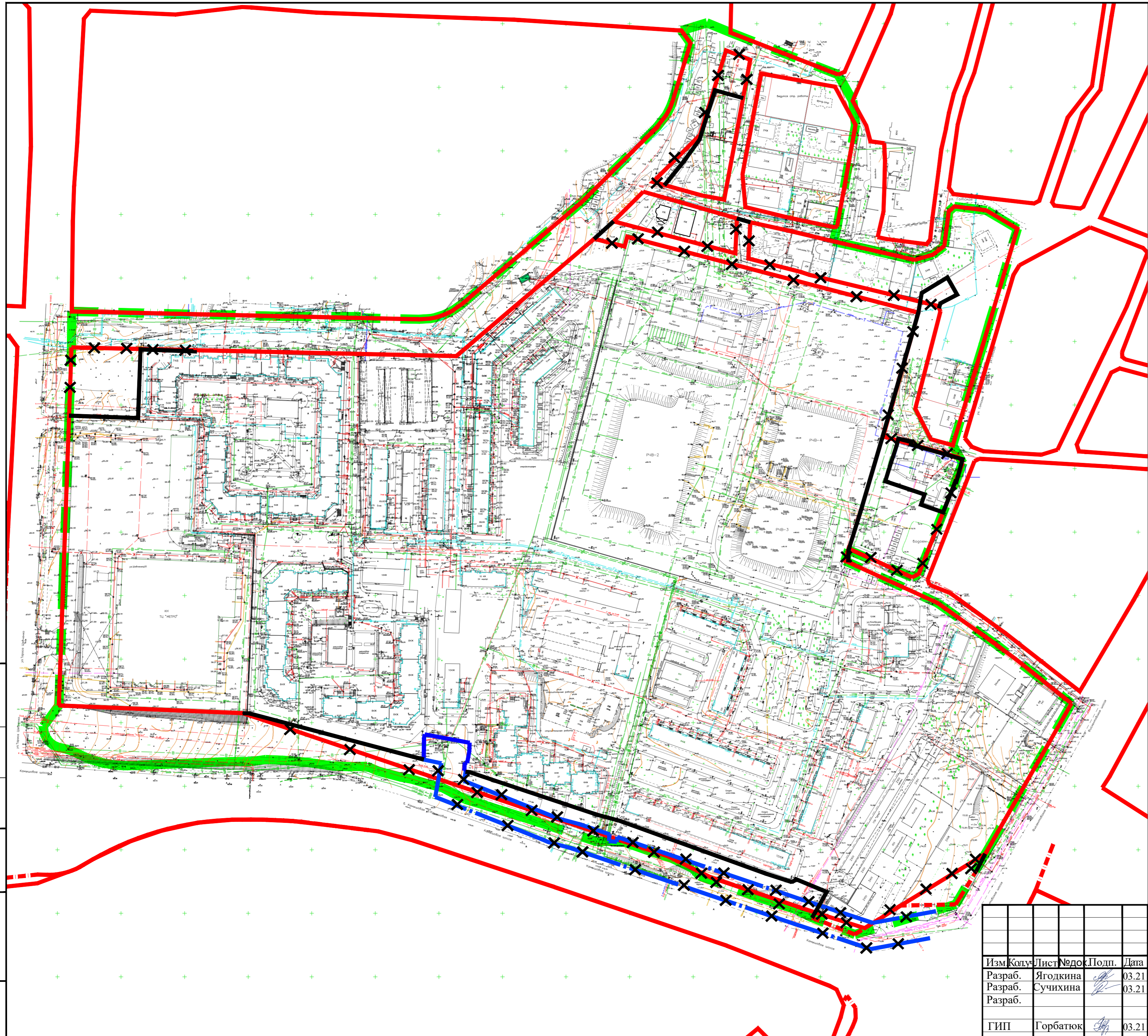
## Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

ГЗ-200115-II.1-ППТ-О(У)Ч	<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>	<b>Том II.1</b>
ГЗ-200115-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-200115-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-200115-II.1-ППТ-О(У)Ч	<b>Чертежи планировки территории:</b>	стр. 5-7
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр.8
	<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>	стр. 9-20
	<b>Положения об очередности планируемого развития территории</b>	стр. 21

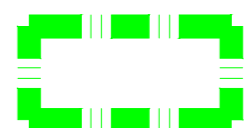








Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.		ГЗ-200115-II.1-ППТ-О(У)Ч-С							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк			03.21			
	Разработал		М.Ягодкина			03.21			
	Разработал								
Разработал									
Содержание документации по планировке территории.							Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
							<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ		

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.07.2020 № 75 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий.

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							ГЗ-200115-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк			03.21	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		М.Ягодкина			03.21	ППТ	1	4
	Разработал								
Разработал									
Разработал						Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.			



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - красные линии, утвержденные в составе ДПТ "Проект планировки и проект межевания территории по объекту "Реконструкция региональной автомобильной дороги "Севастополь - порт Камышовая бухта", км 0+000 - км 6+450, город Севастополь"
-  - красные линии, утвержденные в составе ДПТ линейного объекта "Строительство водопровода Камышовое шоссе, 16 - ВУ-19, Ду-200 мм"
-  -  -  -  - отменяемые красные линии
-  - проектируемые красные линии

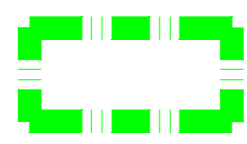






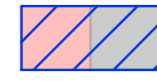

Согласовано  
Инв.№ подл. Подп. и дата  
Взам.инв.№

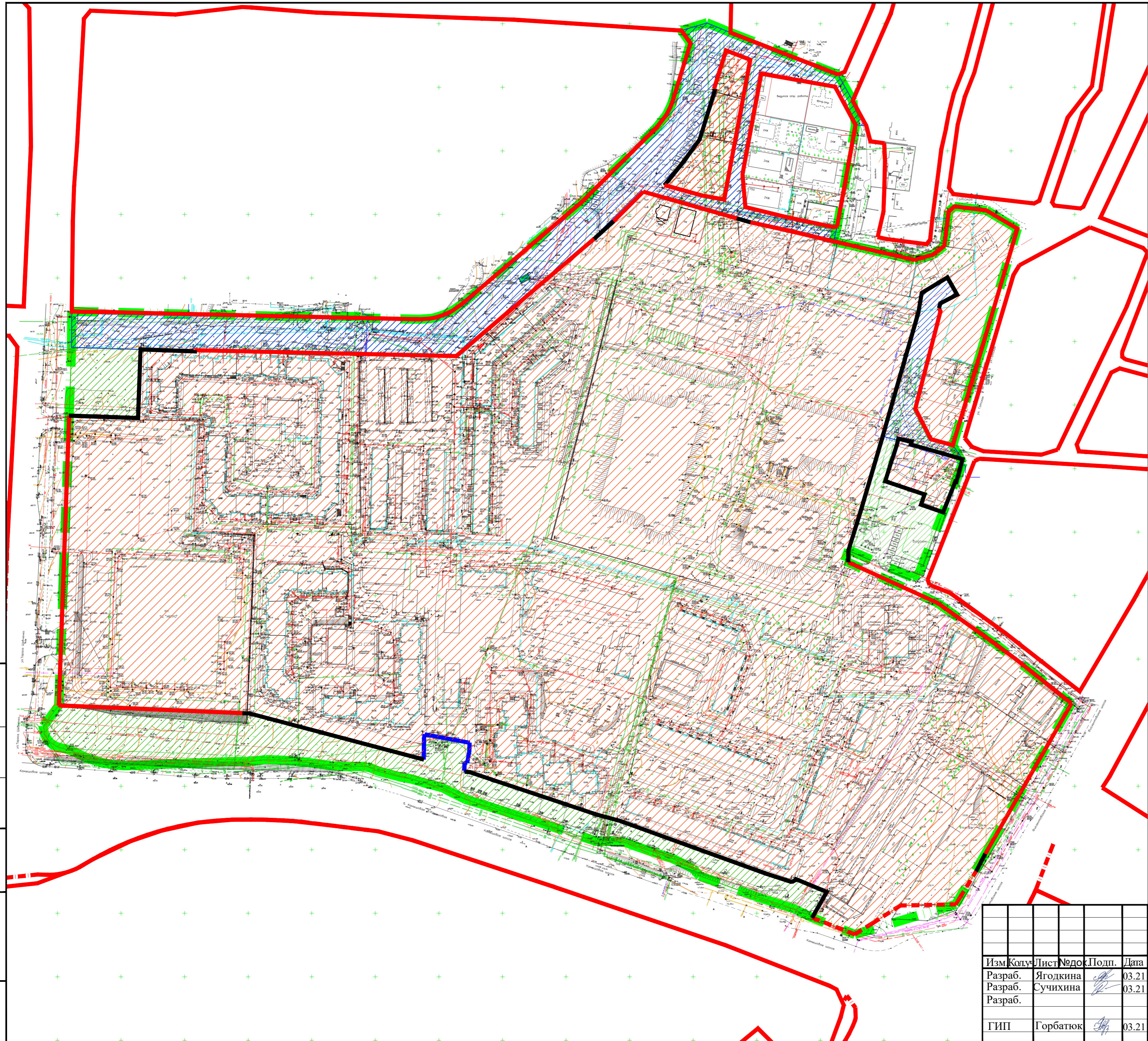
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата
Разраб.		Ягодкина			03.21
Разраб.		Сучихина			03.21
Разраб.					
ГИП		Горбатов			03.21

<b>ГЗ-200115-П.1-ППТ-О(У)Ч</b>			
Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г.Севастополь			
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	2	4
Чертеж планировки территории. Красные линии М 1:2000			<b>НИИГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - красные линии, утвержденные в составе ДПТ "Проект планировки и проект межевания территории по объекту "Реконструкция региональной автомобильной дороги "Севастополь - порт Камышовая бухта", км 0+000 - км 6+450, город Севастополь"
-  - красные линии, утвержденные в составе ДПТ линейного объекта "Строительство водопровода Камышовое шоссе, 16 - ВУ-19, Ду-200 мм"
-  - квартал застройки существующий
-  - квартал застройки проектируемый
-  - улично-дорожная сеть существующая
-  - улично-дорожная сеть проектируемая
-  - территории общего пользования проектируемые

