

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ИНКЕРМАН-1»**



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

ГЗ-190102- Ш.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2021

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ИНКЕРМАН-1»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории**

ГЗ-190102-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Директор

ГИП



Е.Г. Шадрина

Н.А. Горбатюк

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ).

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	Том III.1
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
	Текстовая часть проекта межевания территории:	стр. 5-9
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	стр. 10-12
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	стр. 13-14
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	стр. 16-17
	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 в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	стр. 18
	Чертежи проекта межевания территории:	19-27
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.1	Чертеж проекта межевания территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры	стр. 22
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.2	Чертеж проекта межевания территории. Красные линии	стр. 23
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.3	Чертеж проекта межевания территории. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	стр. 24
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.4	Чертеж проекта межевания территории. Границы образуемых земельных участков	стр. 25
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.5	Чертеж проекта межевания территории. Границы изымаемых земельных участков	стр. 26
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.6	Чертеж проекта межевания территории. Границы изменяемых земельных участков	стр. 27

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Содержание документации по планировке территории.

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1
НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 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 18.02.2019 № 13 «О разработке градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1».

Работа выполнена в соответствии с:

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

и на основании:

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

Взам. инв.		Подпись и		ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ							
Инов. №		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Текстовая часть межевания территории	Стадия	Лист	Листов
									ПМТ	1	13
		ГИП		Горбатюк			12.20		НИИ ГАИС севастополь		
		Разработал		Кириченко			12.20				
		Разработал		Сорока			12.20				
		Разработал		Горбатюк			12.20				

- 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»;

- 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»;

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

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями от 8 апреля 2019 г. (Приказ Минэкономразвития России от 4 февраля 2019 г. № 44);

- 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»;

- 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

Индв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							2

капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления зон действия сервитутов, определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории.

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

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

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

						ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

Проектируемая территория расположена во внутригородском муниципальном образовании города Севастополя «Город Инкерман». Уточненная площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 9,6 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:01:073005.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в окружении преимущественно промышленной застройки и граничит: на севере с Симферопольским шоссе и многоквартирной среднеэтажной жилой застройкой, на юге – с Черным морем (ковш реки Черной) и территорией для размещения объектов обороны и безопасности, на востоке и на западе - с промышленными территориями.

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

Инов. №
Подпись и
Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-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 №12243/01-10-04-12/03/20, по состоянию на 12.08.2020 в границах территории в районе Инкерман-1, схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории Департаментом не утверждались.

Инов. №
Подпись и
Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							5

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

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

Таблица № 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8968	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Пищевая промышленность (код 6.4)	2 667	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:01:073005:32. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствии с Приказом Минэкономразвития № 540 от 01.09.2014 г.
3	:ЗУ3	Водный транспорт (код 7.3)	183	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом,

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

				установленным действующим законодательством РФ
4	:3У4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Отдых (рекреация) (код 5.0)	27 766	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:3У5	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	9 202	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
6	:3У6	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	10349	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

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

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

наличии обоснования такого изменения.

В соответствии со ст. 5 Закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя», категория земель, образуемых земельными участками, определена как «земли населенных пунктов».

Индв. №	Подпись и	Взам. инв.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	
						8	

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). 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 представлены в таблице № 2 и № 3.

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

Таблица № 2

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8968
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Отдых (рекреация) (код 5.0)	27 766
:ЗУ6	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	10349

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Взам. инв.

Подпись и

Инд. №

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

Таблица № 3

№п/п	Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН				Информация об образуемых земельных участках			
	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование ЗУ	Площадь ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ	Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования ЗУ в составе ДНТ	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	91:01:073005:170	Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, г. Инкерман, ш. Симферопольское, 18а	33 100	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения По документу: для строительства и обслуживания перевалочно-контейнерной складской базы с АЗС и автомойкой	21 710	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Отдых (рекреация) (код 5.0)	
					1414	:ЗУ6		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
					1006			
2	91:01:073005:257	г Севастополь, г Инкерман, ш Симферопольское, д 1	80	Для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения По документу: Для использования на землях промышленности, транспорта, связи, энергетики и иного назначения	40	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	
					40	:ЗУ6		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

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

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

- если земельный участок относится к частной собственности, то данный участок подлежит изъятию (выкупу) для государственных или муниципальных нужд.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							11

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

Проектом предусмотрены виды разрешённого использования для формируемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, и представлены в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 — 4.9.1.4
2.	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
3.	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
4.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
5.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

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.

Инов. №	Взам. инв.
Подпись и	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

13

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 недвижимости

Граница настоящего проекта планировки и проекта межевания территории «Инкерман-1» в городе Севастополе не имеет общих границ с утвержденными ранее проектами межевания территорий, в связи с чем, в данном проекте не приводится информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащей перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

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 документация по планировке территории 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. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- Чертеж №4 - Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков;
- Чертеж №5 - Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков;
- Чертеж №6 - Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.

