

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:001012 В РАЙОНЕ УЛ. СТРЕЛЕЦКАЯ,  
Г. СЕВАСТОПОЛЬ**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь  
2023

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:001012 В РАЙОНЕ УЛ. СТРЕЛЕЦКАЯ,  
Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том III.1**

**Основная (утверждаемая) часть**

ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч

Заместитель директора

Начальник отдела



Ю.А. Волосова

Н.А. Горбатюк

г. Севастополь  
2023





### 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	Шпак Е.С.	

### СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200119-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200119-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200119-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200119-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200119-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200119-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

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

ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Горбатюк			04.23
Разработал		Кириченко			04.23
Разработал		Шпак			04.23
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
	<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ</b>	<b>Том III.1</b>
ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-200119-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	<b>Текстовая часть проекта межевания территории</b>	6-19
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11 -15
	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.	16
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	17-18
	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	19
ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	<b>Чертежи межевания территории</b>	20-27
ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.1	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	23

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	2

**НИИ ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

ГЗ-200119-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.2	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	24
ГЗ-200119-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.3	Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	25
ГЗ-200119-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.4	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	26
ГЗ-200119-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.5	Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.	27

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 «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул. Стрелецкая, г. Севастополь». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.10.2020 № 99 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул. Стрелецкая, г. Севастополь»;

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.12.2020 № 187 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НГП);

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

						ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горбатюк		04.23	Текстовая часть проекта межевания территории	ПМТ	1	14
Разработал		Кириченко		04.23		<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
Разработал		Шпак		04.23				
Разработал								

- 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);

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 10.11.2020 № П/0412 "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»;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

						ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			2

- другие законодательные, нормативные и правовые акты Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



посредством Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН), получены Выписки об объектах недвижимости (земельных участках).

Территория проекта планировки и межевания располагается в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя и составляет 3,0 га. Границы территории проекта межевания расположены в кадастровом квартале 91:02:001012.

Территория проекта планировки и межевания ограничена: на севере – ул. Вакуленчука, на юге – садовым товариществом «Малыш», на западе – ул. Стрелецкая, на востоке – Стрелецким проездом.

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-200119-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 16.10.2020 № 16529/01-10-04-12/03/20, что по состоянию на 14.10.2020 в границах территории проекта планировки и проекта межевания территории схемы расположения земельных участков, сведения о которых в ЕГРН отсутствуют, Департаментом не утверждались.

Инов. №
Подпись и
Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-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: объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

**Таблица 1**

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Деловое управление (код. 4.1)	557	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:1034
2	:ЗУ2	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	10 204	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	605	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:1242
4	:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	525	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:53

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

5	:3У5	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	567	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:214
6	:3У6	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	582	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:593
7	:3У7	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	620	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:445
8	:3У8	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	597	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:506
9	:3У9	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	669	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:260
10	:3У10	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	625	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:10

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

11	:ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	748	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:1607
12	:ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	712	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:56
13	:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	637	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:57
14	:ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	852	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:543
15	:ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	907	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001012:141 (91:02:001012:1693)
16	:ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	971	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:1684

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17	:ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	641	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:1275
18	:ЗУ18	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	748	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:1688
19	:ЗУ19	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	910	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровыми номерами 91:02:001012:1022

В соответствии с п. 42 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается, если площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на десять процентов. Можно сделать вывод о возможности изменения границ образуемых земельных участков относительно проекта межевания территории при осуществлении государственного кадастрового учета, но не более чем на 10 %, при наличии обоснования такого изменения.

В соответствии со ст. 5 Закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							9

города Севастополя», категория земель, образуемых земельных участков, определена как «земли населенных пунктов». 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-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

**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 земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1). Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных данным проектом не предполагается.

Сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице № 2.

**Таблица 2**

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

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ2	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	10204

Мероприятия по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд проектом не предусматриваются.

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							11



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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.	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
3.	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

Согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.	ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	12

защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Допускается применения всех видов разрешенного использования земельных участков, установленных регламентом, предусмотренным в той или иной территориальной зоне ПЗЗ.

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-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**

Граница настоящего проекта планировки и межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул. Стрелецкая, в г. 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. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

14




### 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 элементов планировочной структуры;
- Чертеж №2 - Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры;
- Чертеж №3 - Чертеж межевания территории. Красные линии. 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 изменяемых земельных участков.

