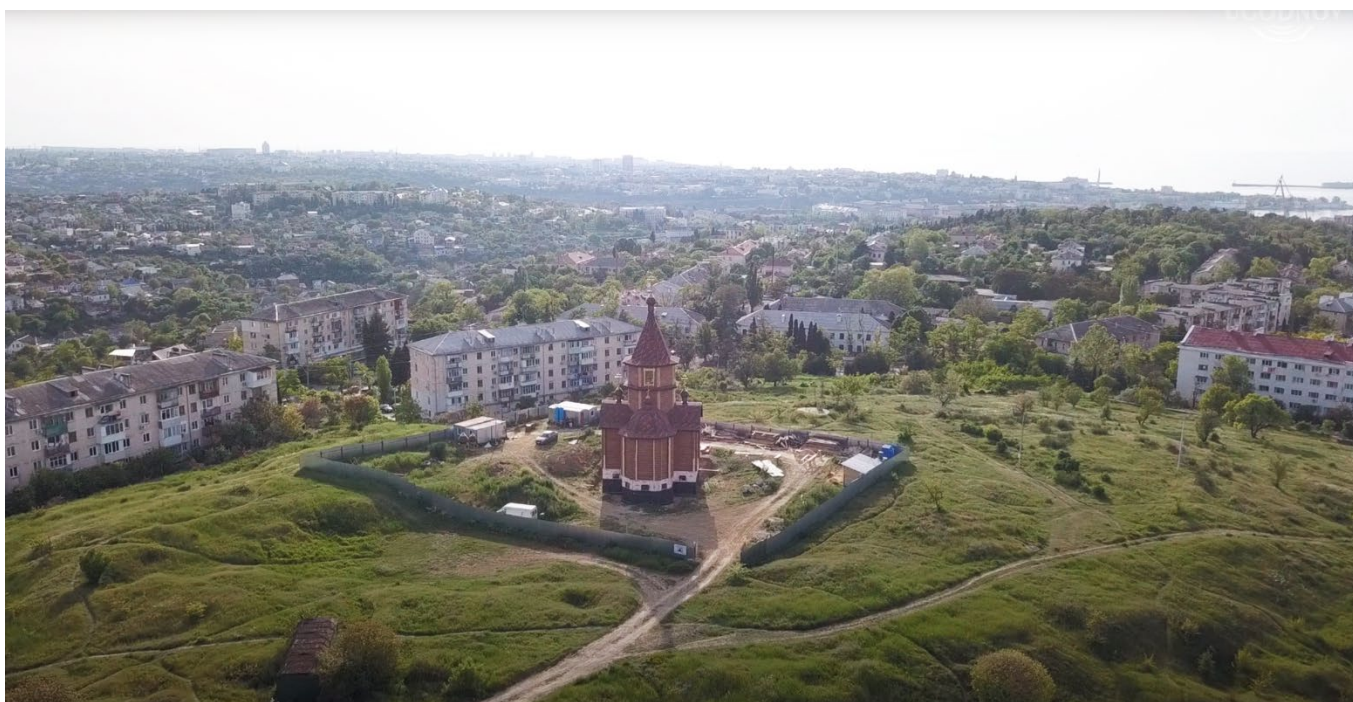


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В
РАЙОНЕ УЛ. ПАРШИНА-УЛ. ГОРПИЩЕНКО,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ**



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГЗ-200118-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В
РАЙОНЕ УЛ. ПАРШИНА-УЛ. ГОРПИЩЕНКО,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-200118-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Директор

М.И. Плаксин

ГИП

Н.А.Горбатюк






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.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ




Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200118-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200118-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	
ГЗ-200118-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200118-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200118-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200118-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	
ГЗ-200118-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.	ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
	ГИП		Горбатюк			12.22
	Разработал		Кириченко			12.22
Разработал		Сучихина			12.22	
Разработал						
Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории						
Стадия	Лист	Листов				
ПМТ	1	1				

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Том III.1
ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-200118-III.1-ПМТ- О(У)Ч - С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-10
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11-14
	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.	15
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	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	18
ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи межевания территории	19-26

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С											
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Горбатюк			12.22						
	Разработал		Кириченко			12.22						
	Разработал		Сучихина			12.22						
Разработал												
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание.						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1	3
Стадия	Лист	Листов										
ПМТ	1	3										
						НИИ ГАИС севастополь						

Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	22
Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	23
Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	24
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	25
Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков.	Проектом не предусматривается изъятие земельных участков
Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.	26

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 кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина-ул. Горпищенко 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.