Взам. инв.
Подпись и
Инв. №

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПМТ	1	9
		Горбатюк			12.20	Чертежи межевания территории НИИ ГАИС севастополь		
	Разработал	Кириченко			12.20			
	Разработал	Сорока			12.20			
	Разработал	Горбатюк			12.20			

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: территории общего пользования существующие, территории общего пользования планируемые, квартал застройки существующий, квартал застройки планируемый, улично-дорожная сеть существующая, улично-дорожная сеть планируемая.

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;

На чертеже №3 отображены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Линии отступа сформированы с учетом красных линий, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП и красных линий, устанавливаемых проектом планировки.

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

На чертеже №5 отображены границы земельных участков в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

На чертеже №6 отображены границы изменяемых земельных участков и сведения о неизменяемых земельных участках. Информация об изменяемых земельных участках приведена, также, в материалах по обоснованию проекта межевания территории.

В данном проекте межевания графическая часть «Границы публичных сервитутов» не разрабатывается.

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

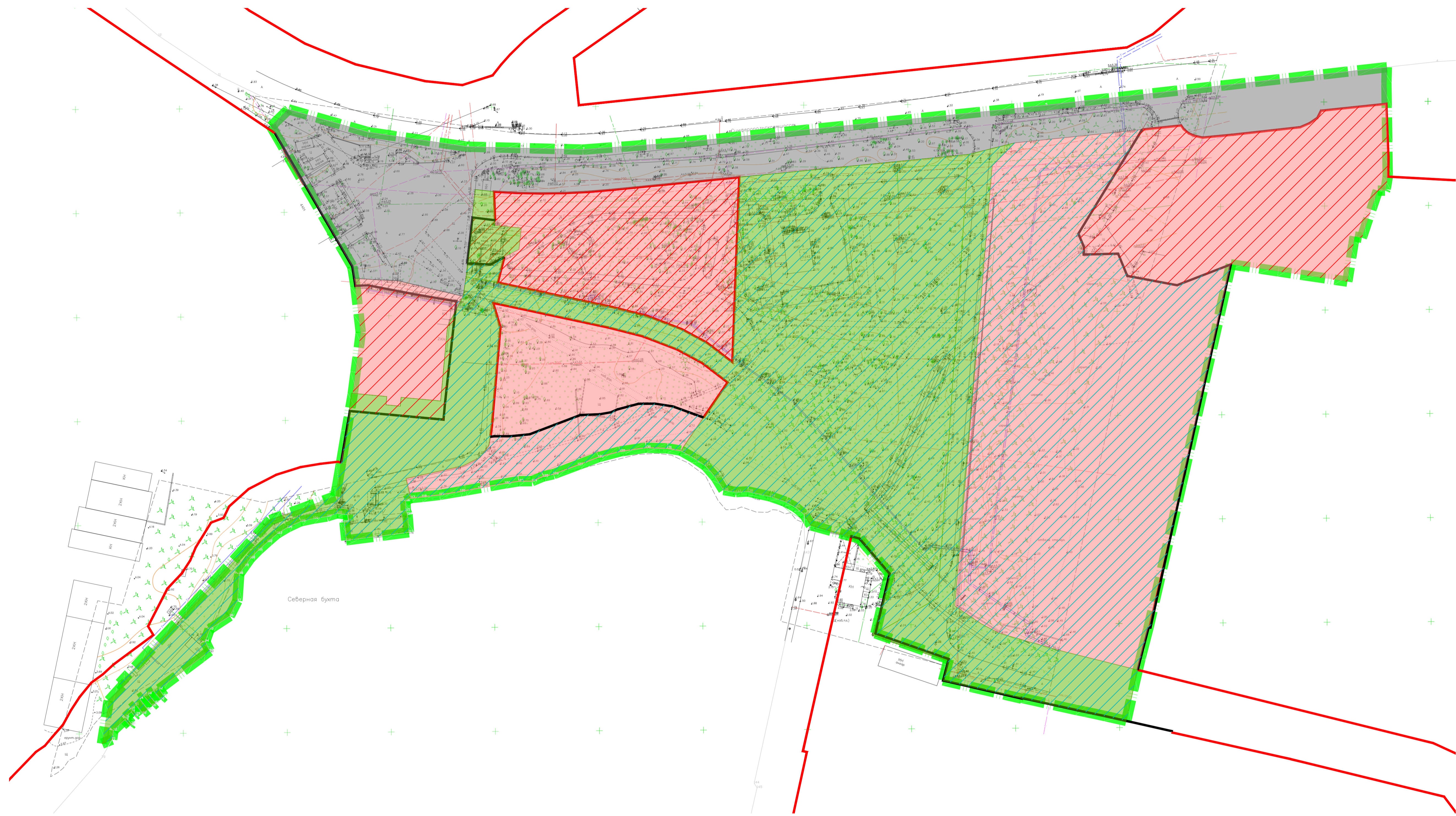
						Лист
						2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