Взам. инв.	Подпись и									
Инв. №							ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
	ГИП		Горбатюк			04.23	Стадия	Лист	Листов	
	Разработал		Кириченко			04.23	ПМТ	1	3	
Разработал		Шпак			04.23	<b>НИИ ГАИС</b> севастополь				
Разработал										

Чертежи межевания территории

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть существующая, квартал (часть квартала) существующий.

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть планируемая, квартал (часть квартала) планируемый.

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;

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.

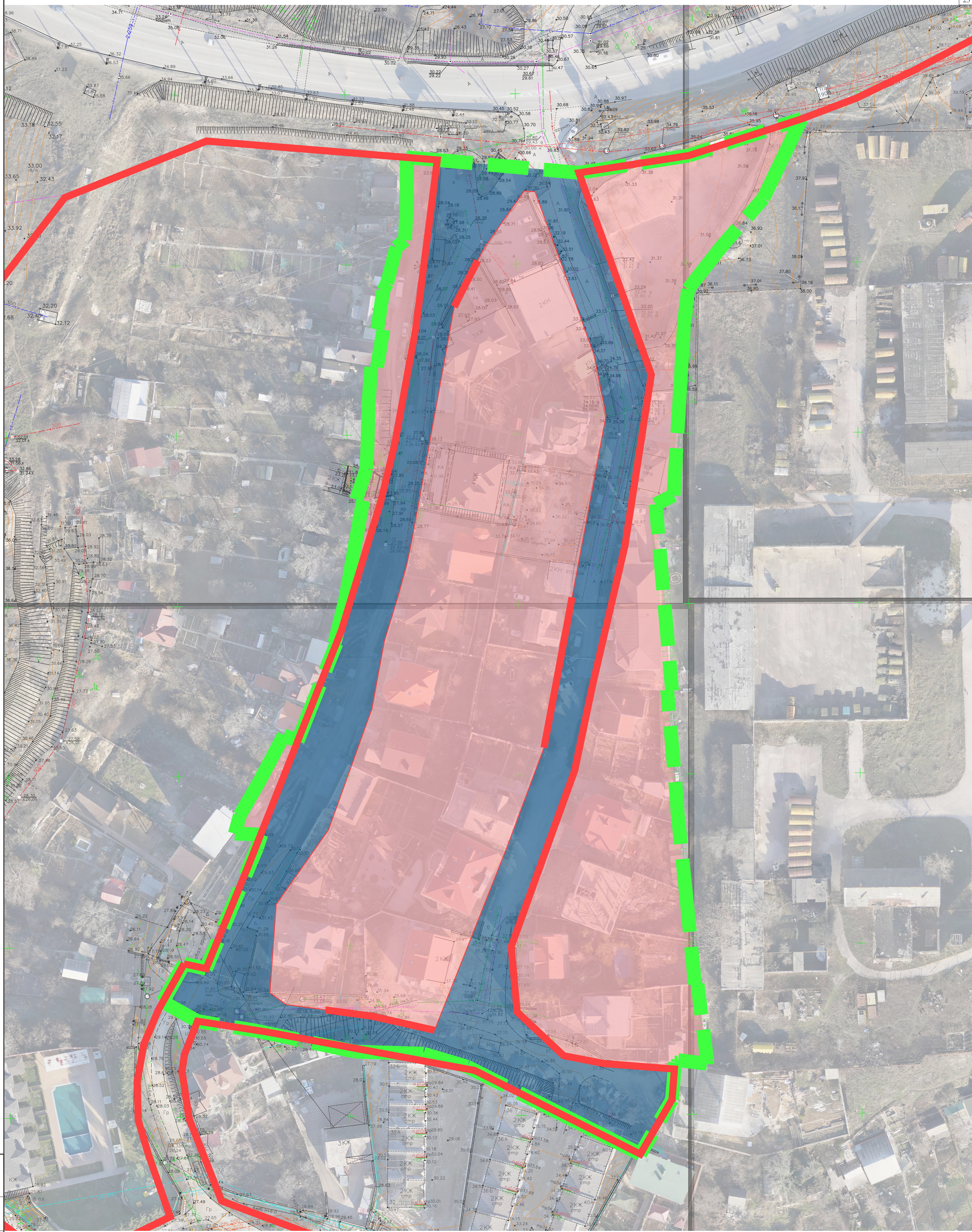
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Лист
							2

**ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**





Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200119-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