Схема расположения территории разработки документации по планировке территории

Взам. инв.								
	Подпись и							
Инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Горбатьюк	<i>[Signature]</i> 12.22		ПМТ	1	12
	Разработал		Кириченко	<i>[Signature]</i> 12.22		НИИ ГАИС севастополь		
	Разработал		Сучихина	<i>[Signature]</i> 12.22				
Разработал								

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя и составляет 8 га. Границы территории проекта межевания расположены в кадастровом квартале 91:04:001006. Территория проекта планировки и межевания ограничена: на севере – ул. Паршина, на юге – ул. Горпищенко, на западе – ул. Истомина, на востоке – существующей застройкой.

Документация по планировке территории выполнена на основании Распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.10.2020 № 97 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина -ул. Горпищенко, г. Севастополь»

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 Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения -

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № 412 «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»;

- нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НПП);

- правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила).

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;

- других 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

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							3

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.

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

Изн. №	Подпись и	Взам. инв.
--------	-----------	------------

Изн.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							4

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.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							5

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 19.10. 2020 № 16543/01-10-04-12/03/20, что по состоянию на 14.10.2020 г. в границах территории проектирования схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории Департаментом не утверждались.

Взам. инв.
Подпись и
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							6

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	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	16 963	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 784	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	710	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 148	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:ЗУ5	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	25	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
6	:ЗУ6	Магазины (код 4.4)	150	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1396

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

7	:ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5 529	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1477
8	:ЗУ8	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	658	Объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
9	:ЗУ9	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 727	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1928
10	:ЗУ10	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	25	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
11	:ЗУ11	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2 077	Объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1112
12	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	966	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

*Формирование земельных участков ЗУ7, ЗУ9, ЗУ11 возможно при условии согласия всех собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 91:04:001006:1477, 91:04:001006:1928, 91:04:001006:1112 соответственно, оформленном в соответствии с требованиями приказа Минстроя РФ от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

В соответствии с п. 42 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ

Индв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

8

«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.

Сведения об изменяемых земельных участках представлены в таблице 2

Таблица 2

Перечень изменяемых земельных участков					
№ п/п	К№ земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ кв.м	Разрешенное использование	Сведения о зарегистрированных правах
1	91:04:001006:2139	Российская Федерация, г. Севастополь, в районе ул. Паршина, 2	608	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (коммунальное обслуживание (код 3.1))	Государственная субъекта Российской Федерации № 91:04:001006:2139-91/001/2019-1 от 11.10.2019 (собственность субъектов Российской Федерации) № 91:04:001006:2139-91/001/2020-3 от 20.02.2020 (аренда)
2	91:04:001006:1477	г. Севастополь, ул Паршина, д 2	5 527	Для объектов жилой застройки (для реконструкции здания общежития под жилой дом)	Данные отсутствуют
3	91:04:001006:1928	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Горпищенко, 33	3 624	Для среднеэтажной застройки (Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5))	Данные отсутствуют
4	91:04:001006:1396	г. Севастополь, ул.Горпищенко , 35-А	82	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для строительства торгового павильона с устройством навеса ожидания для пассажиров	Государственная субъекта Российской Федерации № 91:04:001006:1396-91/001/2018-1 от 11.01.2018 (собственность субъектов Российской Федерации) № 91:04:001006:1396-91/001/2018-3 от 18.04.2018 (аренда)

Инва. №	Подпись и	Взам. инв.

				общественного транспорта)	
5	91:04:001006:1112	г. Севастополь, ул. Горпищенко, д. 37	1876	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для реконструкции и обслуживания 28-квартирного жилого дома и придомовой территории)	Государственная субъекта Российской Федерации № 91:04:001006:1112-91/001/2018-1 от 20.12.2018 (собственность субъектов Российской Федерации) № 91:04:001006:1112-91/001/2019-3 от 24.01.2019 (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 земельных участков, определена как «Земли населенных пунктов», для земельного участка с видом разрешенного использования «Историко-культурная деятельность (код 9.3)» - «Земли особо охраняемых территорий и объектов».