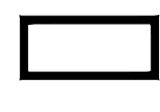



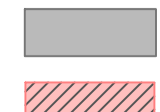


Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

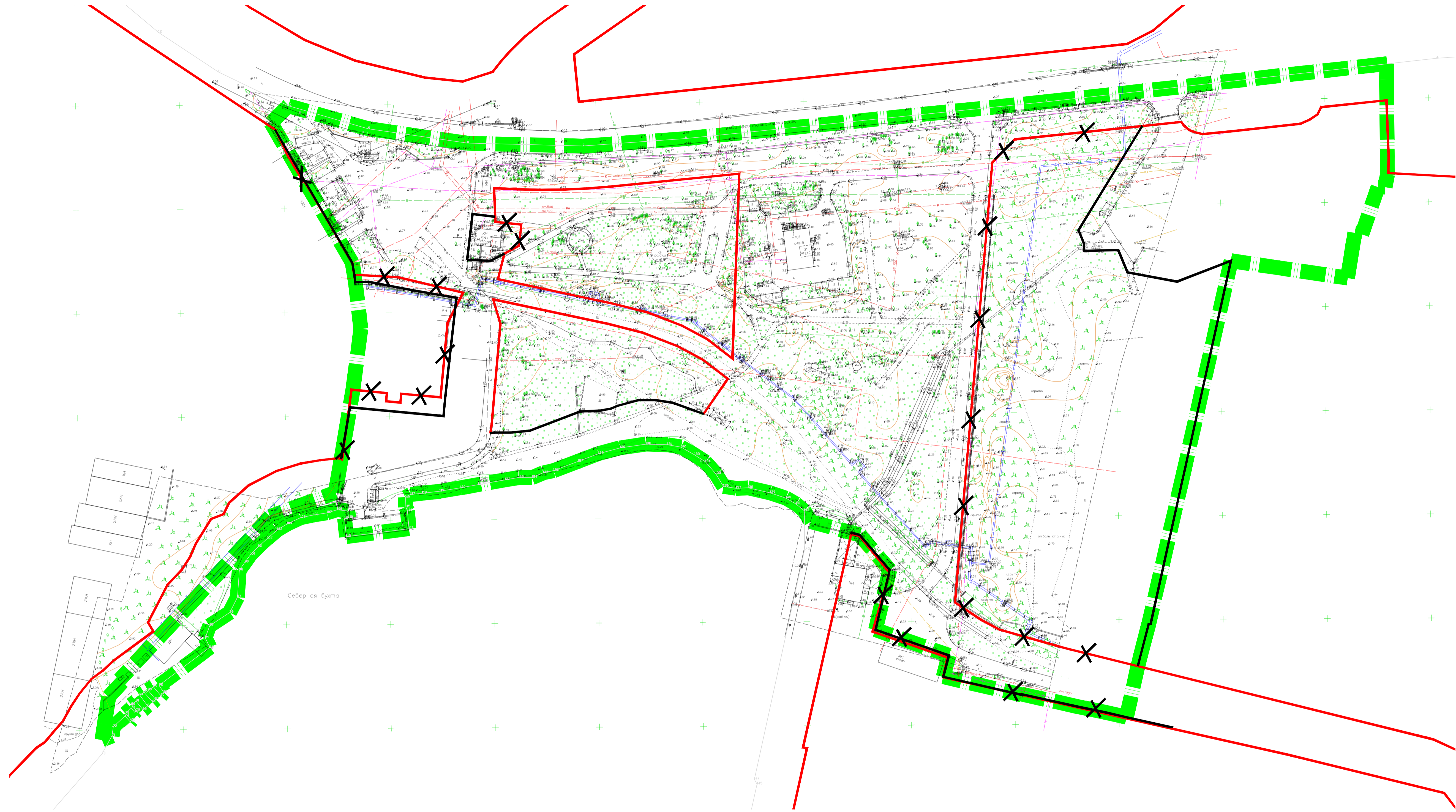


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

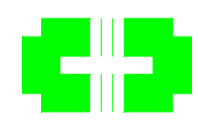

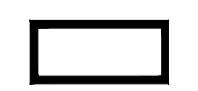

-  - границы территории разработки проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - территории общего пользования существующие
-  - территории общего пользования планируемые
-  - квартал/часть квартала застройки существующий
-  - квартал/часть квартала застройки планируемые
-  - улично-дорожная сеть существующая
-  - улично-дорожная сеть планируемая

