

Объект_ТМ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории в районе пр. Октябрьской
Революции – сквера им. Астана Кесаева

Размещение многоквартирного жилого дома на з/у 91:02:001013:493

20П12-ДПТ-ПМТ-04 (том 3)

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Объект_ТМ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории в районе пр. Октябрьской
Революции - сквера им. Астана Кесаева

Размещение многоквартирного жилого дома на з/у 91:02:001013:493

20П12-ДПТ-ПМТ-04 (том 3)

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Руководитель _____

Технический директор _____

Состав документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	20П12-ДПТ-ППТ-04	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Том 2	20П12-ДПТ-ППТ-М0	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Том 3	20П12-ДПТ-ПМТ-04	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Том 4	20П12-ДПТ-ПМТ-М0	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Том 5	20П12-ДПТ-ИД	Исходные данные	

Взам. инв. №										
Подп. и дата		20П12-ДПТ-ПМТ-04 (том 3)								
Инв. № подл.		Проект планировки и проект межевания территории в районе пр. Октябрьской Революции - сквера им. Астана Кесаева								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
		ГАП		Боев				Стадия	Лист	Листов
		Размещение многоквартирного жилого дома на з/у 91:02:001013:493						ДПТ	3.1	
		Состав документации						Объект_ТМ		

Ведомость чертежей . Том 5

Лист	Наименование
3.1	Состав документации
3.2	Ведомость чертежей
3.3	Текстовая часть проекта межевания территории
3.4	Текстовая часть проекта межевания территории
3.5	Ведомость образуемых земельных участков
3.6	Ведомость образуемых земельных участков
3.7	Ведомость изымаемых земельных участков
3.8	Чертеж межевания
3.9	Фрагмент чертежа межевания

Взам. инв. №		20П12-ДПТ-ПМТ-04 (том 3)								
Подп. и дата	Инв. № подл.							Проект планировки и проект межевания территории в районе пр. Октябрьской Революции - сквера им. Астана Кесаева		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Размещение многоквартирного жилого дома на з/у 91:02:001013:493		
		ГАП		Боев						
								ДПТ	3.2	
								Ведомость чертежей		Объект_ТМ

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории расположенной в районе пр.Октябрьской Революции – сквера им.Астана Кесаева. Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

– Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 27.11.2020 № 133 «О разработке документации по планировке территории “Проект планировки и проект межевания территории в районе пр.Октябрьской Революции – сквера им.Астана Кесаева” в г. Севастополе»;

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»;
- 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»;
- 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/04/12 “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.

Взам. инв. №											
	Подп. и дата							20П12-ДПТ-ПМТ-04 (том 3)			
Инв. № подл.								Проект планировки и проект межевания территории в районе пр. Октябрьской Революции – сквера им. Астана Кесаева			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	ГАП		Боев				Размещение многоквартирного жилого дома на з/у 91:02:001013:493		Стадия	Лист	Листов
									ДПТ	3.3	
	Текстовая часть проекта межевания территории						Объект_ТМ				

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 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 Выпуски об объектах недвижимости (земельных участках).

Проектируемая территория расположена в Газаринском районе города Севастополя и составляет 10,67 га. Границы территории проекта межевания расположены в кадастровых кварталах 91:02:001003 и 91:02:001013.

Территория проекта планировки и межевания ограничена: с севера Проспектом Октябрьской Революции, с востока местным проездом, с запада сквером. Посередине территории проходит ул. Астана Кесаева.

Территория, в отношении которой разрабатывается документация, попадает в границы 3 пояса зоны санитарной охраны скважины № 95/5658 – подземного источника питьевого и хозяйственного бытового водоснабжения Акционерного общества «Муссон», установленной приказом Департамента от 04.02.2021 № ПР/55.

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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-П-12 - 20П12-ДПТ-ПМТ-04 (том 3)

Лист
3.4

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, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Сведения об образуемых, изменяемых и изымаемых земельных участках указаны в соответствующих таблицах.

Реализация проектных решений по изменению существующих земельных участков возможно только при условии наличия письменного согласия правообладателей исходных земельных участков.