Изменение категории земель исходных земельных участков данным проектом межевания территории не предусмотрено.

Инва. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

10

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). Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице № 3. В случае внесения сведений в ЕГРН о земельных участках в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина - ул. Горпищенко 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	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	16 963
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7784
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	710
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3148
5	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	966

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд данной документацией по планировке территории не предусматривается.

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

							ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
								11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

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 ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ земельного участка
1	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
2	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
3	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
4	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

Согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

12

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 и проекта межевания территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина-ул. Горпищенко, г. Севастополь 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.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

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 кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина-ул. Горпищенко, г. Севастополь включает в себя следующие графические материалы:

- Чертеж №1 - Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры;
- Чертеж №2 - Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры;
- Чертеж №3 - Чертеж межевания территории. Красные линии;
- Чертеж №4 - Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков;
- Чертеж №5 - Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.

Инд. №	Взам. инв.
	Подпись и

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	12.22
Разработал		Кириченко		<i>Кириченко</i>	12.22
Разработал		Сучихина		<i>Сучихина</i>	12.22
Разработал					
Чертежи межевания территории					
Стадия		Лист		Листов	
ПМТ		1		8	
					

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены существующие элементы планировочной структуры: квартал, территории общего пользования.

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены планируемые элементы планировочной структуры: квартал, территории общего пользования.

На чертеже №3, в составе проекта межевания, отображены красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, красные линии, отменяемые проектом планировки. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений проектом не устанавливаются;

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 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.

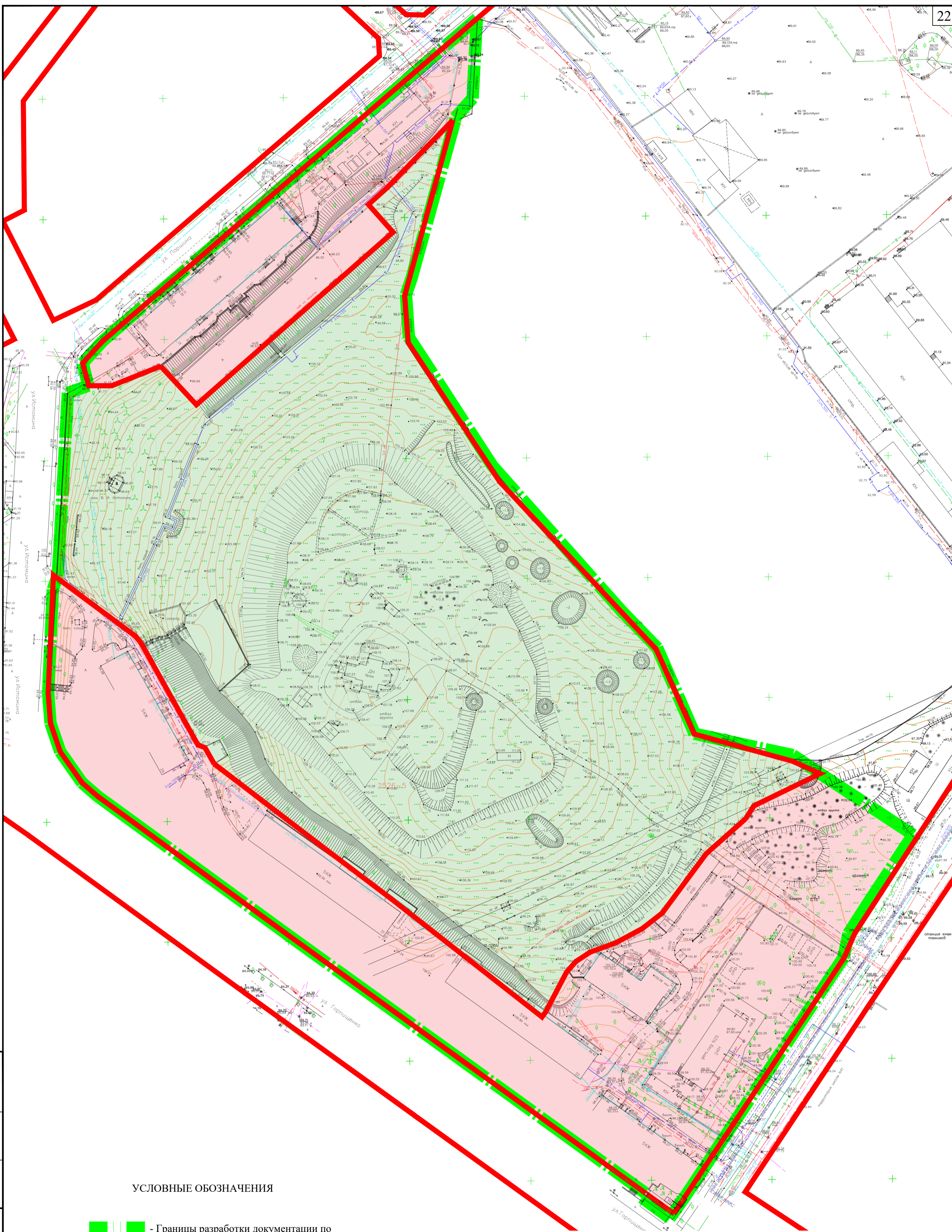
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200118-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Лист
							2