Сотдсовано
Имя, № подл. Подп. и дата
Взам. инв. №

						ГЗ-190102-П.1-ПМТ-О(У)Ч.1			
						Проект планировки и проект межевания территории "Инкерман-1"			
Изм.	Кол.	Лист	Челок	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кириченко				01.21		ПМТ	1	6
Разраб.	Сорока				01.21				
Н.контроль						Чертеж проекта межевания территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000			
ГИП	Горбатов				01.21		НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
ГАП									

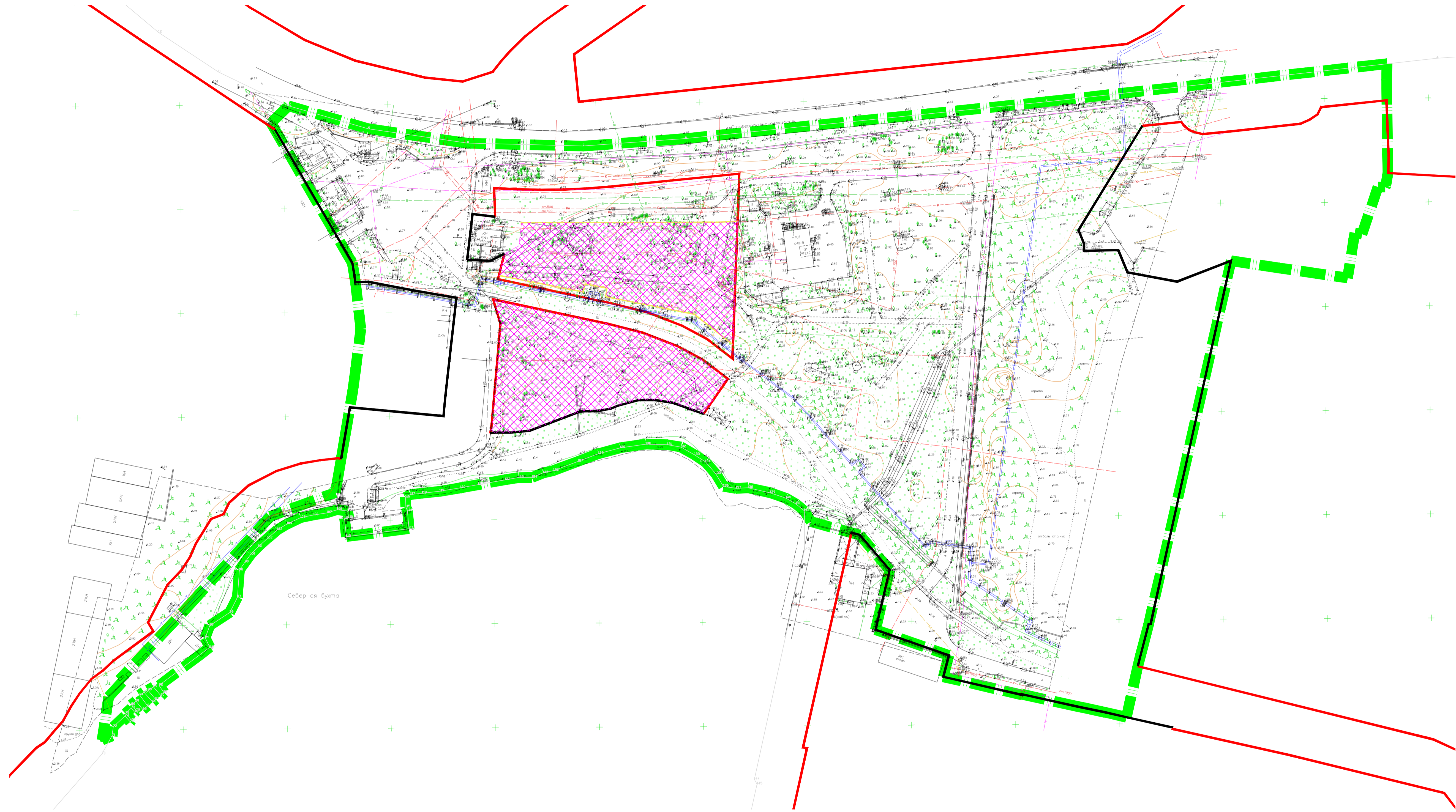


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы территории разработки проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - красные линии, отменяемые проектом планировки территории

Согласовано
 Имя, № подл. Подп. и дата
 Взам. инв. №

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.2					
Проект планировки и проект межевания территории "Инкерман-1"					
Изм.	Кол.	Лист	Челок	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко				01.21
Разраб.	Сорока				01.21
Разраб.					
Н.контр.					
ГИП	Горбатов				01.21
ГАП					
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	2	6
Чертеж проекта межевания территории. Красные линии М 1:1000			НИИ ГАИС Севастополь		
Копировал А1					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории разработки проекта планировки
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
- красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Размещение новых объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 "Об утверждении проекта планировки территории градостроительной документации "Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общего пользования" необходимо осуществлять с отступом от красных линий:

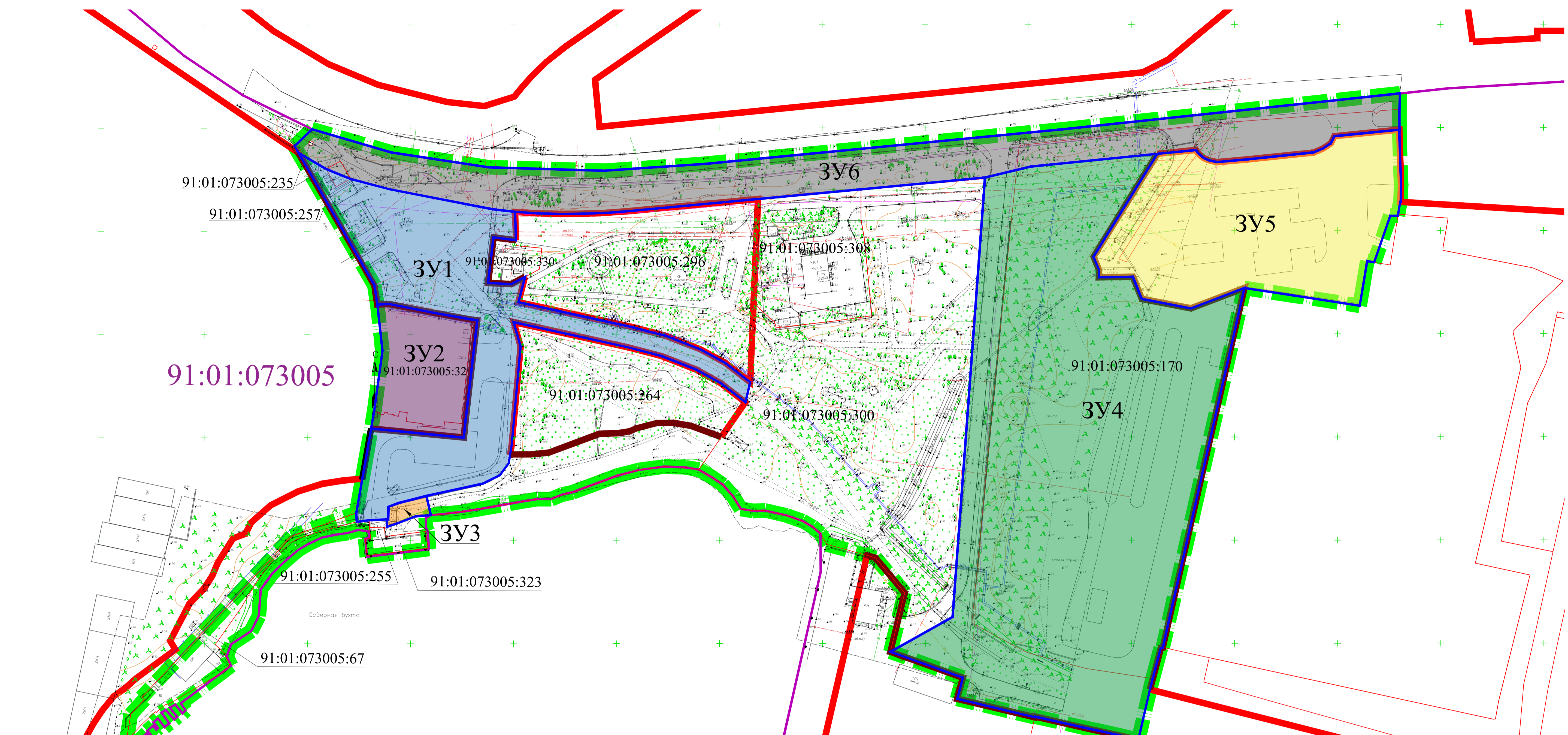
- не менее 3 м для улиц местного значения;
- не менее 5 метров - для магистральных улиц.

В зонах исторической застройки, в стесненных условиях сложившейся застройки, допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии. Также по красной линии допускается размещать объекты нежилого назначения (в том числе пристроенные к жилым домам) при условии соблюдения охранных зон и нормативных отступов от инженерных коммуникаций, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов.

Кроме того, размещение новых объектов капитального строительства должно осуществляться в соответствии с 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.