Ведомость образуемых земельных участков (начало)

№ поз.	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования
391	2464,5	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Путем перераспределения, объединения з/у 91:02:001013:493 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка
392	1102,6	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Путем перераспределения, объединения з/у 91:02:001013:7678 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка
393	1811,9	Земли населённых пунктов	Предпринимательство (код 4.0)	Путем перераспределения, объединения з/у 91:02:001003:5726, з/у 91:02:001003:5731 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка
394	1358,5	Земли населённых пунктов	Предпринимательство (код 4.0)	Путем перераспределения, объединения з/у 91:02:001003:1015 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка
395	1204,5	Земли населённых пунктов	Предпринимательство (код 4.0)	Путем перераспределения, объединения з/у 91:02:001003:5727, з/у 91:02:001003:5730 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка
396	1295,8	Земли населённых пунктов	Предпринимательство (код 4.0)	Путем перераспределения, объединения з/у 91:02:001003:5688 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка

Взам. инв. №										
	20П12-ДПТ-ПМТ-04 (том 3)									
Подп. и дата										
	Проект планировки и проект межевания территории в районе пр. Октябрьской Революции - сквера им. Астана Кесаева									
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Инв. № подл.	ГАП		Боев				Размещение многоквартирного жилого дома на з/у 91:02:001013:493	Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	3.5	
							Ведомость образуемых земельных участков	Объект_ТМ		

Ведомость образуемых земельных участков (окончание)

№ поз.	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования
3У7	1643,6	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Путем перераспределения, объединения з/у 91:02:001013:495 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка
3У8	5172,8	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
3У9	2107,6	Земли населённых пунктов	Магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), бытовое обслуживание (код 3.3)	Путем перераспределения, объединения з/у 91:02:001013:5260 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка
3У10	5244,6	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
3У11	3459,5	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
3У12	413,7	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Путем перераспределения, объединения з/у 91:02:001013:8137 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка
3У13	13801,4	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Путем перераспределения, объединения з/у 91:02:001013:489 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка
3У14	586,7	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Путем перераспределения, объединения з/у 91:02:001013:8142 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка
3У15	218,3	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
3У16	706,5	Земли населённых пунктов	Предпринимательство (код 4.0)	Путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
3У17	491,2	Земли населённых пунктов	Предпринимательство (код 4.0)	Путем перераспределения, объединения з/у 91:02:001013:4866 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка
3У18	291,0	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
3У19	966,4	Земли населённых пунктов	Предпринимательство (код 4.0)	Путем перераспределения, объединения з/у 91:02:001013:5302, 91:02:001013:5300, 91:02:001013:507, 91:02:001013:505 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка
3У20	61,9	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20-П-12 - 20П12-ДПТ-ПМТ-04 (том 3)	Лист
							3.6