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ




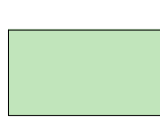
Индв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч- Ч



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Границы разработки документации по планировке территории
-  - Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - существующий ЭПС: часть квартала в границах проектирования
-  - существующий ЭПС: территория общего пользования

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

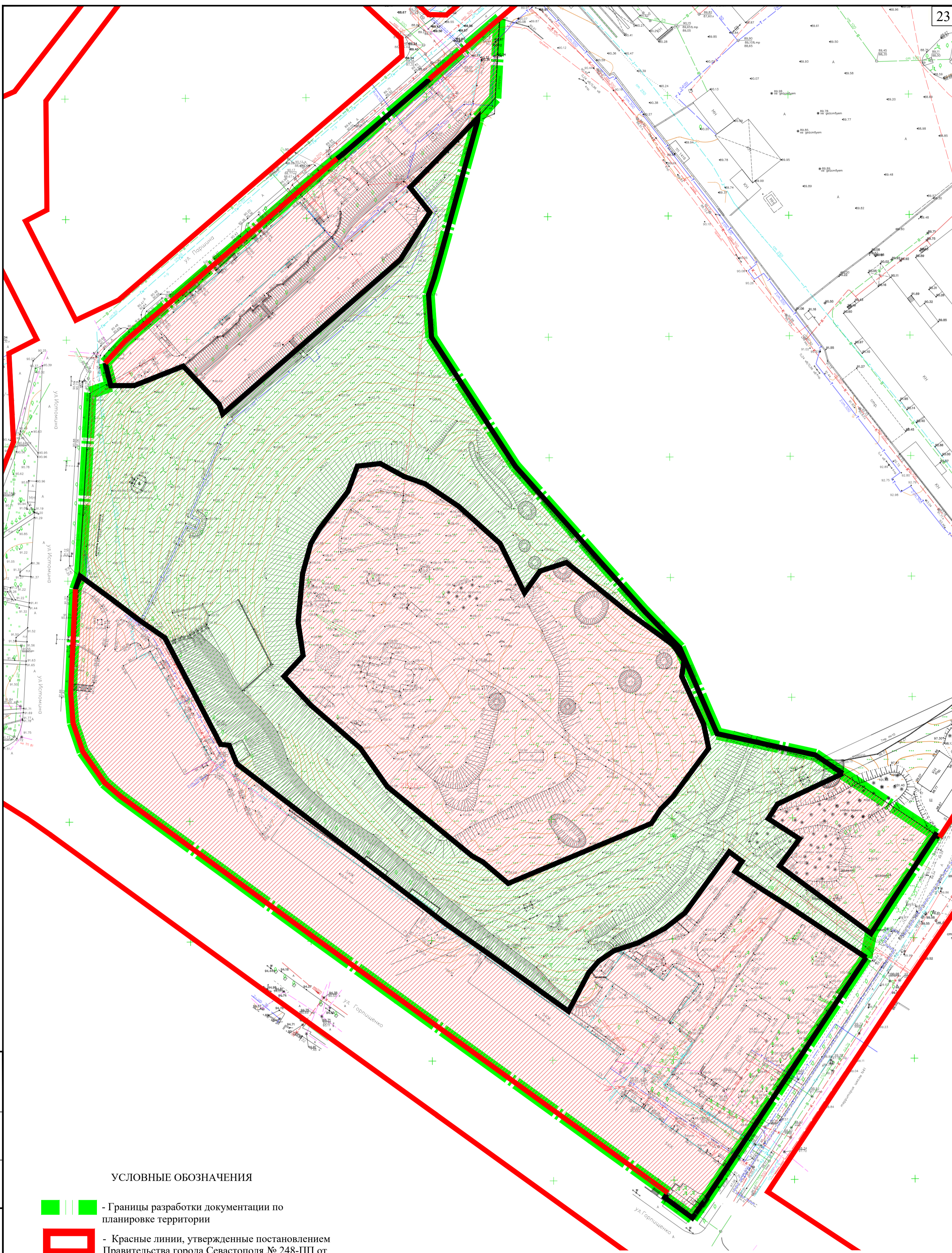
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко		<i>Кириченко</i>	12.22
Разраб.		Сучихина		<i>Сучихина</i>	12.22
ГИП		Горбатов		<i>Горбатов</i>	12.22