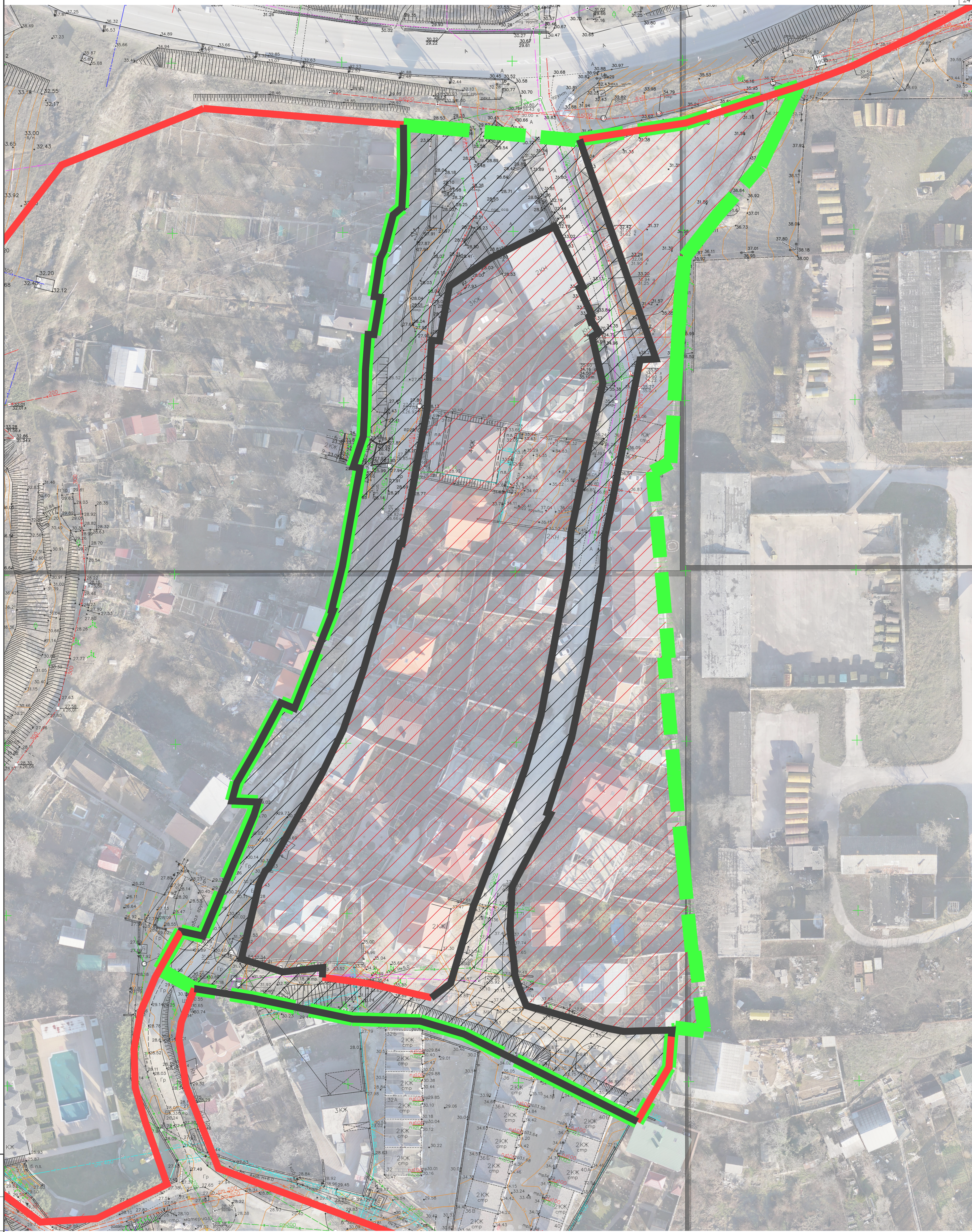


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ






-  - граница разработки градостроительной документации
-  - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - элемент планировочной структуры существующий - квартал (часть квартала)
-  - элемент планировочной структуры существующий - улично-дорожная сеть

					<b>ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-1</b>			
					Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул.Стрелецкая, г. Севастополь			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Шпак	1	04.23	Шпак	04.23	ПМТ	1	5
Разраб.	Кириченко	1	04.23	Кириченко	04.23			
ГИП	Горбаток	1	04.23	Горбаток	04.23			
					Через межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры			
					М 1:500			
					<b>НИИ ГАИС Севастополь</b>			
					Копировал А1			