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.3					
Проект планировки и проект межевания территории "Инкерман-1"					
Изм.	Кол.	Лист	Челок	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко				01.21
Разраб.	Сорока				01.21
Разраб.					
Н.контроль					
ГИП	Горбатиюк				01.21
ГАП					
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	3	6
Чертеж проекта межевания территории. Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:1000					
НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ					
Копировал					
А1					

Согласовано
 Взам.инв.№
 Имя, № подл. Подп. и дата



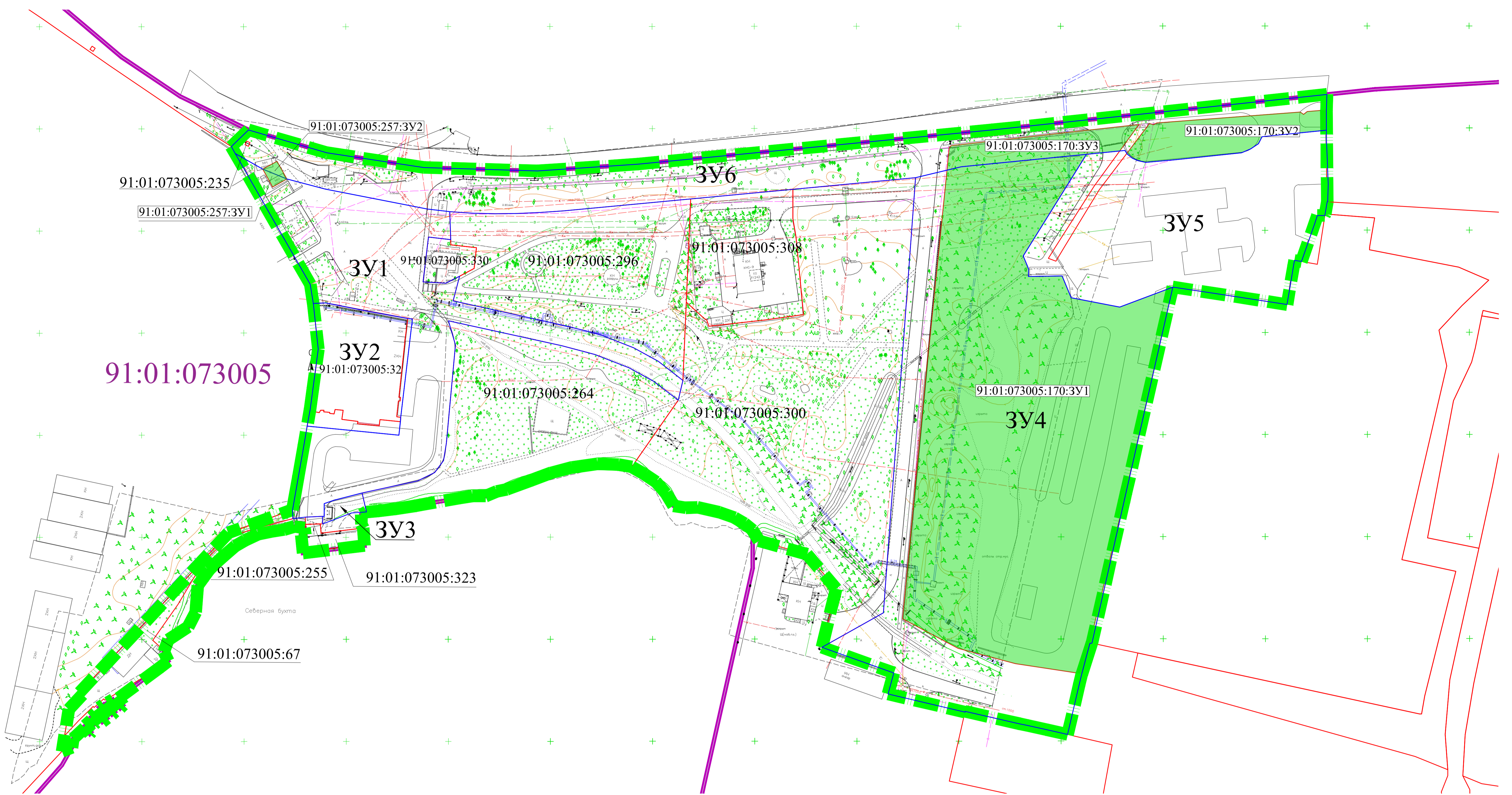
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:3У1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8 968	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:3У2	Пищевая промышленность (код 6.4)	2 667	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:01:073005:32. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствие с Приказом Минэкономразвития № 540 от 01.09.2014 г.
3	:3У3	Водный транспорт (код 7.3)	183	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:3У4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Отдых (рекреация) (код 5.0)	27 766	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:3У5	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	9 202	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
6	:3У6	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	10 349	Раздел, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории разработки проекта планировки
 - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
 - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
 - граница кадастрового квартала с номером 91:01:073005
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - границы образуемых земельных участков
 - 3У1 - условный номер образуемых земельных участков

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.4					
Проект планировки и проект межевания территории "Инкерман-1"					
Изм.	Котур.	Лист	Челок.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко				01.21
Разраб.	Сорока				01.21
Разраб.					
И.контрпр.					
ГИП	Горбатов				01.21
ГАП					
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть				Стадия	Лист
				ПМТ	4
Чертеж проекта межевания территории. Границы образуемых земельных участков М 1:1000				Листов	6
				НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ	