ГЗ-200118-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч
 Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горбищенко, г. Севастополь






Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории	ПМТ	1	5

Чертеж межевания территории. Существующие элементы планировочной структуры. М 1: 1000

НИИ ГАИС
севастополь



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Границы разработки документации по планировке территории
-  - Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - Красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - проектируемый ЭПС: часть квартала в границах проектирования
-  - проектируемый ЭПС: территория общего пользования в границах проектирования

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

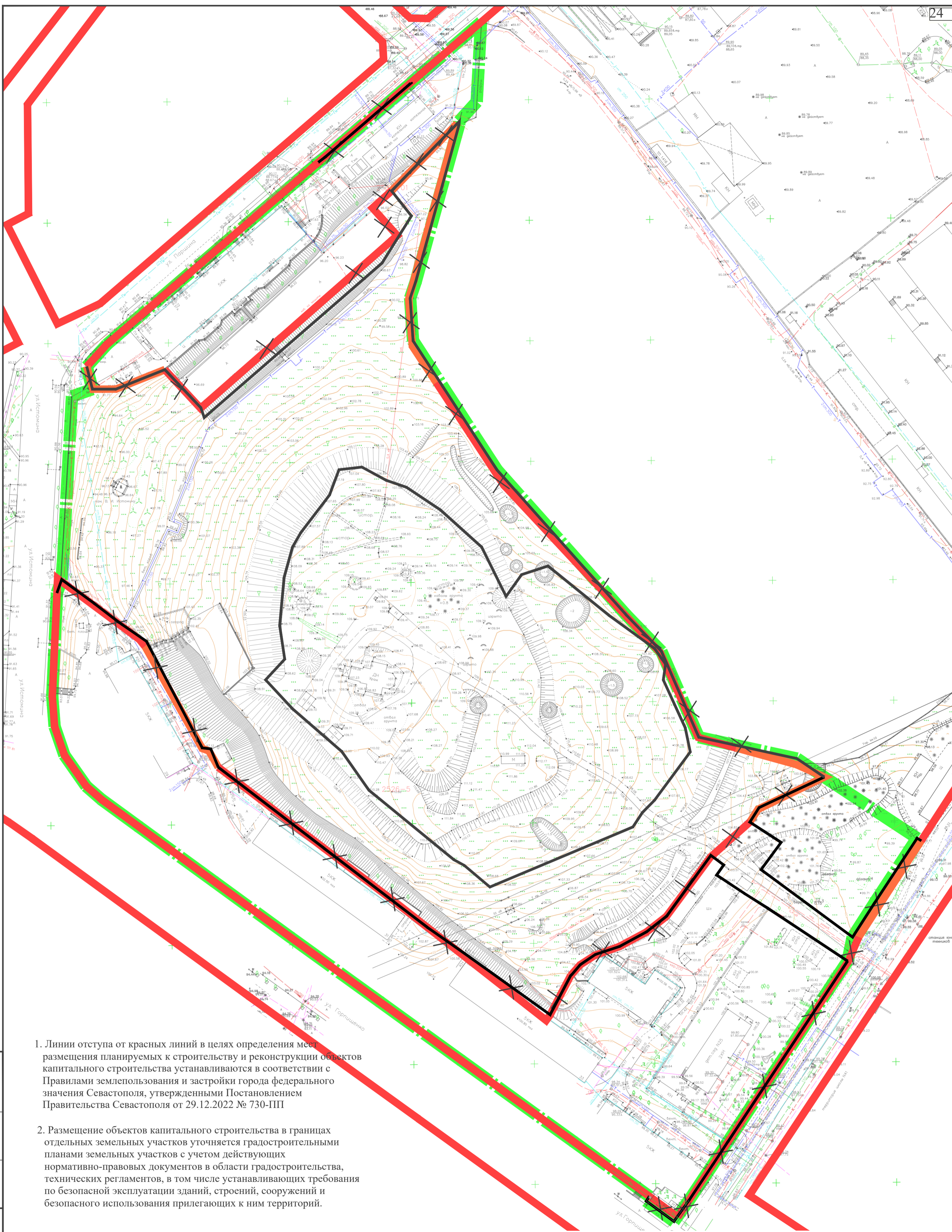
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко		<i>Кириченко</i>	12.22
Разраб.		Сучихина		<i>Сучихина</i>	12.22
ГИП		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	12.22