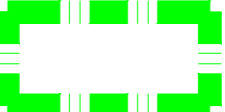



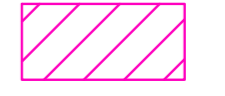


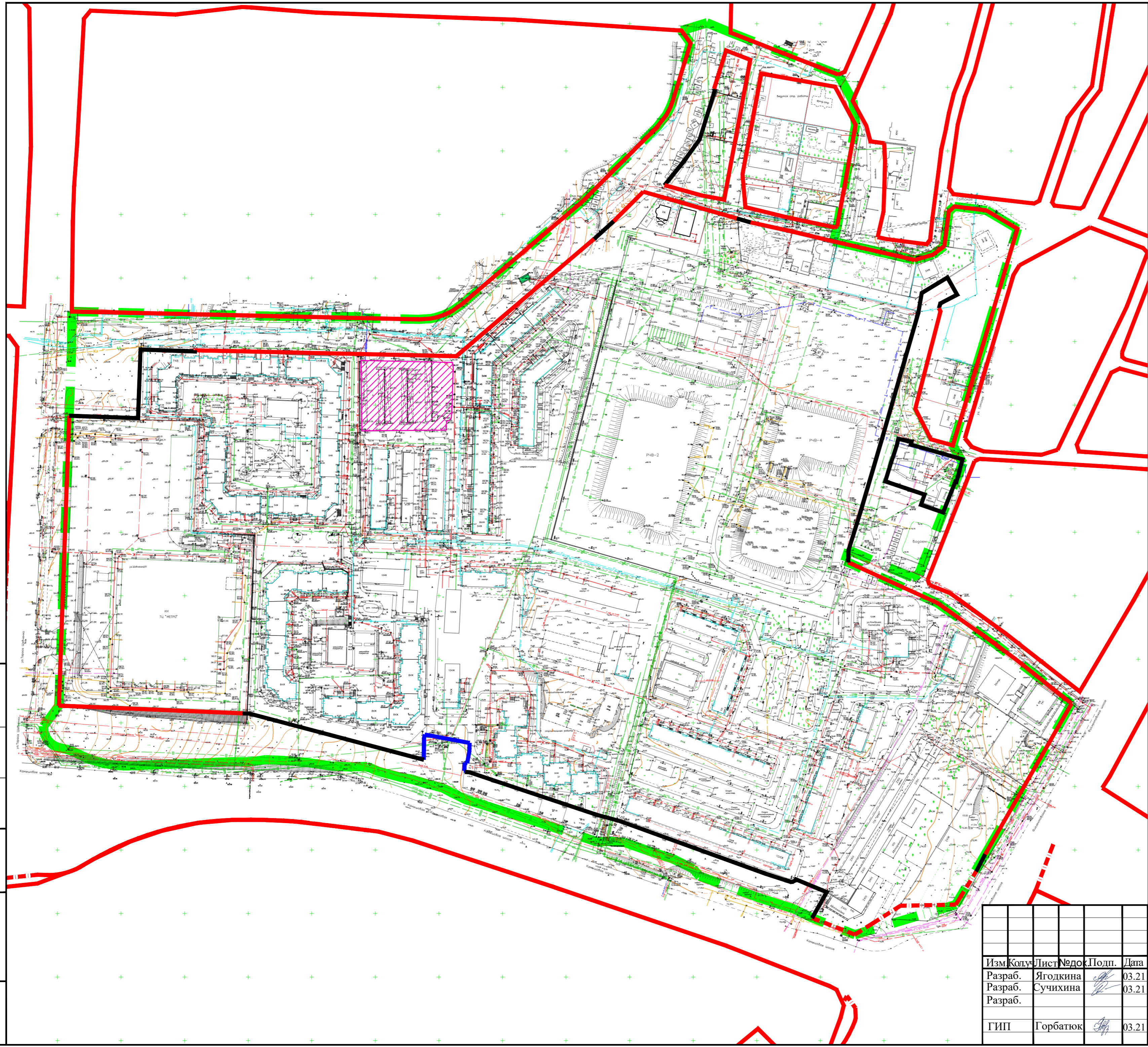
Инв.№ подл. Подп. и дата  
 Взам.инв.№  
 Согласовано

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата
Разраб.		Ягодкина			03.21
Разраб.		Сучихина			03.21
Разраб.					
ГИП		Горбатюк			03.21

<b>ГЗ-200115-П.1-ППТ-О(У)Ч</b>					
Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г.Севастополь					
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории Чертеж планировки территории.			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	3	4
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000			<b>НИИГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ		

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - красные линии, утвержденные в составе ДПТ "Проект планировки и проект межевания территории по объекту "Реконструкция региональной автомобильной дороги "Севастополь - порт Камышовая бухта", км 0+000 - км 6+450, город Севастополь"
-  - красные линии, утвержденные в составе ДПТ линейного объекта "Строительство водопровода Камышовое шоссе, 16 - ВУ-19, Ду-200 мм"
-  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства



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

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата
Разраб.		Ягодкина		<i>[Signature]</i>	03.21
Разраб.		Сучихина		<i>[Signature]</i>	03.21
Разраб.					
ГИП		Горбатов		<i>[Signature]</i>	03.21

<b>ГЗ-200115-П.1-ППТ-О(У)Ч</b>					
Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г.Севастополь					
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории чертеж планировки территории.			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	4	4
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000			<b>НИИГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ		
			Копировал А2		

## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.12.2019 № 304 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.07.2020 № 75 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

- приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

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

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	ГЗ-200115-П.1-ППТ-О(У)Ч							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
	ГИП		Н.Горбатюк			03.21		
	Разработал		М.Ягодкина			03.21		
	Разработал							
Разработал								
Положение о характеристиках планируемого развития территории.						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	13
						<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ		

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

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

- приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Заказчиком документации по планировке территории является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 34 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:02:001009, 91:02:001011.

Территория проекта планировки и межевания располагается в районе развязки Камышового и Фиолентовского шоссе. Территория ограничена: с юга- Камышовым

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

шоссе, с запада- ул. Тараса. Шевченко, в востока- ул. Комбрига Потапова и Фиолентовским шоссе, с севера – кварталом жилой застройки.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, территория проектирования входит в границы достопримечательного места. Проектируемая территория находится в границах следующих регламентных участков объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» с режимами использования:

- Р-4-2 уч. Г-4;
- Р-1-3 уч. И-4;
- Р-4-2 уч. Г-6;
- Р-4-3 уч. МЗ-6.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2018 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» в границы исторического поселения территория разработки градостроительной документации не входит.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующие кварталы застройки;
- планируемые кварталы застройки;
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200115-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							3

- планируемые территории общего пользования (благоустройство территории).

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

Архитектурно-планировочная организация территории разработки проекта планировки территории учитывает существующие планировочные ограничения, сложившуюся застройку, транспортные и пешеходные связи и благоустройство территории.

**1.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).**

Правила землепользования и застройки территории города Севастополя на момент разработки проекта планировки и проекта межевания территории не утверждены.

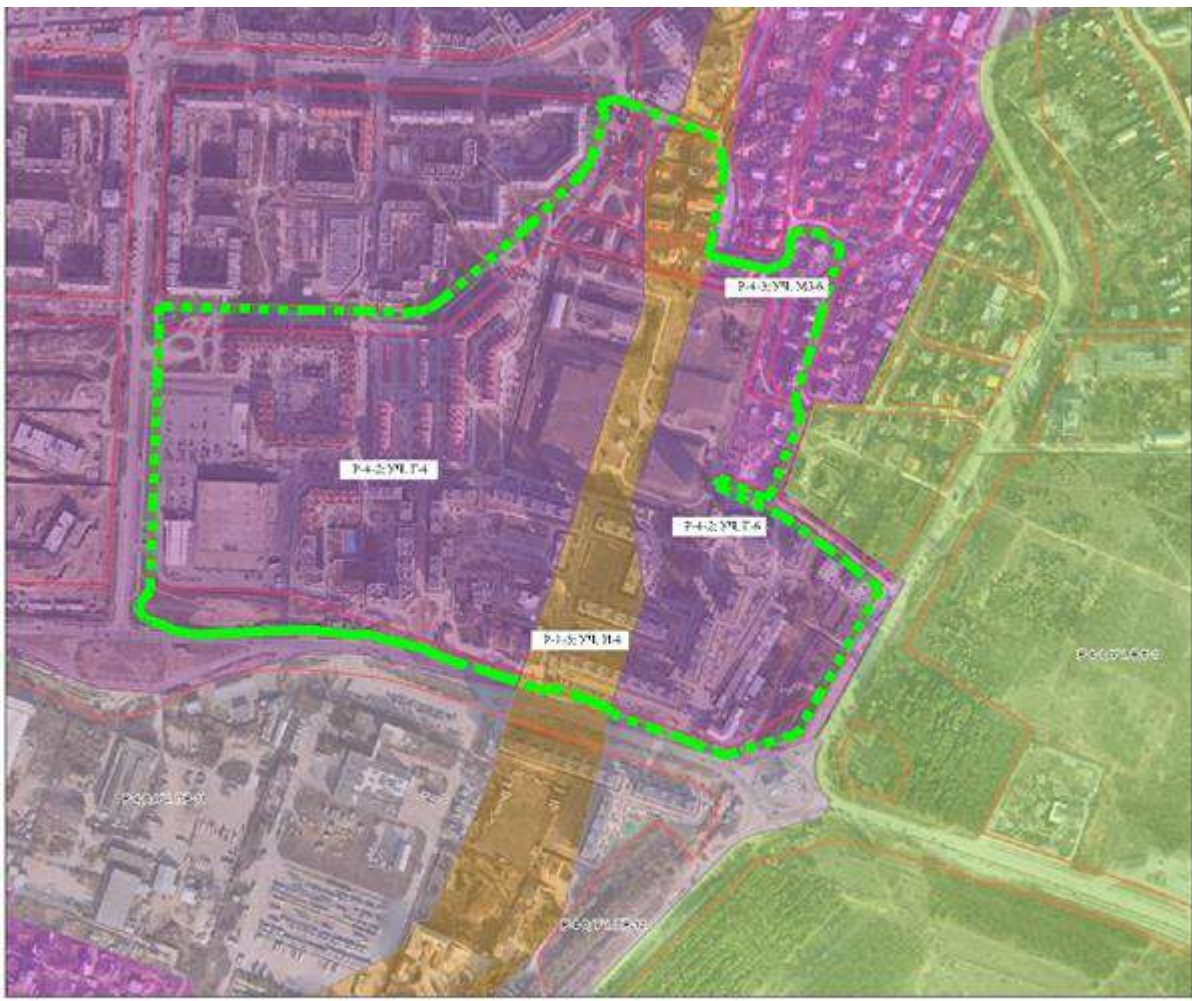
Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, территория проектирования входит в границы достопримечательного места. Проектируемая территория находится в границах следующих регламентных участков объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» с режимами использования:

- Р-4-2 уч. Г-4;
- Р-1-3 уч. И-4;
- Р-4-2 уч. Г-6;
- Р-4-3 уч. МЗ-6

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200115-П.1-ППТ-О(У)Ч

Схема расположения территории проекта планировки в границах Достопримечательного места представлена на рисунке 1.



Условные обозначения:  
■ - граница разработки проекта планировки

*Рис.1. Граница разработки документации по планировке территории, «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь» относительно расположения регламентных участков достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»*

**Требования к осуществлению деятельности**

<b>Режим Р-4-2; Уч. Г-4</b>	
(территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания)	
<b>Разрешается</b>	<b>Запрещается</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение археологических полевых работ;</li> <li>• новое строительство, ремонт, реконструкция, зданий жилого, культурно-бытового,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок;</li> </ul>

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

административно делового назначения, зданий отдыха, спорта, здравоохранения, зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;

- строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- осуществление природоохранных мероприятий;
- реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального значения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией, утвержденной в установленном порядке;
  - работы по благоустройству и озеленению территории.

- размещение новых объектов промышленного назначения.

### Режим Р-1-3; УЧ. И-4

(территории памятников истории и культуры (памятники и ансамбли))

- проведение археологических полевых работ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- деятельность по исследованию, сохранению и воссозданию объектов культурного и природного наследия;
- реставрационно-консервационные работы;
- музеефикация памятников и ансамблей;
- работы по благоустройству территории;
- инженерное обеспечение, направленное на сохранение и функционирование памятника;

- строительство новых объектов капитального строительства не связанных с функционированием объектов культурного наследия;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ, не связанных с исследованиями, музеефикацией и сохранением объектов культурного наследия;
- изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, создающие разрушающее воздействие на объекты культурного наследия;
- работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия, осуществляемые без открытого листа,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



- восстановление элементов исторической планировки и застройки по разработанным проектам на основании комплексных историко-архивных, археологических и градостроительных исследований;
- осуществление туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий на специально обустроенных участках;
- ремонт, реконструкция и приспособление существующих строений, не являющихся объектами культурного наследия, для экспонирования, а также осуществления деятельности служб экскурсионной деятельности.

включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов;

- самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
- установка рекламных, информационных щитов, не связанных с объектами культурного наследия и экскурсионной деятельностью

#### Режим Р-4-2, УЧ, Г-6

(территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания)

- проведение археологических полевых работ;
- новое строительство, ремонт, реконструкция, зданий жилого, культурно-бытового, административно делового назначения, зданий отдыха, спорта, здравоохранения, зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры.
- прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- осуществление природоохранных мероприятий;
- реконструкция существующих зданий промышленного назначения,

- проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.
- размещение новых объектов промышленного назначения

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200115-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

7

специального значения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией утвержденной в установленном порядке;

- работы по благоустройству и озеленению территории

**Режим Р-4-3, УЧ. МЗ-6**  
(территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха)

- ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе цирка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,
- ведение сельскохозяйственной деятельности

- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- изменение исторической планировочной структуры Гераклеийской хоры;
- проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200115-П.1-ППТ-О(У)Ч

## Требования к градостроительному регламенту

Участок	Ограничение по высоте, м	Ограничение по протяженности фасада, м	Ограничение площади застройки территории участка, % от площади участка	Другие ограничения
Р-4-2 Уч.Г-4	высотные параметры зданий и сооружений до 28 м	Не регламентируется	Не регламентируется	допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа
Р-4-2 Уч. Г-6	высотные параметры зданий и сооружений до 16 м	Не регламентируется	Не регламентируется	
Р-4-3 Уч.МЗ-6	предельная высота застройки - 8 м	протяженность - 12 м, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - прямая фасадная линия не более 100 м	степень озелененности участков - 80%, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - не устанавливается	
Р 1-3 Уч. И-4	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200115-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							9

**1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.**

Проектом планировки территории предусматривается возможность размещения объекта капитального строительства – паркинга – в границах образуемого земельного участка ЗУ13 (согласно л.3 графической части проекта межевания территории «Границы образуемых земельных участков»). Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), площадь участка – 4 288 м. кв.

В соответствии с требованиями к градостроительному регламенту, утвержденному приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», ограничение по высоте планируемого объекта капитального строительства – 28 м, ограничения по протяженности фасада и площади застройки отсутствуют.

До утверждения правил землепользования и застройки при разработке проектной документации руководствоваться Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП, иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Размещение объектов регионального, федерального, местного значения жилого, общественно-делового, производственного назначения и объектов социальной инфраструктуры настоящим проектом планировки не предусматривается.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГЗ-200115-П.1-ППТ-О(У)Ч					

В связи с тем, что размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения проектом планировки не предусматривается, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения в настоящее положение не включаются.

Баланс использования территории в границах разработки ППТ на текущий момент и после утверждения градостроительной документации и выполнения заявленных в ней градостроительных решений представлен в таблице 1.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200115-П.1-ППТ-О(У)Ч

Таблица 1

## Баланс использования территории в границах разработки проекта планировки

Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение		После реализации градостроительных решений ППТ	
		всего	в % к итогу	всего	в % к итогу
Территория в границах разработки градостроительной документации, всего	га/%	<b>34,0987</b>	<b>100</b>	<b>34,0987</b>	<b>100</b>
<b>1. Жилая застройка, всего</b>	<b>га/%</b>	<b>15,3733</b>	<b>45</b>	<b>13,7105</b>	<b>40</b>
1.1 повышенной этажности	га/%	0,0000		0,0000	
1.2 многоэтажная	га/%	6,7711	20	4,7854	14
1.3 среднеэтажная	га/%	5,1319	15	5,0721	15
1.4 малоэтажная	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.4.1 в т.ч. блокированная	га/%	0,0000		0,0000	
1.5 индивидуальная	га/%	3,7754	11	3,4502	10
1.6 индивидуальная с учетом сезонного проживания	га/%	0,0000		0,0000	
1.7 перспективные территории под жилую застройку	га/%	0,0000		0,0000	
<b>2. Общественно-деловая зона, всего</b>	<b>га/%</b>	<b>3,0700</b>	<b>9</b>	<b>3,0700</b>	<b>9</b>
2.1 в т.ч. территория индустриального парка	га/%	0,0000		0,0000	
<b>3. Производственно-коммунальная зона</b>	<b>га/%</b>	<b>6,0097</b>	<b>18</b>	<b>5,9925</b>	<b>18</b>
<b>4. Инженерная инфраструктура, всего</b>	<b>га/%</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>	<b>0,0682</b>	<b>0</b>
4.1 в т.ч. инженерно-пешеходная	га/%	0,0000		0,0000	
<b>5. Транспортная инфраструктура, всего</b>	<b>га/%</b>	<b>0,8041</b>	<b>2</b>	<b>7,8862</b>	<b>23</b>
5.1 улично-дорожная сеть	га/%	0,0000		6,4246	19
5.2 автомобильного транспорта	га/%	0,8041	2	1,4616	4
5.3 воздушного транспорта	га/%	0,0000		0,0000	

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

Лист

ГЗ-200115-П.1-ППТ-О(У)Ч

12

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

5.4 речного (морского) транспорта	га/%	0,0000		0,0000	
5.5 железнодорожного транспорта	га/%	0,0000		0,0000	
<b>6. Рекреационная зона, всего</b>	<b>га/%</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>	<b>2,4438</b>	<b>7</b>
6.1 природный парк	га/%	0,0000		0,0000	
6.2 городские леса и зеленые насаждения общего пользования	га/%	0,0000	0	2,4438	7
6.3 места отдыха и туризма	га/%	0,0000		0,0000	
<b>7. Зона сельскохозяйственного использования, всего</b>	<b>га/%</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
7.1 сельскохозяйственные угодья	га/%	0,0000		0,0000	
7.2 объекты сельскохозяйственного назначения	га/%	0,0000		0,0000	
<b>8. Зона специального назначения, всего</b>	<b>га/%</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
8.1 кладбища	га/%	0,0000		0,0000	
8.2 складирования и захоронения отходов	га/%	0,0000		0,0000	
<b>9. Зона военных объектов и режимных территорий, всего</b>	<b>га/%</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
<b>10. Зона акваторий, всего</b>	<b>га/%</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
<b>11. Зоны территорий иного назначения (поймы рек и др.), всего</b>	<b>га/%</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
<b>12. Зона земель, не вовлеченных в градостроительную деятельность, всего</b>	<b>га/%</b>	<b>8,8416</b>	<b>26</b>	<b>0,9275</b>	<b>3</b>
<b>13. Зона иных природных территорий, всего</b>	<b>га/%</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>

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

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

## 2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования устанавливается в один этап.

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

						ГЗ-200115-П.1-ППТ-О(У)Ч			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Положения об очередности планируемого развития территории.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Н.Горбатюк			03.21		ППТ	1	1
Разработал		М.Ягодкина			03.21				
Разработал									
Разработал									





**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ  
91:02:001009, 91:02:001011, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ГЗ-200115-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь  
2021

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ  
91:02:001009, 91:02:001011, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том III.1**

**Основная (утверждаемая) часть**

ГЗ-200115-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Директор

ГИП




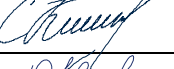



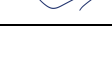
Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2021

### Список исполнителей

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




### СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Примечание
<b>ГЗ-200115-I-ДПТ-ИД</b>	<b>Исходные данные</b>	<b>Том I</b>	<b>ГАУС «НИИ ГАИС»</b>
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
<b>ГЗ-200115-II-ППТ</b>	<b>Проект планировки территории в составе:</b>	<b>Том II</b>	<b>ГАУС «НИИ ГАИС»</b>
ГЗ-200115-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200115-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
<b>ГЗ-200115-III-ПМТ</b>	<b>Проект межевания территории в составе:</b>	<b>Том III</b>	
ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200115-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Горбатюк			03.21
Разработал		Кириченко			03.21
Разработал		Сучихина			03.21
Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории					
Стадия		Лист	Листов		
ПМТ		1	1		
<b>НИИ ГАИС</b>   севастополь					

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА Ш.1

## Том Ш.1 Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ</b>	<b>Том Ш.1</b>
ГЗ-200115-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-200115-Ш.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-200115-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	<b>Текстовая часть проекта межевания территории</b>	6-10
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11-20
	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.	21-22
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	23-24
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	Проектом не устанавливаются
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	25-27
ГЗ-200115-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	<b>Чертежи межевания территории</b>	28-35

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-200115-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	03.21
Разработал		Кириченко		<i>Кириченко</i>	03.21
Разработал		Сучихина		<i>Сучихина</i>	03.21

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

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	2

**НИИ ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

ГЗ-200115-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.1	Чертеж межевания территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры	31
ГЗ-200115-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.2	Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	32
ГЗ-200115-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.3	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	33
ГЗ-200115-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.4	Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков.	34
ГЗ-200115-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.5	Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.	35

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, 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.

Документация по планировке территории выполнена на основании Распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.07.2020 № 75 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь».

Работа выполнена в соответствии с:



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

и на основании:

- Генерального плана города Севастополь, утвержденного решением Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114 (разработан институтами НИПИ Градостроительства и КрымНИОпроект, 2004 г.);

- Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

- Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 «О включении выявленного объекта культурного наследия -

Взам. инв.									
	Подпись и							ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	
Инв. №		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.			Стадия	Лист
							ПМТ	1	11
	ГИП		Горбатюк		03.21	Текстовая часть проекта межевания территории	<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
	Разработал		Кириченко		03.21				
Разработал		Сучихина		03.21					

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»;

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

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

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

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

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целью подготовки ДПТ является выделение элементов планировочной структуры с учетом утвержденных красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление зон действия сервитутов, определение стратегических направлений пространственного развития и

Инва. №	Взам. инв.
	Подпись и

						ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
						2	

организации территории, определение потенциала для комплексного развития территории и обоснование размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования, определение приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды.

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

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

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							3



Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 34 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:02:001009, 91:02:001011.

Территория проекта планировки и межевания располагается в районе развязки Камышового и Фиолентовского шоссе. Территория ограничена: с юга- Камышовым шоссе, с запада- ул. Тараса. Шевченко, в востока- ул. Комбрига Потапова и Фиолентовским шоссе, с севера – кварталом жилой застройки.

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

Инов. №	Взам. инв.
Подпись и	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							4

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее Департамент) предоставлена информация от 12.08.2020 № 12158/01-10-04-12/03/20, что по состоянию на 11.08.2020 г. в границах территории проектирования схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории Департаментом не утверждались.

