



ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»
(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: "ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА
ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ"**

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

ГЗ-230102-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

**г. Севастополь
2023**



ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»
(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: "ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002009 МЕЖДУ ПРОСП. ГЕНЕРАЛА
ОСТРЯКОВА И УЛ. ХРУСТАЛЕВА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ"**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть
ГЗ-230102-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

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	Уварова А.С.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-230102-I-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-230102-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-230102-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-230102-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-230102-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-230102-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА П.1

Том П.1 Проект межевания территории (ПМТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Том П.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Текстовая часть проекта межевания территории	5-9
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	10-11
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	12-13
Границы публичных сервитутов	14
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	15-16
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	17
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	18
Чертежи проекта межевания территории	19-21
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.1
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.2
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	л.3
Границы образуемых земельных участков	л.4
Границы изменяемых земельных участков	л.5

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, 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 планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.03.2023 № 21 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь» (далее – Документация).

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06 2016 №1279 «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»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08 2016 №1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»;

- приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП «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, Правила землепользования и застройки города федерального значения Севастополя);

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

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

- другими законодательными, нормативными и правовыми актами Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целями подготовки Документации является выделение элементов планировочной структуры с учетом 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

публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

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 комплексного развития 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, цифровые ОФП Масштаба 1:500, 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).

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе города Севастополя и составляет 29,4 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:03:002009.

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.

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.

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

Данным проектом предусматривается образование земельных участков следующими способами: объединение, перераспределение, 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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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)	3823	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2927	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	211	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6375	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3191	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2110	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5975	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2124	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	768	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
10	:ЗУ10	Благоустройство территории (код 12.0.2)	914	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
11	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	550	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
12	:ЗУ12	Благоустройство территории (код 12.0.2)	2834	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
13	:ЗУ13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	3698	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
14	:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	803	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
15	:ЗУ15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2699	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
16	:ЗУ16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	11438	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

17	:ЗУ17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2587	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
18	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1528	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
19	:ЗУ19	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	13745	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
20	:ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2213	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
21	:ЗУ21	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
22	:ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2841	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
23	:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1147	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
24	:ЗУ24	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2631	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
25	:ЗУ25	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1238	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
26	:ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2316	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
27	:ЗУ27	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	2644	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

28	:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	562	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
29	:ЗУ29	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	276	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
30	:ЗУ30	Благоустройство территории (код 12.0.2)	3025	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
31	:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	865	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
32	:ЗУ32	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2352	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
33	:ЗУ33	Благоустройство территории (код 12.0.2)	2833	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
34	:ЗУ34	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	6348	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
35	:ЗУ35	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1362	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
36	:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1227	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
37	:ЗУ37	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	592	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
38	:ЗУ38	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	29781	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

39	:ЗУ39	Магазины (код 4.4)	1533	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
40	:ЗУ40	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	3470	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
41	:ЗУ41	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	253	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
42	:ЗУ42	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1627	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны Правил землепользования и застройки территории города Севастополя.

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). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в Таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3823
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2927
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	211
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6375
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3191
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2110
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	5975
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2124
9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	768
10	:ЗУ10	Благоустройство территории (код 12.0.2)	914
11	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	550
12	:ЗУ12	Благоустройство территории (код 12.0.2)	2834
13	:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	803
14	:ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1528

15	:ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2213
16	:ЗУ21	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1416
17	:ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2841
18	:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1147
19	:ЗУ25	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1238
20	:ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2316
21	:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	562
22	:ЗУ29	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	276
23	:ЗУ30	Благоустройство территории (код 12.0.2)	3025
24	:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	865
25	:ЗУ32	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2352
26	:ЗУ33	Благоустройство территории (код 12.0.2)	2833
27	:ЗУ35	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1362
28	:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1227
29	:ЗУ37	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	592
30	:ЗУ41	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	253
31	:ЗУ42	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1627

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

Земельные участки, предполагаемые к резервированию и изъятию для государственных или муниципальных нужд отображены в таблице 3.

Таблица 3.

Перечень изымаемых земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН							
№ п/п	Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН						
	К№ земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное исп. ЗУ	Площадь ЗУ включ. в площадь образуемого ЗУ	Услов.н. образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования ЗУ в составе ДПТ
1	91:03:00200 9:3042	г Севастополь, пр-кт Генерала Острякова, д 216а/1	85	Для строительства и обслуживани я торгового павильона в составе единого комплекса	85	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2	91:03:00200 9:1125	г. Севастополь, пр. Ген. Острякова, 232-А	600	для строительства и обслуживани я комплекса торговых и бытовых услуг	600	:ЗУ42	Благоустройство территории (код 12.0.2)
3	91:03:00200 9:3057	г Севастополь, пр-кт Генерала Острякова, д 222/1	180	Для строительства и обслуживани я жилого дома, хозяйственны х построек и сооружений (приусадебны й участок)	180		
4	91:03:00200 9:1134	г. Севастополь, просп. Ген. Острякова, 222/2	180	для строительства и обслуживани я жилого дома,	180		