ГЗ-200118-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч
 Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горпищенко, г. Севастополь

Основная утверждаемая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	5





Чертеж межевания территории. Планируемые элементы планировочной структуры.
 М 1:1000

НИИ ГАИС
севастополь



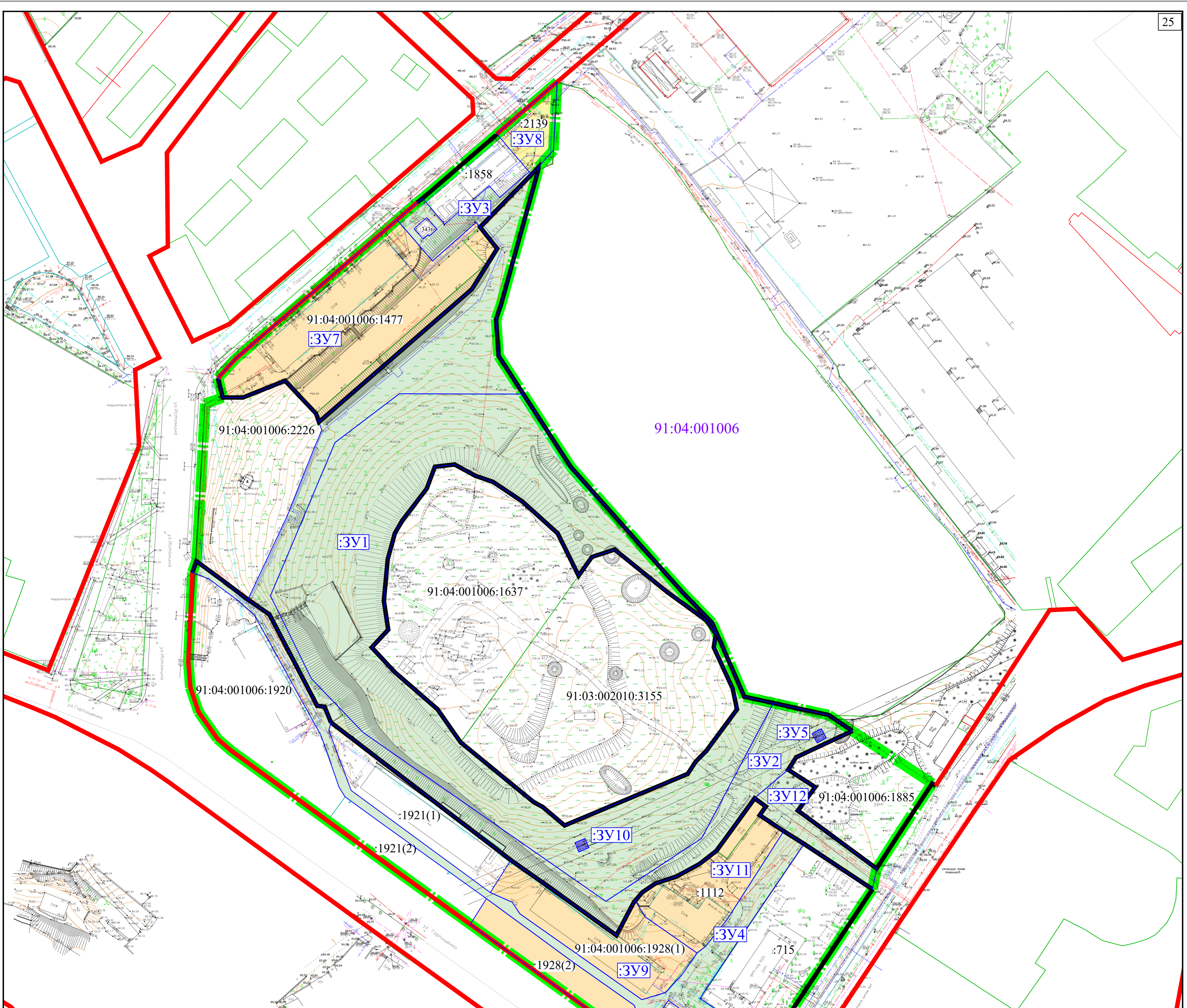
1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест размещения планируемых к строительству и реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя, утвержденными Постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП
2. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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