Перечень и сведения о площади изымаемых земельных участков

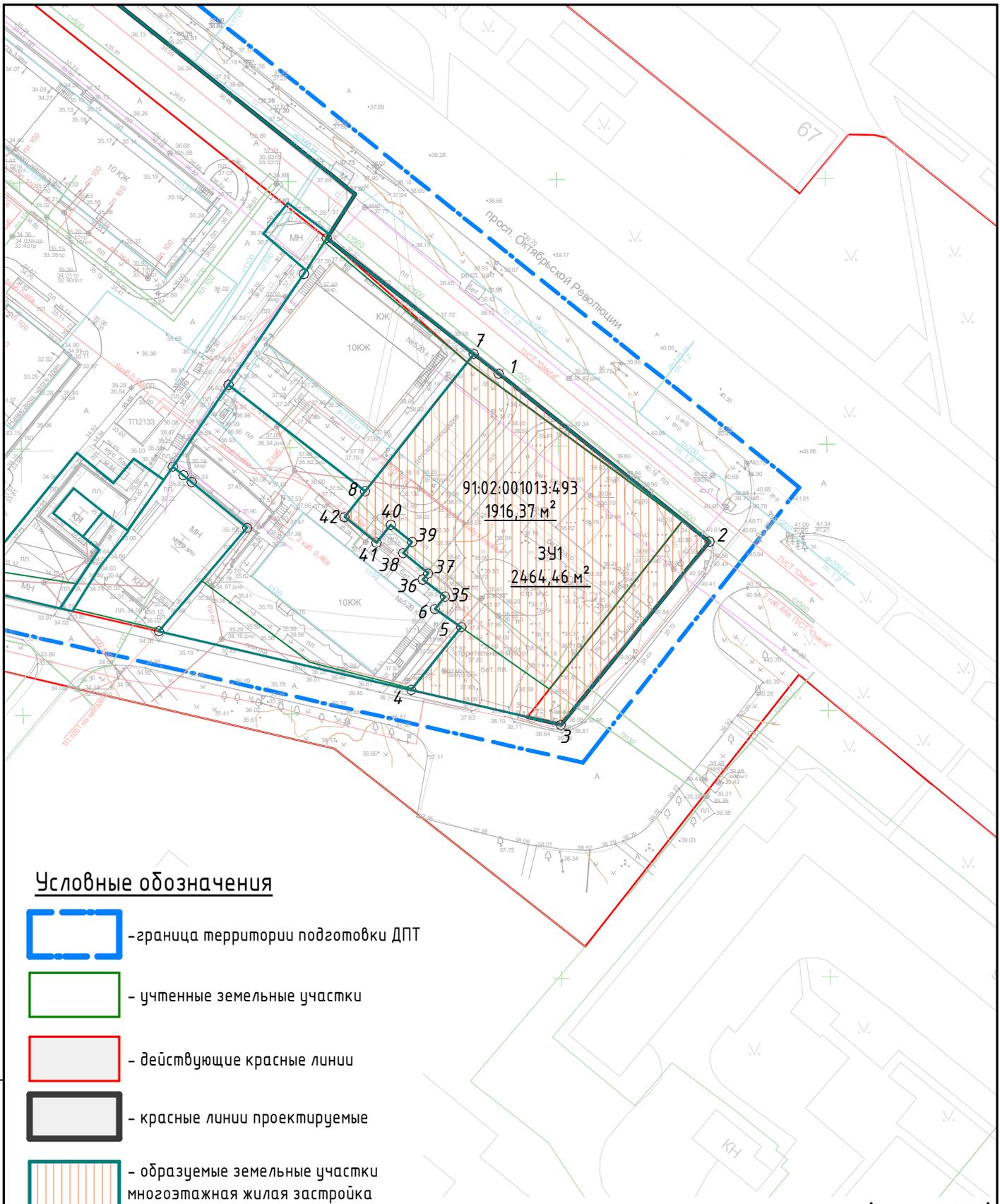
Данным проектом предусматривается изъятие з/у 91:02:001013:6390 и частичное изъятие з/у 91:02:001013:505 с целью включения территории этих участков в границы улично-дорожной сети по Проспекту Революции и ул.Астана Кесаева.

Реализация мероприятий по изъятию выполняется после выполнения и утверждения документации по реконструкции соответствующей улично-дорожной.

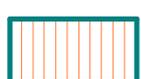
Ведомость изымаемых земельных участков

№ поз.	Площадь, кв.м	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Планируемый вид разрешенного использования	Способ образования
1	43,7	Земли населённых пунктов	магазины (код 4.4)	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Путем изъятия ЗУ 91:02:001013:6390
2	372,3	Земли населённых пунктов	для обслуживания торгового комплекса и благоустройства территории	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Путем изъятия части ЗУ 91:02:001013:505

Взам. инв. №								
	Подп. и дата	20П12-ДПТ-ПМТ-04 (том 3)						
Инв. № подл.		Проект планировки и проект межевания территории в районе пр. Октябрьской Революции - сквера им. Астана Кесаева						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	ГАП	Боев						
	Размещение многоквартирного жилого дома на з/у 91:02:001013:493					Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	3.7	
	Ведомость изымаемых земельных участков					Объект_ТМ		



Условные обозначения

-  - граница территории подготовки ДПТ
-  - учтенные земельные участки
-  - действующие красные линии
-  - красные линии проектируемые
-  - образуемые земельные участки многоэтажная жилая застройка

М (1 : 1000)

Взам. инв. №						20П12-ДПТ-ПМТ-04 (том 3)			
						Проект планировки и проект межевания территории в районе пр. Октябрьской Революции - сквера им. Астана Кесаева			
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГАП		Боев						
Инв. № подл.	Размещение многоквартирного жилого дома на з/у 91:02:001013:493						Объект_ТМ		
	Фрагмент чертежа межевания								