Согласовано
Имя, № подл., Подп. и дата
Взам. ливн. №



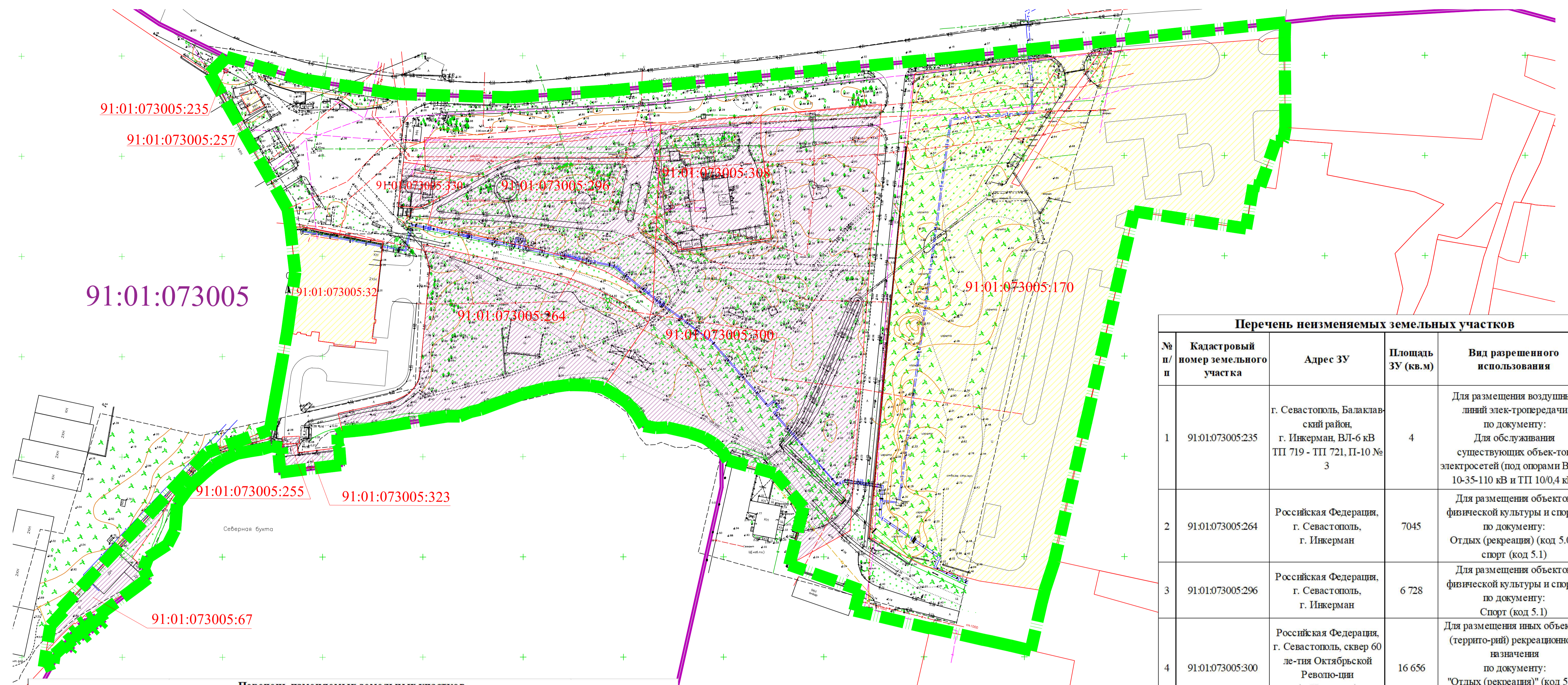
Перечень изымаемых земельных участков сведения о которых содержится в ЕГРН

№ п/п	Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН				Информация об образуемых земельных участках			
	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование ЗУ	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	91:01:073005:170	Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, г. Инкерман, ш. Симферопольское, 18а	33 100	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения По документу: для строительства и обслуживания перевалочно-контейнерной складской базы с АЗС и автомойкой	91:01:073005:170:ЗУ1	21 710	ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Отдых (рекреация) (код 5.0)
					91:01:073005:170:ЗУ2	1414	ЗУ6	
					91:01:073005:170:ЗУ3	1006		
2	91:01:073005:257	г Севастополь, г Инкерман, ш Симферопольское, д 1	80	Для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения По документу: Для использования на землях промышленности, транспорта, связи, энергетики и иного назначения	91:01:073005:257:ЗУ1	40	ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
					91:01:073005:257:ЗУ2	40	ЗУ6	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- границы территории разработки проекта планировки
 - граница кадастрового квартала с номером 91:01:073005
 - границы земельных участков, стоящих на ГКУ
 - границы образуемых земельных участков в отношении которых предполагается изъятие
 - границы образуемых земельных участков
 - условные номера образуемых земельных участков
 - условный номер образуемого земельного участка (части исходного ЗУ)