<p align="center">ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горпищенко, г. Севастополь</p>					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко		<i>Кириченко</i>	12.22
Разраб.		Сучихина		<i>Сучихина</i>	12.22
ГИП		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	12.22
<p>Чертёж красных линий Чертеж красных линий Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:1000</p>					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	3	4
				<p align="right">НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ</p>	



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

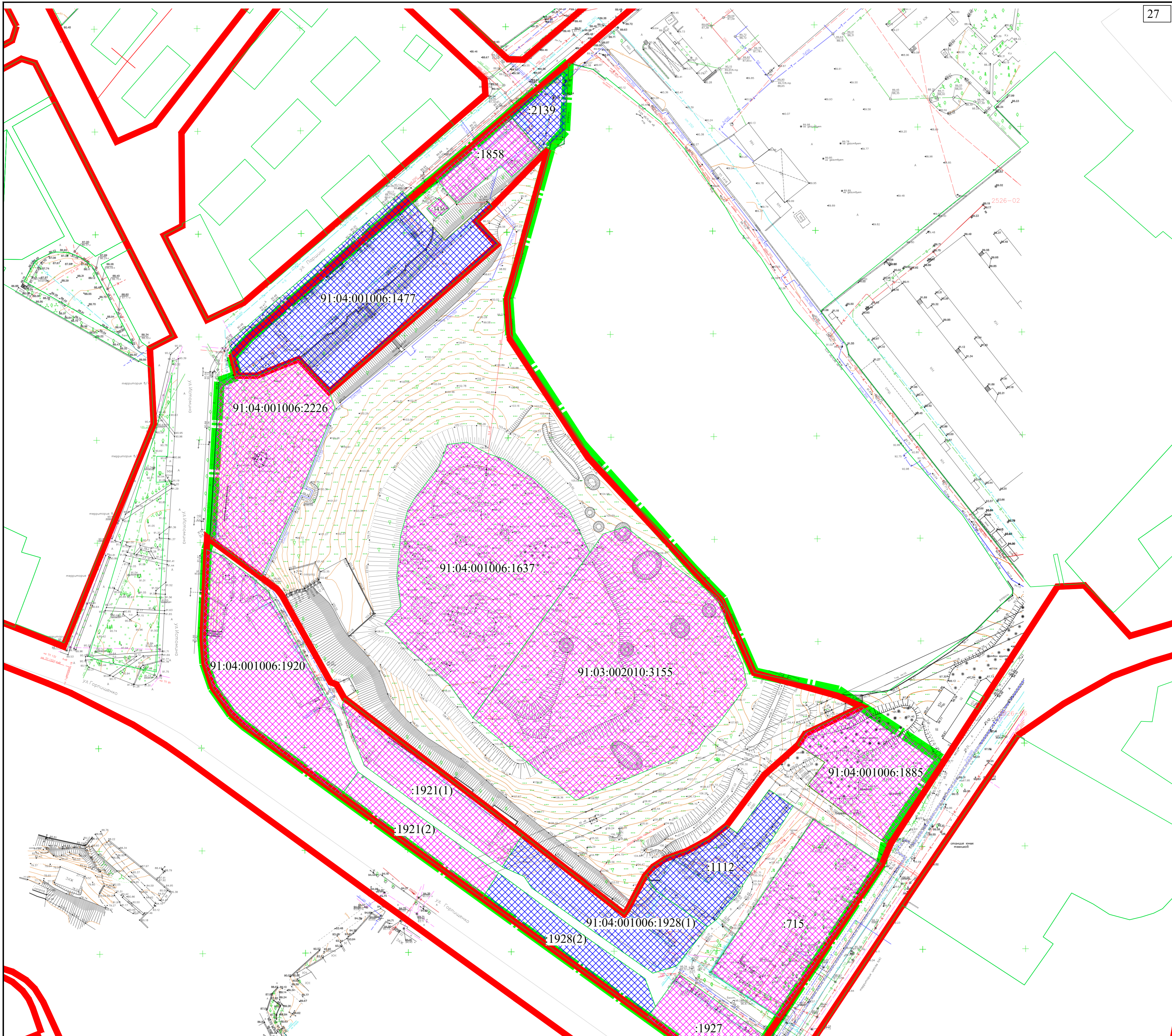
№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:3Y1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	16 963	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:3Y2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 784	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:3Y3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	710	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:3Y4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 148	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:3Y5	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	25	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
6	:3Y6	Магазины (код 4.4)	150	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1396
7	:3Y7	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5 529	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1477
8	:3Y8	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	658	Объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
9	:3Y9	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 727	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1928
10	:3Y10	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	25	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
11	:3Y11	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2 077	Объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001006:1112
12	:3Y12	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	966	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 91:04:001006:1885 - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- :3Y1 - границы образуемых земельных участков
- :3Y1 - условные номера образуемых земельных участков