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							5

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

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения, образования 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**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования				
№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	17 655	Раздел, объединение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	332	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)	4 629	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	16 555	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:ЗУ5*	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	9 283	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 РФ
6	:ЗУ6	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5 371	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7	:ЗУ7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	8 835	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
8	:ЗУ8	Благоустройство территории (12.0.2)	2591	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 РФ
9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	9687	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
10	:ЗУ10	Благоустройство территории (12.0.2)	6668	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
11	:ЗУ11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4459	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
12	:ЗУ12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1 872	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
13	:ЗУ13	Хранение автотранспорта (2.7.1)	4 198	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
14	:ЗУ14	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1 711	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
15	:ЗУ15	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1 913	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
16	:ЗУ16	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)( 2.6)	5 268	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
17	:ЗУ17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)( 2.6)	2 046	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
18	:ЗУ18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)( 2.6)	1 966	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

19	:ЗУ19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	623	Перераспределение с сохранением правообладателя земельного участка с К№ 91:02:001011:2262 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
20	:ЗУ20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	882	Перераспределение с сохранением правообладателя земельного участка с К№ 91:02:001011:894 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
21	:ЗУ21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	860	Перераспределение с сохранением правообладателя земельного участка с К№ 91:02:001011:642 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
22	:ЗУ22	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ( 2.6)	2 435	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
23	:ЗУ23	Хранение автотранспорта (2.7.1)	1 661	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
24	:ЗУ24	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)( 2.6)	4 223	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
25	:ЗУ25	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ( 2.6) (благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок)	5 578	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
26	:ЗУ26	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	289	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
27	:ЗУ27	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)( 2.6)	2 235	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
28	:ЗУ28**	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ( 2.6)	3 862	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

29	:ЗУ29	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	76	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
30	:ЗУ30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ( 2.6)	3 188	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
31	:ЗУ31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ( 2.6)	2 829	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
32	:ЗУ32	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	25	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
33	:ЗУ33	Благоустройство территории (12.0.2)	1 093	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
34	:ЗУ34	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ( 2.6)	1 569	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
35	:ЗУ35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4 020	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
36	:ЗУ36	Хранение автотранспорта (2.7.1)	1 269	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
37	:ЗУ37	Благоустройство территории (12.0.2)	951	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
38	:ЗУ38	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	45	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Индв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

39	:ЗУ39	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	20	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
40	:ЗУ40	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	386	Перераспределение с сохранением правообладателя земельного участка с К№ 91:02:001011:491 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
41	:ЗУ41	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	749	Перераспределение с сохранением правообладателя земельного участка с К№ 91:02:001011:490 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
42	:ЗУ42	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	24	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
43	:ЗУ43	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	32	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
44	:ЗУ44	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	98	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
45	:ЗУ45	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	39	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
46	:ЗУ46	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	87	Раздел, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
47	:ЗУ47	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	12	Раздел, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
48	:ЗУ48	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	23	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
49	:ЗУ49	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	234	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
50	:ЗУ50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ( 2.6)	1335	Объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
51	:ЗУ51	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	30003	Объединение с сохранением правообладателя земельных участков с К№№ 91:02:001009:935, 91:02:001009:1040 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

\*Учитывая, что согласно проекту планировки и проекту межевания территории линейного объекта «Строительство водопровода Камышовое шоссе, 16-ВУ-19, Ду-200 мм», утвержденному приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 20.09.2019 № 217 земельные участки с кадастровыми номерами 91:02:000000:428, 91:02:001011:2272 образованы на период строительства

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

10

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

объекта, реализация проектных решений в отношении земельного участка ЗУ5 предполагается после завершения строительства, снятия с кадастрового учета и прекращения права собственности на земельные участки 91:02:000000:428, 91:02:001011:2272.

\*\*Реализация проектных решений в отношении образуемого земельного участка ЗУ28 предполагается после проведения мероприятий по вводу объекта в эксплуатацию и его внесения в реестр собственности города Севастополя как имущество казны города Севастополя. Возможность реализации данных проектных решений подтверждена письмом ГКУ ГС «ЕДКС» от 21.08.2020 №730/03-05-02-01-19/02/20.

При объединении исходных земельных участков с К№ 91:02:001009:935 (площадью 15000 кв.м) и К№91:02:001009:1040 (площадью 15000 кв.м), площадь образуемого земельного участка ЗУ51 составила 30003 кв. м. Разница между суммарной площадью исходных земельных участков и площадью образуемого земельного участка в 3 кв.м обусловлена погрешностью вычисления координат и составляет 0,1 % от исходной площади.

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.

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							11



Сведения об изменяемых земельных участках представлены в таблице 2.

**Таблица 2**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Сведения о зарегистрированных правах
1	91:02:001009:2998	г. Севастополь, ул. Тараса Шевченко, в районе дома № 49	2 490	Для многоэтажной застройки	<b>Государственная субъекта Российской Федерации № 91:02:001009:2998-91/001/2018-1 от 04.12.2018 (собственность субъектов Российской Федерации)</b>
2	91:02:001009:1977	г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Шевченко Тараса, д. 49	41 730	Для среднеэтажной застройки	<b>Государственная субъекта Российской Федерации № 91:02:001009:1977-91/001/2020-692 от 06.05.2020 (аренда) (договора долевого участия в строительстве)</b>
3	91:00:000000:93	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Комбрига Потапова, 12а	4 281	Для иных видов жилой застройки	<b>Государственная субъекта Российской Федерации № 91:00:000000:93-91/001/2018-1 от 14.09.2018 (собственность субъектов Российской Федерации)</b>
4	91:02:001009:31	г. Севастополь, VI микрорайон Камышовой бухты	31 430	Для иных видов жилой застройки	Данные отсутствуют
5	91:02:001011:2272	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н	172	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	<b>Государственная субъекта Российской Федерации № 91:02:001011:2272-91/001/2019-1 от 29.11.2019 (собственность)</b>
6	91:02:001011:439	г. Севастополь, Гагаринский район, район Камышовой бухты	4 353	Для объектов жилой застройки	<b>Государственная субъекта Российской Федерации № 91-91/001-91/001/050/2016-344/1 от 30.03.2016 (собственность субъектов Российской Федерации)</b>
7	91:02:001011:364	г. Севастополь, VI микрорайон Камышовой бухты	12 430	Для многоквартирной застройки	<b>Государственная субъекта Российской Федерации № 91:02:001011:364-91/001/2017-1 от 18.05.2017 (собственность субъектов Российской Федерации)</b>
8	91:02:001011:2292	г. Севастополь, ул. Комбрига Потапова, 31, к. 2	1 578	Для индивидуальной жилой застройки	<b>Государственная субъекта Российской Федерации (№ 91:02:001011:2292-91/001/2019-1 от 18.12.2019 (собственность))</b>

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

9	91:02:001011:2293	г. Севастополь, ул. Комбрига Потапова, 31	2 949	Для индивидуальной жилой застройки	<b>Государственная субъекта Российской Федерации № 91:02:001011:2293-91/001/2019-1 от 18.12.2019 (собственность)</b>
10	91:02:001011:2318	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Комбрига Потапова, 29	3 622	Для многоэтажной застройки	<b>Государственная субъекта Российской Федерации (№ 91:02:001011:2318-91/001/2020-1 от 04.03.2020 (собственность)</b>
11	91:02:001011:23	г. Севастополь, VI микрорайон Камышовой бухты	18 628	Для многоэтажной застройки	<b>Государственная субъекта Российской Федерации № 91-91/001-91/001/140/2016-2/1 от 23.09.2016 (собственность субъектов Российской Федерации)</b>
12	91:02:001011:198	г. Севастополь, Камышовое шоссе, 42	641	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	<b>Государственная субъекта Российской Федерации № 91:02:001011:198-91/001/2018-1 от 18.04.2018 (собственность субъектов Российской Федерации)</b>
13	91:02:001011:2317	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Комбрига Потапова, 29Б	2 097	Для многоэтажной застройки	<b>Государственная субъекта Российской Федерации (№ 91:02:001011:2292-91/001/2019-1 от 18.12.2019 (собственность))</b>
14	91:02:001009:1772 (в границы ДПТ входит часть ЗУ)	г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Александра Маринеско, 15	5 367	Для многоквартирной застройки	Данные отсутствуют
15	91:02:005003:1720	г. Севастополь, Гагаринский район, VI микрорайон б. Камышовой	5 406	Для объектов жилой застройки	Данные отсутствуют
16	91:04:043001:665	г. Севастополь, Камышовая бухта	14 324	Для объектов жилой застройки	Данные отсутствуют
17	91:02:000000:276	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Комбрига Потапова, 12	3 239	Для среднеэтажной застройки	Данные отсутствуют
18	91:02:000000:436	г. Севастополь, ул. Комбрига Потапова, 21	1 887	Для иных видов жилой застройки	Данные отсутствуют
19	91:02:000000:437	г. Севастополь, ул. Комбрига Потапова, 23А	1 953	Для иных видов жилой застройки	Данные отсутствуют

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

13

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

20	91:02:001011:1283	г. Севастополь, ул. Комбрига Потапова, 37	6 597	Для многоквартирной застройки	<b>Государственная субъекта Российской Федерации</b> (№ 91:02:001011:1283-91/001/2017-1 от 18.12.2017 (собственность субъектов Российской Федерации) № 91:02:001011:1283-91/001/2018-3 от 27.02.2018 (аренда))
21	91:02:000000:428	г. Севастополь, Гагаринский р-н	2 192	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	<b>Государственная субъекта Российской Федерации</b> № 91:02:000000:428-91/001/2019-1 от 29.11.2019 (собственность субъектов Российской Федерации)
22	91:02:001011:640	г. Севастополь, Гагаринский район, VI микрорайон Камышовый бухты	9 900	Для многоэтажной застройки	<b>Государственная субъекта Российской Федерации</b> № 91-91/001-91/001/120/2016-403/1 от 15.08.2016 (собственность субъектов Российской Федерации)
23	91:02:001011:1406	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Комбрига Потапова, 25	3 014	Для многоэтажной застройки	Данные отсутствуют
24	91:02:001011:1407	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Комбрига Потапова, 27	2 830	Для многоэтажной застройки	Данные отсутствуют
25	91:02:001011:2320	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Комбрига Потапова, 29А	1 248	Для многоэтажной застройки	<b>Государственная субъекта Российской Федерации</b> (№ 91:02:001011:2320-91/001/2020-1 от 04.03.2020 (собственность))
26	91:02:001011:2262	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Готская, 72е	459	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<b>Частная</b> № 91:02:001011:2262-91/001/2020-3 от 09.01.2020 (собственность)
27	91:02:001011:894	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Готская, 72д	630	Для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	<b>Частная</b> № 91:02:001011:894-91/001/2020-3 от 25.03.2020 (собственность) Ограничение № 91:02:001011:894-91/001/2020-4 от 25.03.2020 (в силу закона)
28	91:02:001011:642	г. Севастополь, ул. Готская, 72-Г	650	2.1. "Для индивидуального жилищного строительства"	<b>Частная</b> № 91:02:001011:642-91/001/2019-3 от 18.06.2019 (собственность)
29	91:02:001011:490	г. Севастополь, ул. Готская, д. 98	705	Жилая застройка	<b>Частная</b> № 91:02:001011:490-91/001/2020-3 от 13.07.2020 (собственность)
30	91:02:001011:491	г. Севастополь, ул. Готская, д. 56	386	Для индивидуальной жилой застройки	<b>Частная</b> № 91:02:001011:491-

Индв. №	Взам. инв.
	Подпись и

					91/001/2020-3 от 13.07.2020 (собственность)
31	91:02:000000:438	г. Севастополь, ул. Комбрига Потапова, 23	1301	Для жилой застройки второй очереди VI микрорайона Камышовой бухты для строительства доступного и социального жилья	Данные отсутствуют
32	91:02:001009:935	г. Севастополь, ул. Т. Шевченко, 55	15000	Для размещения объектов торговли	Государственная субъекта Российской Федерации № 91:02:001009:935- 91/001/2017-1 от 22.12.2017 (собственность субъектов Российской Федерации) № 91:02:001009:935- 91/001/2018-3 от 17.05.2018 (аренда)
33	91:02:001009:1040	г. Севастополь, ул. Шевченко	15000	Для размещения объектов торговли	Государственная субъекта Российской Федерации № 91:02:001009:1040- 91/001/2019-1 от 31.07.2019 (собственность субъектов Российской Федерации) № 91:02:001009:1040- 91/001/2019-3 от 31.07.2019 (аренда)

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 земельными участками, определена как «земли населенных пунктов». Изменение категории земель исходных земельных участков данным проектом межевания территории не предусмотрено.

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

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2). Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.
---------	-----------	------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							15

том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд представлены в таблице № 3 и №4. В случае внесения сведений в ЕГРН о земельных участках в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г.Севастополь, предусмотреть: для земельных участков государственной или муниципальной собственности – резервирование для целей, указанных в документации по планировке территории; для земельных участков частной собственности – изъятие (выкуп) для государственных или муниципальных нужд.