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.5					
Проект планировки и проект межевания территории "Инкерман-1"					
Изм.	Котур.	Лист	Чед.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко				01.21
Разраб.					
И.контр.	Горбатов				01.21
ГИП	Горбатов				01.21
ГАП					
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	5	6
Чертеж проекта межевания территории. Границы изымаемых земельных участков М 1:1000			НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
Копировал А1					

Согласовано
 Взам.инв.№
 Имя, № подл., Подп. и дата



Перечень неизменяемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Вид разрешенного использования
1	91:01:073005:235	г. Севастополь, Балаклавский район, г. Инкерман, ВЛ-6 кВ ТП 719 - ТП 721, П-10 № 3	4	Для размещения воздушных линий электропередачи по документу: Для обслуживания существующих объектов электросетей (под опорами ВЛ-6-10-35-110 кВ и ТП 10/0,4 кВ)
2	91:01:073005:264	Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман	7045	Для размещения объектов физической культуры и спорта по документу: Отдых (рекреация) (код 5.0); спорт (код 5.1)
3	91:01:073005:296	Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман	6 728	Для размещения объектов физической культуры и спорта по документу: Спорт (код 5.1)
4	91:01:073005:300	Российская Федерация, г. Севастополь, сквер 60 летия Октябрьской Революции (г. Инкерман)	16 656	Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения по документу: "Отдых (рекреация)" (код 5.0), "земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0)
5	91:01:073005:308	Российская Федерация, г. Севастополь, ш. Симферопольское, 24	3 282	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства по документу: Коммунальное обслуживание (3.1)
6	91:01:073005:255	г. Инкерман, причал № 49)	30	Водный транспорт
7	91:01:073005:323	Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман, причал № 49	276	Для размещения водных объектов По документу: Водный транспорт (код 7.3)
8	91:01:073005:330	Российская Федерация, г. Севастополь, г. Инкерман, Симферопольское шоссе	431	Для размещения объектов торговли По документу: Магазины (код 4.4)
9	91:01:073005:67	г. Севастополь, Симферопольское шоссе, 28	1 140	Для размещения объектов физической культуры и спорта По документу: Для обслуживания строений и сооружений "Водноспортивной базы"

Перечень изменяемых земельных участков

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 ЗУ	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	91:01:073005:170	Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, г. Инкерман, ш. Симферопольское, 18а	33 100	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения По документу: для строительства и обслуживания перевалочно-контейнерной складской базы с АЭС и автомагистралью	91:01:073005:170:ЗУ1	21 710	ЗУ4 27766	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Отдых (рекреация) (код 5.0)
1	91:01:073005:170	г. Севастополь, г. Инкерман, ш. Симферопольское, д 1	80	Для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения По документу: Для использования на землях промышленности, транспорта, связи, энергетики и иного назначения	91:01:073005:170:ЗУ2	1414	ЗУ6 10349	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
					91:01:073005:170:ЗУ3	1006	ЗУ5 9202	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)
					91:01:073005:170:ЗУ4	8 970	ЗУ5 9202	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)
2	91:01:073005:257	г. Севастополь, г. Инкерман, ш. Симферопольское, д 1	80	Для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения По документу: Для использования на землях промышленности, транспорта, связи, энергетики и иного назначения	91:01:073005:257:ЗУ1	40	ЗУ1 8968	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2	91:01:073005:257	г. Севастополь, г. Инкерман, ш. Симферопольское, д 1	80	Для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения По документу: Для использования на землях промышленности, транспорта, связи, энергетики и иного назначения	91:01:073005:257:ЗУ2	40	ЗУ6 10349	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
					91:01:073005:257:ЗУ2	40	ЗУ6 10349	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
3	91:01:073005:32	г. Севастополь, Симферопольское шоссе, 20	2 286	Для размещения промышленных объектов По документу: для обслуживания кондитерского цеха	-	2286	ЗУ2 2667	Пищевая промышленность (код 6.4)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории разработки проекта планировки
 - граница кадастрового квартала с номером 91:01:073005
 - границы земельных участков, стоящих на ГКУ
 - границы изменяемых земельных участков
 - границы неизменяемых земельных участков

Согласовано
 Дата: _____
 Подпись: _____
 Должность: _____

ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-6

Проект планировки и проект межевания территории "Инкерман-1"

Изм.	Котур	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кириченко				01.21		ПМТ	6	6
Разраб.									
И.контрпр.	ГИП	Горбатюк			01.21	Чертеж проекта межевания территории. Границы изменяемых земельных участков М 1:1000			
ГАП									

Копировал _____