Согласовано  
Взам.п.ив.н  
Имя, № подл., Подп. и дата



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки градостроительной документации
-  - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии
-  - элемент планировочной структуры планируемый - квартал (часть квартала)
-  - элемент планировочной структуры планируемый - улично-дорожная сеть

ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.2			
Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул.Стрелецкая, г. Севастополь			
Изм	Кол	Лист	Дата
Разраб.	Шпак	04.23	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
Разраб.	Кириченко	04.23	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры
ГИП	Горбаток	04.23	М 1:500
ГАП			

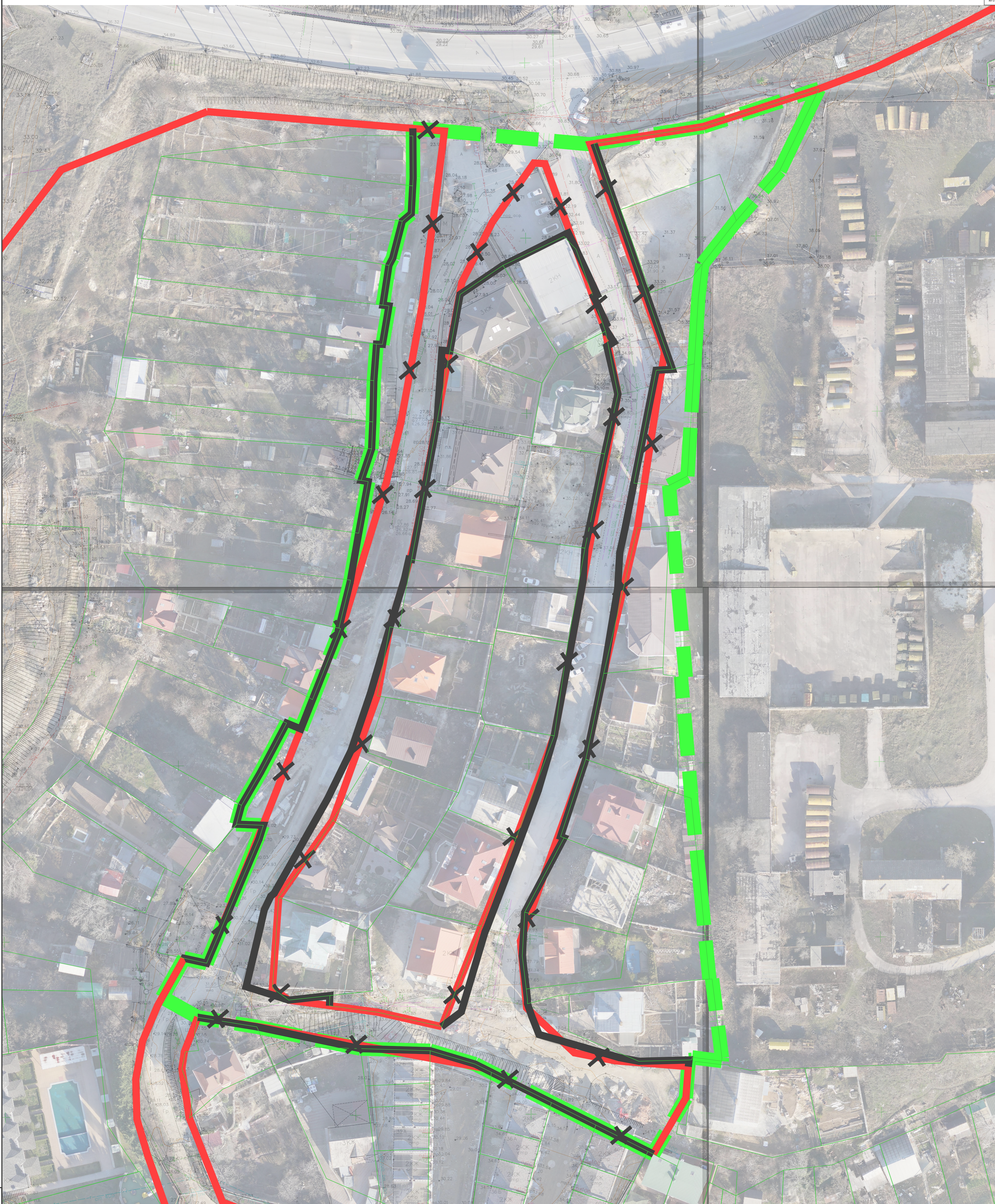
Студия	Лист	Листов
ПМТ	2	5

**НИИ ГАИС Севастополь**  
Копировал А1

Имя, № подл., Полн. и дата

Согласовано





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница разработки градостроительной документации
- красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- проектируемые красные линии
- отменяемые красные линии
- граница земельных участков, согласно сведениям ЕГРН