Таблица 3

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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м
1	:ЗУ1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	17 655
2	:ЗУ2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	332
3	:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)	4 629
4	:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	16 555
5	:ЗУ5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	9 283
6	:ЗУ6	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5 371
7	:ЗУ7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	8 835
8	:ЗУ8	Благоустройство территории (12.0.2)	2591
9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	9687
10	:ЗУ10	Благоустройство территории (12.0.2)	6668
11	:ЗУ26	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	289
12	:ЗУ33	Благоустройство территории (12.0.2)	1 093
13	:ЗУ35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4 020
14	:ЗУ37	Благоустройство территории (12.0.2)	951
15	:ЗУ49	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	234

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

Таблица 4

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

Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН					Информация об образуемых земельных участках			
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Обозначение образуемого ЗУ (части исходного ЗУ)	Площадь ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ в составе ДПТ	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования ЗУ в составе ДПТ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	91:02:001009:2998	г. Севастополь, ул. Тараса Шевченко, в районе дома № 49	2 490	Для многоэтажной застройки	—	2490	ЗУ8	Благоустройство территории (12.0)
2	91:02:001011:198	г. Севастополь, Камышовое шоссе, 42	641	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	—	641	ЗУ5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
3	91:02:001009:1977	г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Шевченко Тараса, д. 49	41730	Для среднеэтажной застройки	91:02:001009:1977:ЗУ1	2319	ЗУ1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

17

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

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

№ п.п.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
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	2.1
2	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	2.5
3	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	2.6
4	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	3.1.1

Инов. №	Взам. инв.
Инов. №	Подпись и

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

		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)	
5	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	12.0
6	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
7	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2

Согласно Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



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

Территория разработки проекта планировки межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь имеет общие границы с территорией, в отношении которой постановлением Правительства от 14.08.2015 № 757-ПП «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания по объекту «Реконструкция региональной автомобильной дороги «Севастополь-порт Камышовая бухта», км 0+000-км 6+450, город Севастополь» утвержден проект планировки и межевания. На основании вышеуказанного проекта межевания образован в том числе земельный участок с кадастровым номером 91:02:000000:137 площадью 334563 кв.м с ВРИ «Автомобильный транспорт» (код 7.2).

В границах разработки проекта планировки межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 20.09.2019 № 217 «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта «Строительство водопровода Камышовое шоссе, 16-ВУ-19, Ду-200 мм» утвержден проект планировки и межевания территории. На основании вышеуказанного проекта межевания образованы в том числе земельные участки: 91:02:000000:428 площадью 2192 кв.м с ВРИ «Коммунальное обслуживание», 91:02:001011:2272 площадью 172 кв.м с ВРИ «Коммунальное обслуживание», которые входят в границы проектируемой территории.

Информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащая перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлена в таблицах №5, 6 соответственно.

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							20

**Перечень координат границ проекта планировки и проекта межевания  
территории «Реконструкция региональной автомобильной дороги «Севастополь-  
порт Камышовая бухта», км 0+000-км 6+450, город Севастополь»**

№ п/п	X	Y							
1	4928092,51	4376958,48	46	4928263,5	4376279,46	93	4928338,64	4376002,11	
2	4928095,61	4376946,91	47	4928261,29	4376271,85	94	4928338,92	4376006,18	
3	4928096,2	4376940,04	48	4928258,06	4376262,47	95	4928339,33	4376012,01	
4	4928096,27	4376930,64	49	4928254,58	4376255,12	96	4928337,98	4376017,49	
5	4928095,59	4376921,88	50	4928250,85	4376245,5	97	4928337,4	4376090,14	
6	4928094,13	4376912,11	51	4928247,11	4376238,03	98	4928338,71	4376097,62	
7	4928091,92	4376903,49	52	4928242,49	4376229,41	99	4928345,92	4376154,86	
8	4928087,88	4376886,87	53	4928238,39	4376223,6	100	4928347,32	4376154,85	
9	4928082,45	4376872,05	54	4928235,43	4376217,77	101	4928346,39	4376189,14	
10	4928074,61	4376856,47	55	4928232,21	4376210,55	102	4928339,55	4376190,59	
11	4928063,71	4376838,63	56	4928231,04	4376205,86	103	4928335,99	4376192,39	
12	4928021,55	4376798,63	57	4928230,38	4376201,54	104	4928333,34	4376195,07	
13	4928044,77	4376774,98	58	4928229,56	4376191,9	105	4928331,33	4376197,88	
14	4928066,98	4376790,73	59	4928229,77	4376184,66	106	4928329,83	4376201,45	
15	4928077,06	4376800,83	60	4928222,66	4376184,45	107	4928328,84	4376206,03	
16	4928086,26	4376810,04	61	4928219,64	4376150,29	108	4928327,1	4376211,24	
17	4928095,96	4376817,35	62	4928230,19	4376149,73	109	4928317,97	4376234,54	
18	4928102,72	4376822,13	63	4928232,34	4376149,58	110	4928316	4376247	
19	4928110,75	4376825,51	64	4928233,23	4376147,43	111	4928315,42	4376255	
20	4928115,97	4376827,64	65	4928233,46	4376143,86	112	4928316,3	4376274,56	
21	4928120,67	4376828,25	66	4928233,61	4376128,12	113	4928318,83	4376355,19	
22	4928126,38	4376827,2	67	4928234,97	4376123,02	114	4928320,79	4376365,22	
23	4928131,31	4376824,5	68	4928236,47	4376118,19	115	4928315,26	4376415,42	
24	4928134,6	4376820,41	69	4928239,48	4376112,46	116	4928314,93	4376443,74	
25	4928137,49	4376816,07	70	4928242,38	4376106,85	117	4928310,93	4376453,54	
26	4928142,25	4376806,01	71	4928252,09	4376096,25	118	4928306,57	4376468,82	
27	4928148,01	4376792,26	72	4928260,05	4376090,23	119	4928306,73	4376473,26	
28	4928160,02	4376762,09	73	4928266,49	4376082,56	120	4928297,64	4376503,93	
29	4928172,66	4376730,51	74	4928271,76	4376074,91	121	4928287,99	4376524,55	
30	4928221,18	4376586,44	75	4928276,8	4376065,74	122	4928255,45	4376624,59	
31	4928242,89	4376522,42	76	4928279,79	4376057,98	123	4928255,2	4376645,8	
32	4928257,47	4376476,74	77	4928281,52	4376050,47	124	4928242,1	4376683,98	
33	4928263,67	4376452,83	78	4928282,88	4376043,86	125	4928234,57	4376699,91	
34	4928264,52	4376445,19	79	4928285,12	4376035,59	126	4928228,38	4376705,15	
35	4928269,87	4376405,92	80	4928287,58	4376022,87	127	4928202,81	4376779,1	
36	4928271,56	4376391,55	81	4928292,05	4376006,97	128	4928182,26	4376826,85	
37	4928272,11	4376379,87	82	4928288,73	4376003,18	129	4928205,22	4376862,78	
38	4928272,82	4376370,72	83	4928293,11	4375991,59	130	4928206,12	4376906,34	
39	4928272,96	4376351,53	84	4928296,02	4375990,3	131	4928232,13	4376922,31	
40	4928272,88	4376338,84	85	4928306,61	4375956,84	132	4928253,7	4376941,24	
41	4928272,29	4376324,11	86	4928315,54	4375941,41	133	4928270,02	4376951,04	
42	4928271,34	4376315,1	87	4928331,39	4375895,09	134	4928253,45	4376983,02	
43	4928270,14	4376306,97	88	4928334,44	4375896,34	135	4928217,42	4376969,02	
44	4928268,44	4376298,22	89	4928337,93	4375887,17	136	4928175,39	4376948,44	
45	4928265,84	4376287,95	90	4928372,05	4375899,54	137	4928139,16	4376963,66	
			91	4928353,45	4375952,11	138	4928131,65	4376983,51	
			92	4928340,49	4375992,84				

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Таблица № 6

**Перечень координат границ проекта планировки и проекта межевания территории «Строительство водопровода Камышовое шоссе, 16-ВУ-19, Ду-200 мм»**

№ п/п	X	Y							
1	4927853,14	4378501,15	51	4927994,90	4377325,30	102	4928013,49	4377332,66	
2	4927842,92	4378518,34	52	4928006,15	4377297,68	103	4928005,91	4377352,40	
3	4927833,05	4378512,47	53	4928016,60	4377269,20	104	4927996,99	4377370,26	
4	4927830,70	4378517,13	54	4928023,41	4377253,26	105	4927985,43	4377388,46	
5	4927802,56	4378500,70	55	4928028,43	4377239,97	106	4927987,70	4377390,13	
6	4927773,01	4378483,55	56	4928030,21	4377236,10	107	4927965,22	4377420,06	
7	4927755,57	4378474,66	57	4928040,13	4377214,32	108	4927948,24	4377444,76	
8	4927719,38	4378452,71	58	4928046,44	4377196,74	109	4927938,36	4377457,98	
9	4927704,82	4378446,87	59	4928049,78	4377186,41	110	4927933,70	4377466,56	
10	4927695,57	4378441,68	60	4928058,96	4377159,25	111	4927902,95	4377507,76	
11	4927682,25	4378432,53	61	4928072,03	4377120,62	112	4927894,38	4377522,44	
12	4927626,50	4378393,86	62	4928087,06	4377076,28	113	4927888,50	4377532,14	
13	4927608,43	4378381,71	63	4928098,71	4377042,36	114	4927864,90	4377564,10	
14	4927634,54	4378322,01	64	4928114,18	4377001,93	115	4927850,70	4377576,67	
15	4927657,08	4378270,48	65	4928129,54	4376960,23	116	4927832,53	4377600,77	
16	4927671,13	4378225,08	66	4928141,71	4376940,89	117	4927814,58	4377624,03	
17	4927680,51	4378196,72	67	4928180,42	4376886,14	118	4927807,09	4377642,35	
18	4927688,17	4378167,39	68	4928171,89	4376839,76	119	4927790,60	4377668,21	
19	4927693,88	4378139,68	69	4928191,76	4376779,27	120	4927774,03	4377694,07	
20	4927696,75	4378110,41	70	4928251,12	4376604,41	121	4927757,52	4377731,39	
21	4927698,47	4378081,06	71	4928256,03	4376586,13	122	4927747,17	4377764,55	
22	4927699,63	4378050,88	72	4928258,29	4376580,88	123	4927739,06	4377799,89	
23	4927701,88	4378020,85	73	4928269,39	4376553,12	124	4927734,93	4377839,17	
24	4927703,87	4377997,36	74	4928291,56	4376497,15	125	4927733,58	4377856,40	
25	4927706,97	4377957,44	75	4928318,09	4376501,92	126	4927731,84	4377886,58	
26	4927709,50	4377917,04	76	4928321,37	4376484,61	127	4927729,46	4377918,41	
27	4927711,89	4377885,26	77	4928340,92	4376488,89	128	4927726,93	4377958,84	
28	4927713,63	4377855,05	78	4928334,03	4376525,12	129	4927723,81	4377998,98	
29	4927715,00	4377837,35	79	4928304,12	4376519,73	130	4927721,81	4378022,44	
30	4927719,29	4377796,59	80	4928287,97	4376560,51	131	4927719,60	4378052,01	
31	4927727,85	4377759,32	81	4928276,76	4376588,55	132	4927718,45	4378082,04	
32	4927738,77	4377724,35	82	4928274,97	4376592,71	133	4927716,69	4378111,97	
33	4927756,35	4377684,57	83	4928270,27	4376610,22	134	4927713,68	4378142,68	
34	4927773,75	4377657,43	84	4928210,73	4376785,60	135	4927707,65	4378171,94	
35	4927789,26	4377633,12	85	4928192,48	4376841,16	136	4927699,69	4378202,39	
36	4927797,10	4377613,96	86	4928201,62	4376890,81	137	4927690,18	4378231,18	
37	4927816,62	4377588,64	87	4928158,36	4376952,00	138	4927675,84	4378277,46	
38	4927835,93	4377563,02	88	4928147,58	4376969,11	139	4927652,86	4378330,02	
39	4927850,06	4377550,53	89	4928132,90	4377008,96	140	4927633,44	4378374,43	
40	4927871,87	4377521,00	90	4928117,50	4377049,19	141	4927637,78	4378377,34	
41	4927877,19	4377512,23	91	4928105,99	4377082,73	142	4927693,61	4378416,06	
42	4927886,23	4377496,71	92	4928090,98	4377127,04	143	4927706,16	4378424,69	
43	4927916,81	4377455,75	93	4928077,91	4377165,66	144	4927713,48	4378428,80	
44	4927921,48	4377447,16	94	4928068,77	4377192,68	145	4927728,34	4378434,75	
45	4927931,98	4377433,10	95	4928065,37	4377203,19	146	4927765,30	4378457,18	
46	4927948,97	4377408,38	96	4928058,68	4377221,85	147	4927782,58	4378465,98	
47	4927959,58	4377394,26	97	4928048,40	4377244,40	148	4927812,62	4378483,42	
48	4927958,55	4377393,49	98	4928046,91	4377247,68	149	4927822,41	4378489,14	
49	4927979,55	4377360,40	99	4928041,97	4377260,73	150	4927824,84	4378484,31	
50	4927987,59	4377344,33	100	4928035,19	4377276,58	151	4927853,14	4378501,15	
			101	4928024,80	4377304,90				