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

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горпищенко, г. Севастополь					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко	12.22			12.22
Разраб.	Сучихина	12.22			12.22
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					Стадия
					Лист
					Листов
					ПМТ
					4
					4
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков М 1:1000					
ГИП Горбатюк					12.22
НИИ ГАИС севастополь					



Перечень изменяемых земельных участков

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование
1	91:04:001006:2139	Российская Федерация, г. Севастополь, в районе ул. Паршина, 2	608	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (коммунальное обслуживание (код 3.1))
2	91:04:001006:1477	г. Севастополь, ул Паршина, д 2	5 527	Для объектов жилой застройки (для реконструкции здания общежития под жилой дом)
3	91:04:001006:1928	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Горпищенко, 33	3 624	Для среднеэтажной застройки (Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5))
4	91:04:001006:1396	г. Севастополь, ул. Горпищенко, 35-А	82	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для строительства торгового павильона с устройством навеса ожидания для пассажиров общественного транспорта)
5	91:04:001006:1112	г. Севастополь, ул. Горпищенко, д. 37	1876	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для реконструкции и обслуживания 28-квартирного жилого дома и придомовой территории)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы разработки документации по планировке территории
 - Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
 - граница земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
 - 91:04:001006:2139 - кадастровый номер земельного участка
 - границы изменяемого земельного участка
 - границы неизменяемого земельного участка

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

ГЗ-200118-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина – ул. Горпищенко, г. Севастополь					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко	С	2.22		2.22
Разраб.	Сучихина	С	2.22		2.22
				Стадия	Лист
				ПМТ	5
				Листов	5
				Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков М 1:1000	
				НИИ ГАИС севастополь	

Копировал А1