**Примечание:**

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

<b>ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.3</b>					
Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул. Стрелецкая, г. Севастополь					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Шпак				04.23
Разраб.	Кириченко				04.23
ГИП	Горбаток				04.23
ГАП					
			Страница 3 из 5		
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, М 1:500					
<b>НИИ ГАИС Севастополь</b>					
Копировал А1					

Имя, № подл., Полн. и дата

Взам. инв. №

Согласовано



Перечень изменяемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование
1	91:02:001012:53	г. Севастополь, ул. Стрелечкая, д. 6	502	Для индивидуальной жилой застройки По документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (присудебный участок)
2	91:02:001012:214	г. Севастополь, ул. Стрелечкая, д. 12	549	Для индивидуальной жилой застройки По документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (присудебный участок)
3	91:02:001012:506	г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Стрелечкая, 14	600	Для индивидуальной жилой застройки По документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (присудебный участок)
4	91:02:001012:260	г. Севастополь, ул. Стрелечкая, 16	595	Для индивидуальной жилой застройки По документу: для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек
5	91:02:001012:56	г. Севастополь, ул. Стрелечкая, 18	606	Для индивидуальной жилой застройки По документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (присудебный участок)
6	91:02:001012:57	г. Севастополь, ул. Стрелечкая, 20	630	Для индивидуальной жилой застройки По документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (присудебный участок)
7	91:02:001012:543	г. Севастополь, ул. Стрелечкая, 22	623	Для ведения гражданами садоводства и огородничества По документу: для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек
8	91:02:001012:1693	Российская Федерация, г. Севастополь, пр-д Стрелечкий, 13	851	Для индивидуальной жилой застройки По документу: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
9	91:02:001012:1607	Российская Федерация, г. Севастополь, пр-д Стрелечкий, 11	695	Для индивидуальной жилой застройки По документу: "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1)
10	91:02:001012:10	г. Севастополь, проезд Стрелечкий, д. 9	574	Для индивидуальной жилой застройки По документу: для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (присудебный участок)
11	91:02:001012:445	г. Севастополь, Стрелечкий проезд, д. 7	567	Для индивидуальной жилой застройки По документу: Для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек
12	91:02:001012:593	г. Севастополь, Стрелечкий проезд, 5	559	Для индивидуальной жилой застройки По документу: для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек
13	91:02:001012:1022	г. Севастополь, Стрелечкий проезд, 8	525	Для индивидуальной жилой застройки По документу: 2.1 "Для индивидуального жилищного строительства";
14	91:02:001012:1688	Российская Федерация, г. Севастополь, Стрелечкий проезд, 10	708	Для индивидуальной жилой застройки По документу: Для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек
15	91:02:001012:1275	г. Севастополь, Стрелечкий проезд, д. 12	601	Для индивидуальной жилой застройки По документу: 2.1 & quot;Для индивидуального жилищного строительства";
16	91:02:001012:1684	Российская Федерация, г. Севастополь, Стрелечкий пр-д, 18	817	Для индивидуальной жилой застройки По документу: Для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома и хозяйственных построек
17	91:02:001012:1034	г. Севастополь, ул. Стрелечкая, д. 2	534	Для объектов общественно-делового значения по документу: Для строительства и обслуживания выставочного зала
18	91:02:001012:1242	г. Севастополь, проезд Стрелечкий, д. 1	600	Для индивидуальной жилой застройки по документу: Для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки градостроительной документации
- красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- проектируемые красные линии
- граница территории кадастрового квартала
- граница земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка
- границы изменяемого земельного участка
- границы неизменяемого земельного участка

Изм.				Кол.				Лист				№ док.				Подп.				Дата																			
ГЗ-200119-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч.5																Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул.Стрелечкая, г. Севастополь				Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.				Стадия				Лист				Листов							
Разраб. Шпак																Разраб. Кириченко				ГИП Горбаток				ГАП				04.23				04.23				04.23			
Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков. М 1: 500																НИИ ГАИС Севастополь				Копировал				А1															

Согласовано  
Взам.п/в.И.  
Имя, № подл. Полп. и дата