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

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

### Чертежи межевания территории.

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

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

Настоящая документации по планировке территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь включает в себя следующие графические материалы:

- Чертеж №1 - Чертеж межевания территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- Чертеж №2 - Чертеж межевания территории. Красные линии;
- Чертеж №3 - Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков;
- Чертеж №4 - Чертеж межевания территории. Границы земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	03.21
Разработал		Кириченко		<i>Кириченко</i>	03.21
Разработал		Сучихина		<i>Сучихина</i>	03.21
Разработал		Сорока		<i>Сорока</i>	03.21
Чертежи межевания территории					
Стадия	Лист	Листов			
ПМТ	1	8			
<b>НИИ ГАИС</b> севастополь					

- Чертеж №5 - Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: существующие элементы: квартал застройки, улично-дорожная сеть; проектируемые элементы: квартал застройки, улично-дорожная сеть, территория общего пользования;

На чертеже №2, 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, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, зона планируемого размещения объектов капитального строительства;

На чертеже №3 отображены границы образуемых земельных участков, сформированные с учетом устанавливаемых (отменяемых) проектом планировки красных линий, в соответствии с существующими и планируемыми элементами планировочной структуры, а также с учетом целей и задач разрабатываемой документации по планировке территории. Также на данном чертеже отображены границы земельных участков, сведения о границах, которых, содержатся в ЕГРН, границы кадастровых кварталов;

На чертеже №4 отображены границы земельных участков в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

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

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.

Инов. №
Подпись и
Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч








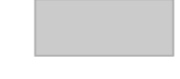


**ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

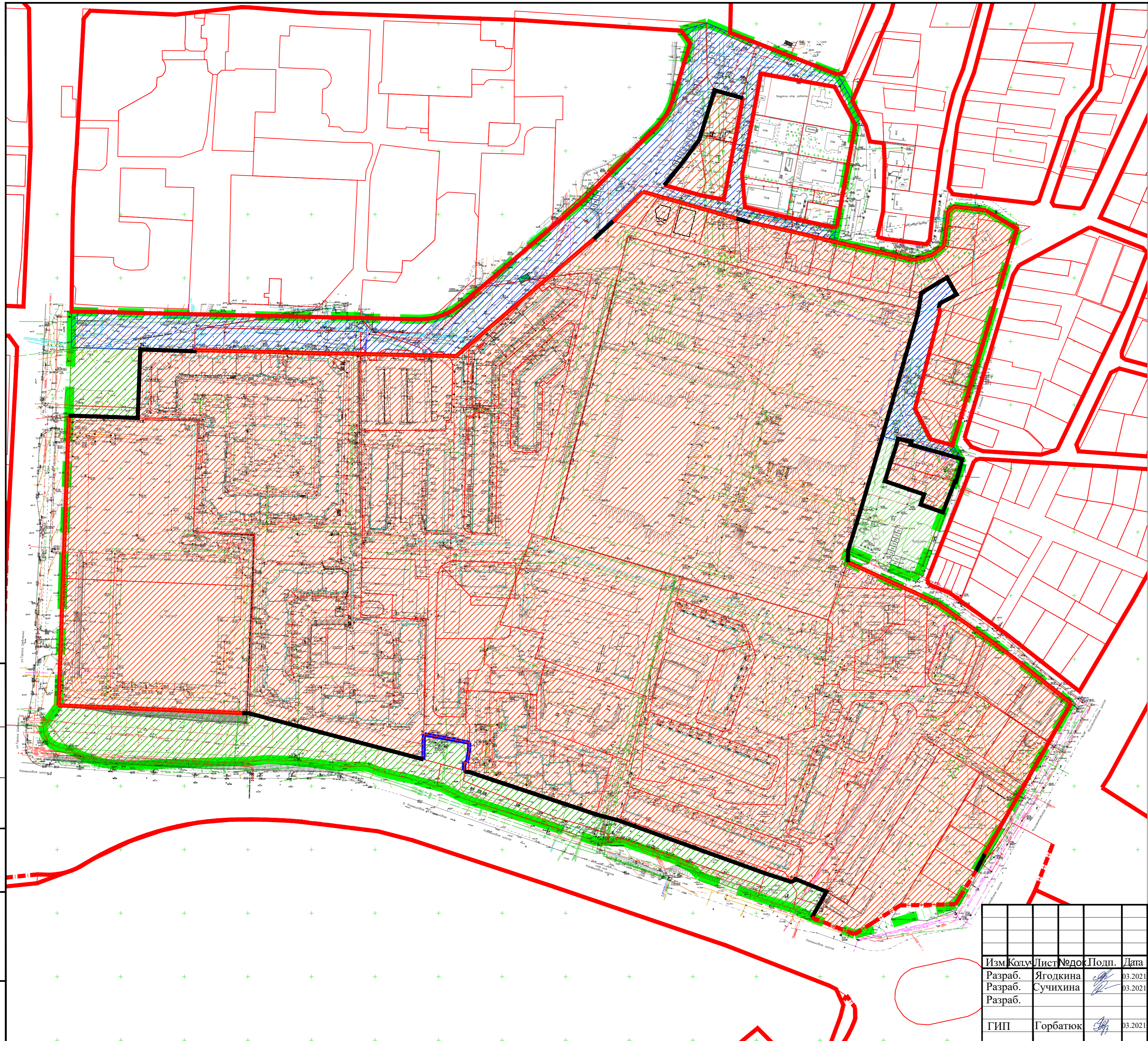
Индв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200115-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч- Ч

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - красные линии, утвержденные в составе ДПТ "Проект планировки и проект межевания территории по объекту "Реконструкция региональной автомобильной дороги "Севастополь - порт Камышовая бухта", км 0+000 - км 6+450, город Севастополь"
-  - красные линии, утвержденные в составе ДПТ линейного объекта "Строительство водопровода Камышовое шоссе, 16 - ВУ-19, Ду-200 мм"
-  - земельные участки, стоящие на ГКУ
-  - квартал застройки существующий
-  - квартал застройки проектируемый
-  - улично-дорожная сеть существующая
-  - улично-дорожная сеть проектируемая
-  - территории общего пользования проектируемые










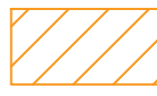


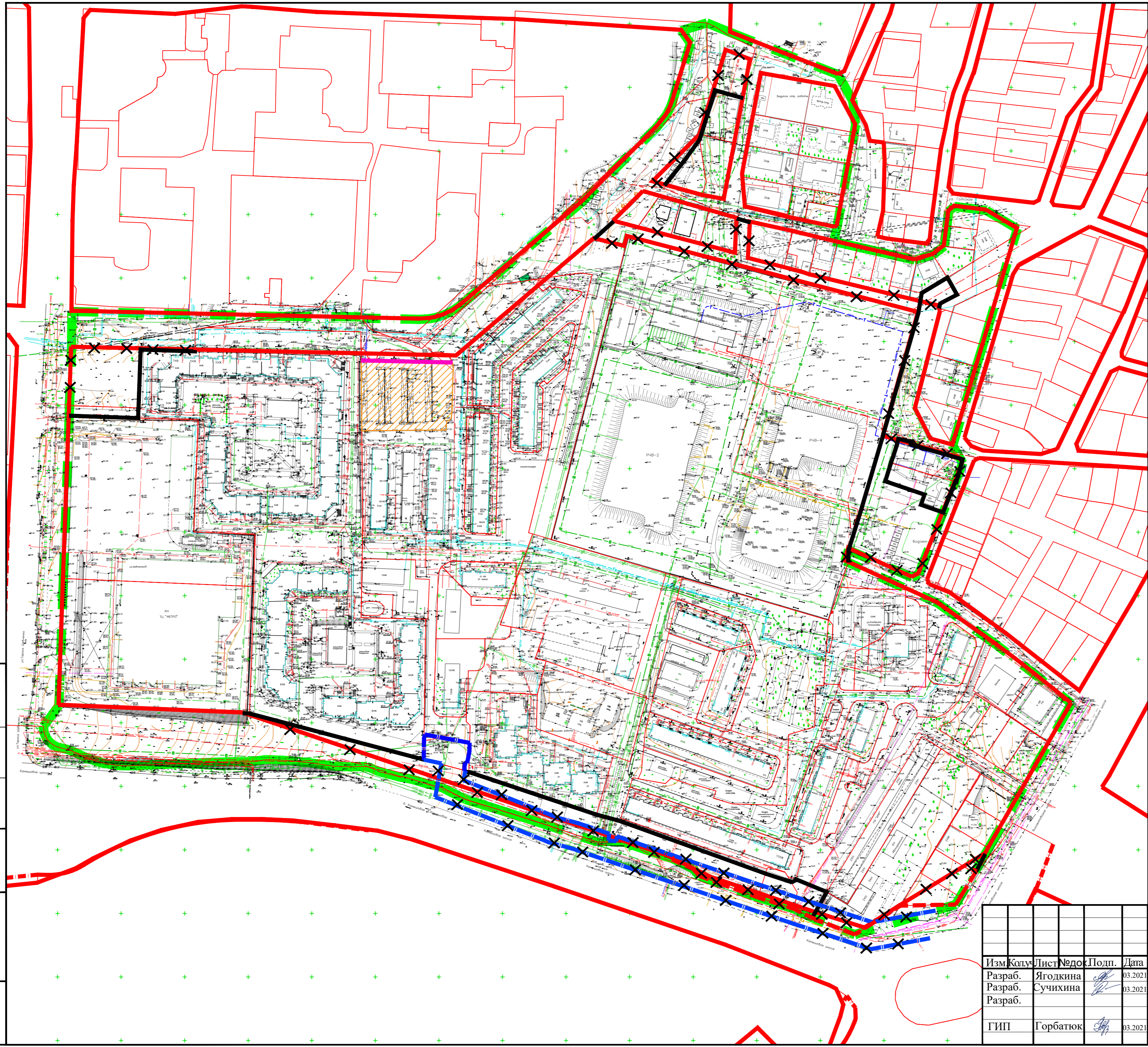
Инв. № подл. Подп. и дата  
 Взам. инв. №  
 Согласовано

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата
Разраб.	Ягодкина				03.2021
Разраб.	Сучихина				03.2021
Разраб.					
ГИП	Горбатюк				03.2021

<b>ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч.Ч1</b>			
Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г.Севастополь			
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	5
Чертеж межевания территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000			<b>НИИГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - земельные участки, стоящие на ГКУ
-  - земельные участки сведения о которых содержатся в ЕГРН без координат границ. Местоположение указано в соответствии с предоставленными Севреестром сведениями
-  - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - красные линии утвержденные в составе ДПТ "Проект планировки и проект межевания территории по объекту "Реконструкция региональной автомобильной дороги "Севастополь - порт Камышовая бухта", км 0+000 - км 6+450, город Севастополь"
-  - красные линии утвержденные в составе ДПТ линейного объекта "Строительство водопровода Камышовое шоссе, 16 - ВУ-19, Ду-200 мм"
-  - отменяемые красные линии
-  - проектируемые красные линии
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений
-  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства

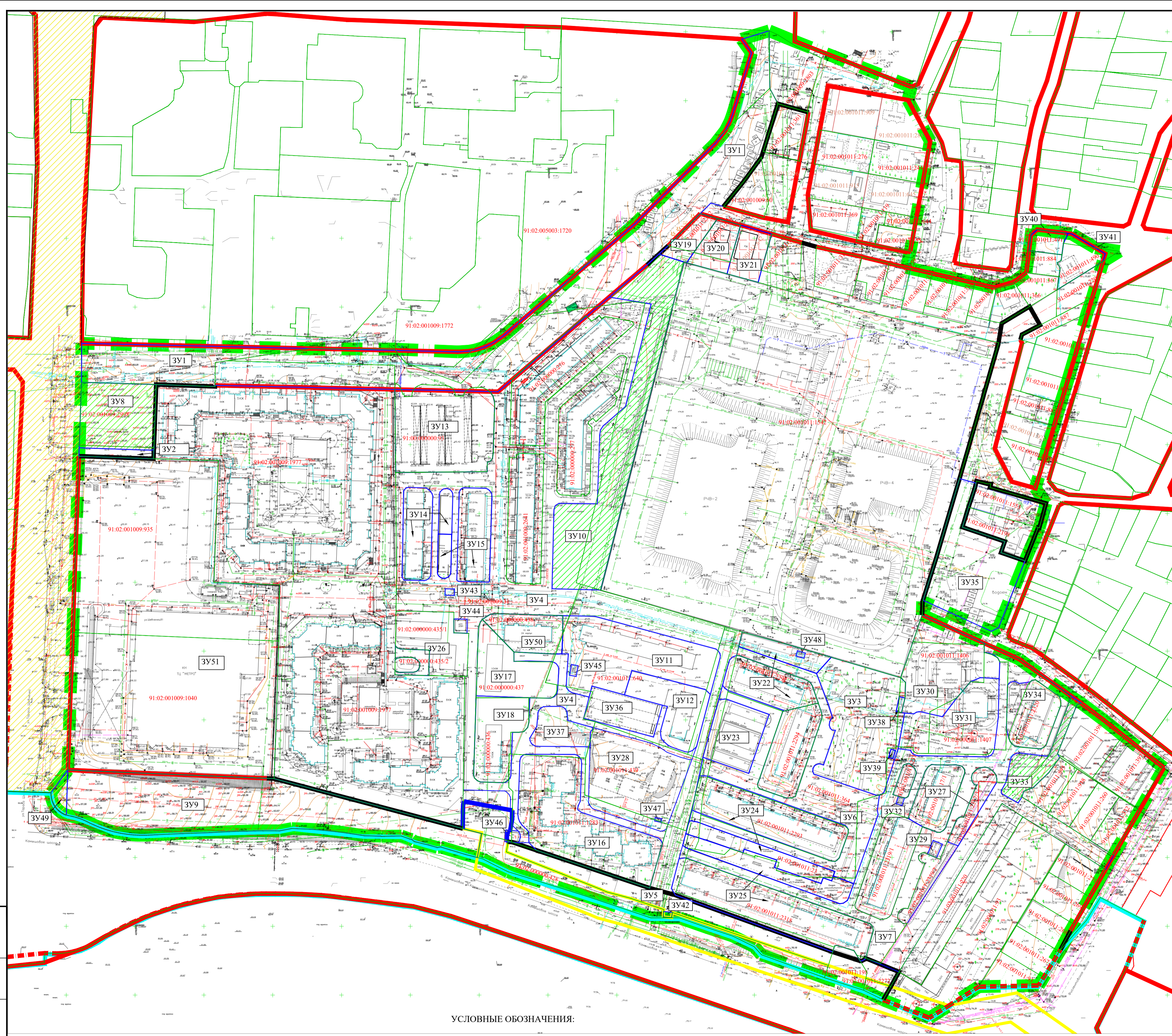


Инв. № подл. Подп. и дата  
 Взам. инв. №  
 Согласовано

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата
Разраб.		Ягодкина			03.2021
Разраб.		Сучихина			03.2021
Разраб.					
ГИП		Горбатюк			03.2021

ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч.Ч2			
Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь			
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	5
Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:2000			





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- красные линии, утвержденные в составе ДПТ "Проект планировки и проект межевания территории по объекту "Реконструкция региональной автомобильной дороги "Севастополь - порт Камышовая бухта", км 0+000 - км 6+450, город Севастополь"
- красные линии, утвержденные в составе ДПТ линейного объекта "Строительство водопровода Камышовое шоссе, 16 - ВУ-19, Ду-200 мм"
- границы образуемых земельных участков
- Условные номера образуемых земельных участков
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- кадастровые номера земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- земельные участки сведения о которых содержатся в ЕГРН без координат границ. Местоположение указано в соответствии с предоставленными Среверстром сведениями
- образуемые земельные участки с ВРИ "Улично-дорожная сеть" (код 12.0.1)"
- образуемые земельные участки с ВРИ "Среднетажная жилая застройка" (код 2.5)"
- образуемые земельные участки с ВРИ "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6)"
- образуемые земельные участки с ВРИ "Хранение автотранспорта (2.7.1)"
- образуемые земельные участки с ВРИ "Для индивидуального жилищного строительства (2.1)"
- образуемые земельные участки с ВРИ "Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)"
- образуемые земельные участки с ВРИ "Благоустройство территории" (код 12.0.2)"
- граница утвержденного проекта планировки и проекта межевания по объекту "Реконструкция региональной автомобильной дороги "Севастополь-порт Камышовая бухта", км 0+000-км 6+450, город Севастополь"
- граница утвержденной документации по планировке территории линейного объекта "Строительство водопровода Камышовое шоссе, 16-ВУ-19, Ду-200 мм" (участки сформированы на период строительства)
- граница документации по планировке территории линейного объекта «Строительство автомобильной подъездной дороги к детскому саду на ул. Шевченко», разрабатываемой на основании распоряжения ДАИГ от 19.03.2020 № 23

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования	24 :3Y24	4 223	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
1	:3Y1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	17 655	Раздел, объединение, выятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	25 :3Y25	5 578	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:3Y2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	332	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	26 :3Y26	289	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:3Y3	Благоустройство территории (12.0.2)	4 629	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	27 :3Y27	2 235	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:3Y4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	16 555	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	28 :3Y28	3 862	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:3Y5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	9 283	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	29 :3Y29	76	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
6	:3Y6	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5 371	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	30 :3Y30	3 188	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
7	:3Y7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	8 835	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	31 :3Y31	2 829	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
8	:3Y8	Благоустройство территории (12.0.2)	2591	Объединение, перераспределение, выятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	32 :3Y32	25	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
9	:3Y9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	9687	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	33 :3Y33	1 093	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
10	:3Y10	Благоустройство территории (12.0.2)	6668	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	34 :3Y34	1 569	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
11	:3Y11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4459	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	35 :3Y35	4 020	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
12	:3Y12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1 872	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	36 :3Y36	1 269	Хранение автотранспорта (2.7.1)
13	:3Y13	Хранение автотранспорта (2.7.1)	4 198	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	37 :3Y37	951	Благоустройство территории (12.0.2)
14	:3Y14	Среднетажная жилая застройка (2.5)	1 711	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	38 :3Y38	45	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
15	:3Y15	Среднетажная жилая застройка (2.5)	1 913	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	39 :3Y39	20	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
16	:3Y16	Среднетажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5 268	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	40 :3Y40	386	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
17	:3Y17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2 046	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	41 :3Y41	749	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
18	:3Y18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1 966	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	42 :3Y42	24	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
19	:3Y19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	623	Перераспределение с сохранением правообладателя земельного участка с № 91020010112262 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	43 :3Y43	32	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
20	:3Y20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	882	Перераспределение с сохранением правообладателя земельного участка с № 9102001011894 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	44 :3Y44	98	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
21	:3Y21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	860	Перераспределение с сохранением правообладателя земельного участка с № 9102001011642 или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	45 :3Y45	39	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
22	:3Y22	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2 435	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	46 :3Y46	87	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
23	:3Y23	Хранение автотранспорта (2.7.1)	1 661	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	47 :3Y47	12	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
					48 :3Y48	23	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
					49 :3Y49	234	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
					50 :3Y50	1335	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
					51 :3Y51	30063	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч.3

Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь

Изм.	Копия	Лист	Черт.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко				03.2021
Разраб.	Сучихина				03.2021
Разраб.					
ГИП	Горбаток				03.2021

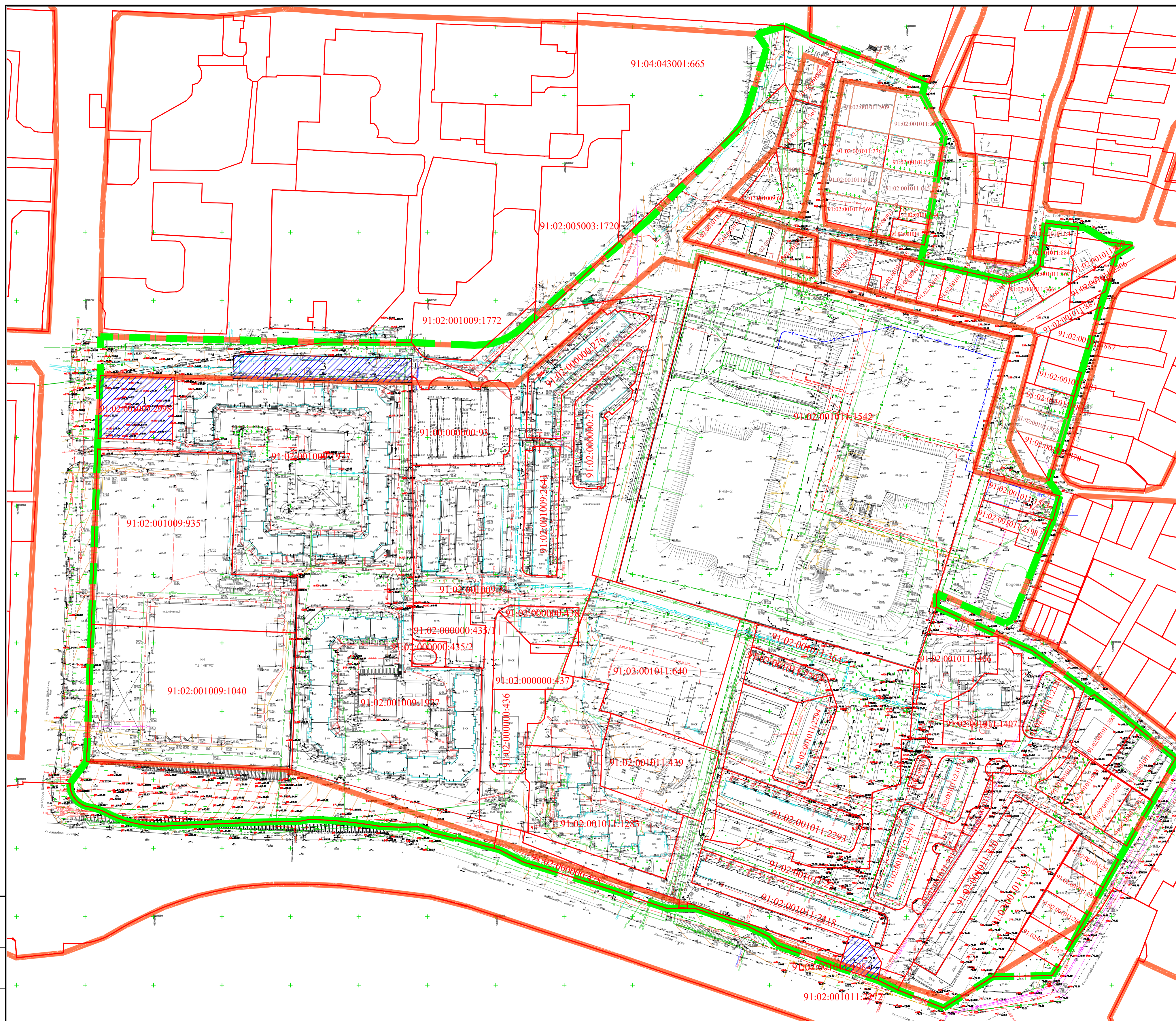
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Страницы: 3 / 5

Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков М 1:1500

**НИИ ГАИС** Севастополь

Копировал А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - граница разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные Постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248 ПП
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- земельные участки сведения о которых содержатся в ЕГРН без координат границ. Местоположение указано в соответствии с предоставленными Севреестром сведениями
- Изымаемые земельные участки (части земельных участков)

Перечень изымаемых земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН								
Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН					Информация об образуемых земельных участках			
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Обозначение образуемого ЗУ (части исходного ЗУ)	Площадь ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ в составе ДПП	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования ЗУ в составе ДПП
1	91:02:001009:2998	г. Севастополь, ул. Тараса Шевченко, в районе дома № 49	2490	Для многоэтажной застройки	—	2490	ЗУ 8	Благоустройство территории (12.0)
2	91:02:001011:198	г. Севастополь, Ковальское шоссе, 42	641	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	—	641	ЗУ 5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
3	91:02:001009:1977	г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Шевченко Тараса, д. 49	41730	Для среднеэтажной застройки	91:02:001009:1977:ЗУ 1	2319	ЗУ 1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

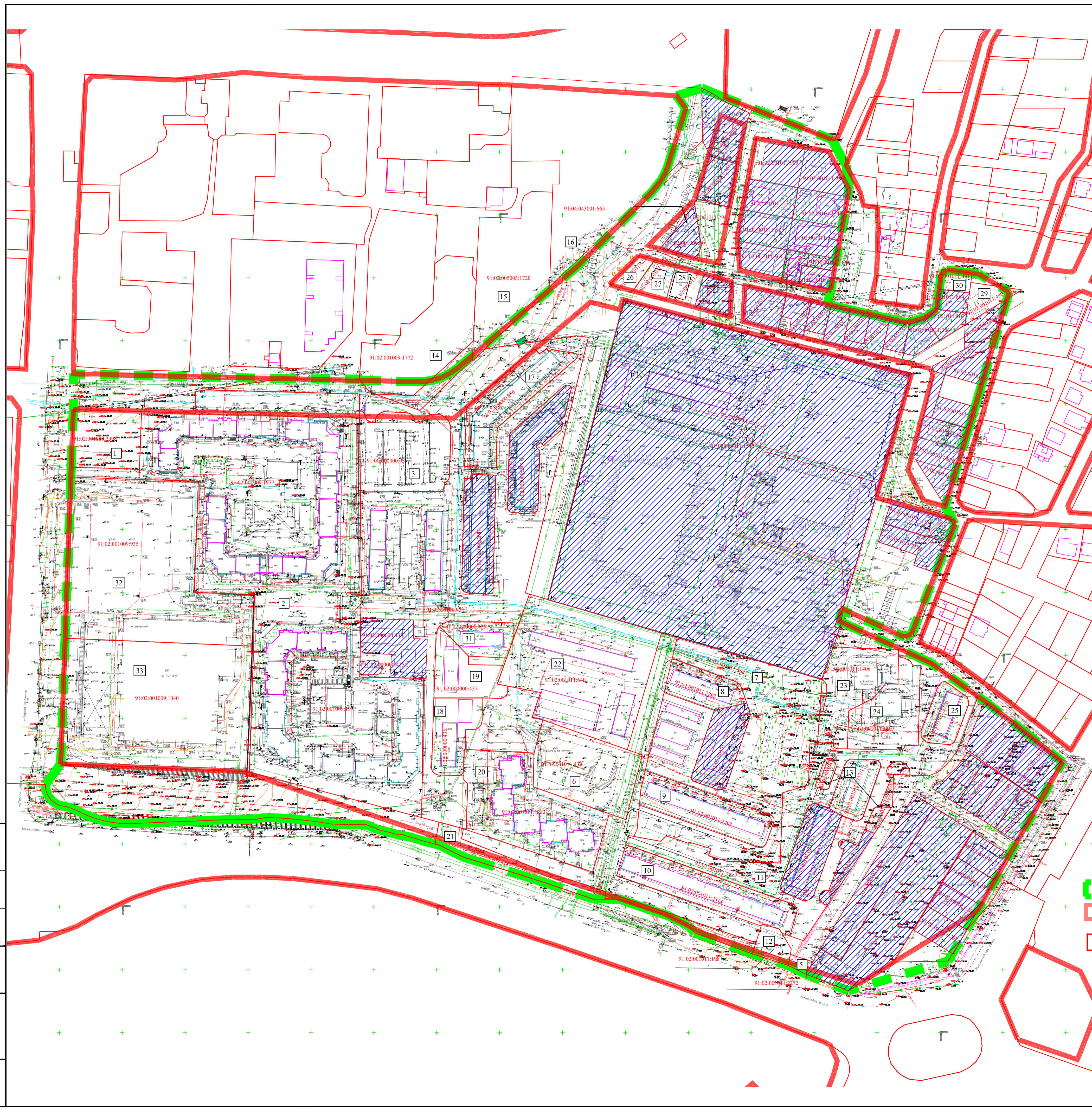
Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №. Согласовано

ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч.4						
Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь						
Изм.	Кол.	Лист	№ доп.	Подп.	Дата	Статус
Разраб.	Кириченко				03.2021	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
Разраб.	Сучихина				03.2021	
Разраб.						Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков. М 1:1500
ГИП	Горбатов				03.2021	

НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ

Копировал

А1



№/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование
1	91:02:001009:2998	г. Севастополь, ул. Тараса Шевченко, в районе дома №49	2 490	Для многоэтажной застройки
2	91:02:001009:1977	г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Шевченко Тараса, д. 49	41 730	Для среднеэтажной застройки
3	91:00:000000:93	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Комбрига Потанова, 12а	4 281	Для иных видов жилой застройки
4	91:02:001009:31	г. Севастополь, VI микрорайон Камышовая бухты	31 430	Для иных видов жилой застройки
5	91:02:001011:2272	г. Севастополь, Гагаринский р-н	172	Коммунальное обслуживание
6	91:02:001011:439	г. Севастополь, Гагаринский район, район Камышовая бухты	4 353	Для объектов жилой застройки
7	91:02:001011:364	г. Севастополь, VI микрорайон Камышовая бухты	12 430	Для многоквартирной застройки
8	91:02:001011:2292	г. Севастополь, ул. Комбрига Потанова, 31, к. 2	1 578	Для индивидуальной жилой застройки
9	91:02:001011:2293	г. Севастополь, ул. Комбрига Потанова, 31	2 949	Для индивидуальной жилой застройки
10	91:02:001011:2318	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Комбрига Потанова, 29	3 622	Для многоэтажной застройки
11	91:02:001011:23	г. Севастополь, VI микрорайон Камышовая бухты	18 628	Для многоэтажной застройки
12	91:02:001011:198	г. Севастополь, Камышовое шоссе, 42	641	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
13	91:02:001011:2317	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Комбрига Потанова, 29Б	2 097	Для многоэтажной застройки
14	91:02:001009:1772	г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Александра Маринеско, 15	5 367	Для многоквартирной застройки

15	91:02:005003:1720	г. Севастополь, Гагаринский район, VI микрорайон Камышовая бухта	5 406	Для объектов жилой застройки
16	91:04:043001:665	г. Севастополь, Камышовая бухта	14 324	Для объектов жилой застройки
17	91:02:000000:276	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Комбрига Потанова, 12	3 239	Для среднеэтажной застройки
18	91:02:000000:436	г. Севастополь, ул. Комбрига Потанова, 21	1 887	Для иных видов жилой застройки
19	91:02:000000:437	г. Севастополь, ул. Комбрига Потанова, 23А	1 953	Для иных видов жилой застройки
20	91:02:001011:1283	г. Севастополь, ул. Комбрига Потанова, 37	6 597	Для многоквартирной застройки
21	91:02:000000:428	г. Севастополь, Гагаринский р-н	2 192	Коммунальное обслуживание
22	91:02:001011:640	г. Севастополь, Гагаринский район, VI микрорайон Камышовая бухта	9 900	Для многоэтажной застройки
23	91:02:001011:1406	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Комбрига Потанова, 25	3 014	Для многоэтажной застройки
24	91:02:001011:1407	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Комбрига Потанова, 27	2 830	Для многоэтажной застройки
25	91:02:001011:2320	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Комбрига Потанова, 29А	1 248	Для многоэтажной застройки
26	91:02:001011:2262	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Готская, 72е	459	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
27	91:02:001011:894	г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Готская, 72д	630	Для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (примурский участок)
28	91:02:001011:642	г. Севастополь, ул. Готская, 72-Г	650	2.1 "Для индивидуального жилищного строительства"
29	91:02:001011:490	г. Севастополь, ул. Готская, д. 98	705	Жилая застройка
30	91:02:001011:491	г. Севастополь, ул. Готская, д. 56	386	Для индивидуальной жилой застройки
31	91:02:000000:438	г. Севастополь, ул. Комбрига Потанова, 23	1301	Для жилой застройки второй очереди VI микрорайона Камышовая бухта для строительства доступного и социального жилья
32	91:02:001009:935	г. Севастополь, ул. Т. Шевченко, 55	15000	Для размещения объектов торговли
33	91:02:001009:1040	г. Севастополь, ул. Шевченко	15000	Для размещения объектов торговли

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница разработки документации по планировке территории
  - красные линии, утвержденные Постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248 ПП
  - изменяемые земельные участки
  - неизменяемые земельные участки
  - условный (порядковый) номер изменяемых земельных участков
  - земельные участки сведения о которых содержится в ЕГРН без координат границ. Местоположение указано в соответствии с предоставленными Севреестром сведениями
  - изменяемые земельные участки
  - неизменяемые земельные участки

Согласовано  
Взам.инв.д.  
Изм. № подл.  
Лист  
И дата

<b>ГЗ-200115-III.1-ПМТ-О(У)Ч.45</b>					
Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г.Севастополь					
Изм.	Кол.	Лист	№доп.	Подп.	Дата
Разраб.	Ягодкина				03.2021
Разраб.	Сучихина				03.2021
Разраб.					
ГИП	Горбатов				03.2021
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					Стадия
Чертеж межевания территории, Границы изменяемых земельных участков М 1:2000					Лист
					Листов
					ПМТ
					5
					5
<b>НИИ ГАИС</b> Севастополь					
Копировал					А1