				хозяйственны х построек и сооружений (приусадебны й участок)	
5	91:03:00200 9:3058	г Севастополь, пр-кт Генерала Острякова, д 222/3	180	Для строительства и обслуживани я жилого дома, хозяйственны х построек и сооружений (приусадебны й участок)	180
6	91:03:00200 9:1482	г. Севастополь, Ленинский район, проспект Генерала Острякова, 222/4	180	для строительства и обслуживани я жилого дома, хозяйственны х построек и сооружений (приусадебны й участок)	180
7	91:03:00200 9:2999	г. Севастополь, просп. Генерала Острякова, 222/5	180	2.1 "Для индивидуальн ого жилищного строительства "	180
8	91:03:00200 9:3056	г Севастополь, пр-кт Генерала Острякова, д 222/6	180	Для строительства и обслуживани я жилого дома, хозяйственны х построек и сооружений (приусадебны й участок)	180
9	91:03:00200 9:1606	г. Севастополь, проспект Генерала Острякова, 222/7	180	для строительства и обслуживани я жилого дома, хозяйственны х построек и сооружений (приусадебны й участок)	180

10	91:03:00200 9:555	г. Севастополь, просп. Генерала Острякова, 222/8	160	для строительства и обслуживани я жилого дома, хозяйственны х построек и сооружений (приусадебны й участок)	160		
11	91:03:00200 9:4131	Российская Федерация, г. Севастополь, пр-кт Ген. Острякова	540	для индивидуальн ого жилищного строительства (код 2.1)	540		
12	91:03:00200 9:3511	Российская Федерация, г. Севастополь, Ленинский р- н, пр-кт Генерала Острякова, 238	3 573	Многоэтажна я жилая застройка (код 2.6)	110	:3У18	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Границы публичных сервитутов

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного Кодекса РФ.

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

В документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь» установление публичного сервитута не предусмотрено.

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.	12.02	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
2.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
3.	4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
4.	4.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
5.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе

			зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
6.	2.6.	Многоэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
7.	2.5	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

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

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

В границах документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь» отсутствуют леса, лесные кварталы, выделы, земельные участки.

**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 разрабатываемой документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь» имеет общие пересечение с границей документации по планировке территории «Реконструкция водовода ВУ-7-ВУ-20, ДУ-500», утвержденной Постановлением Правительства Севастополя 06.12.2018г. №811-ПП. Перечень координат характерных точек смежной границы ДПТ представлен в таблице №3.

Таблица 3

**Перечень координат характерных точек смежных границ ДПТ «Проект
планировки и проект межевания территории кадастрового квартала
91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г.
Севастополь» «Реконструкция водовода ВУ-7-ВУ-20, ДУ-500 мм»**

№	х	у
1	4927613.924	4381287.758
2	4927568.516	4381279.228
3	4927526.316	4381289.053
4	4927484.023	4381294.906
5	4927455.254	4381305.158
6	4927454.205	4381302.112
7	4927420.706	4381313.592
8	4927396.027	4381202.973
9	4927441.89	4381192.745
10	4927458.644	4381267.825
11	4927468.418	4381265.557
12	4927520.643	4381258.436
13	4927570.245	4381246.89
14	4927624.042	4381257
15	4927681.918	4381284.977

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;

Настоящая документация по планировке территории включает в себя следующие графические материалы:

- Чертеж № 1 - Границы существующих элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 2 - Границы планируемых элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 3 - Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- Чертеж № 4 - Границы образуемых земельных участков;

- Чертеж № 5 - Границы изменяемых земельных участков.

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.

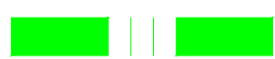




На чертеже №4 отображены границы образуемых земельных участков, сформированные с учетом устанавливаемых (отменяемых) проектом планировки красных линий, в соответствии с существующими и планируемыми элементами планировочной структуры, а также с учетом целей и задач разрабатываемой документации по планировке 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 неизменяемых земельных участках.

**Чертежи
проекта межевания территории**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - существующий элемент планировочной структуры - квартал
-  - существующий элемент планировочной структуры - улично - дорожная сеть
-  - существующий элемент планировочной структуры - территории общего пользования

Согласовано

Взам. инв. №







Подп. и дата

Инв. № подл

ГЗ-230102-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Уварова				05.23
Нач. отдела	Горбатьюк				05.23
Основная утверждаемая часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	1	6
Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:2000			НИИ ГАИС севастополь		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии
-  - планируемый элемент планировочной структуры - квартал
-  - планируемый элемент планировочной структуры - улично - дорожная сеть
-  - планируемый элемент планировочной структуры - территории общего пользования

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






ГЗ-230102-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Уварова				05.23
Нач. отдела	Горбатов				05.23
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
ПМТ				ПМТ	2
Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000				Листов	6
НИИ ГАИС				СЕВАСТОПОЛЬ	
Копировал				А2	



Примечание:

1. 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.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Севастополя.
3. В соответствии с п.5 ст. 1.8 раздела 1 Правил землепользования и застройки города Севастополя в случае реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, расположенного на расстоянии менее 3 м от границ земельного участка, получение разрешения на отклонение от предельных параметров в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка по существующим границам объекта не требуется.
4. В соответствии со ст. 1.10 Правил землепользования и застройки города Севастополя земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующими градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - отменяемые красные линии
-  - проектируемые красные линии
-  - линии отступа от красных линий с целью определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений

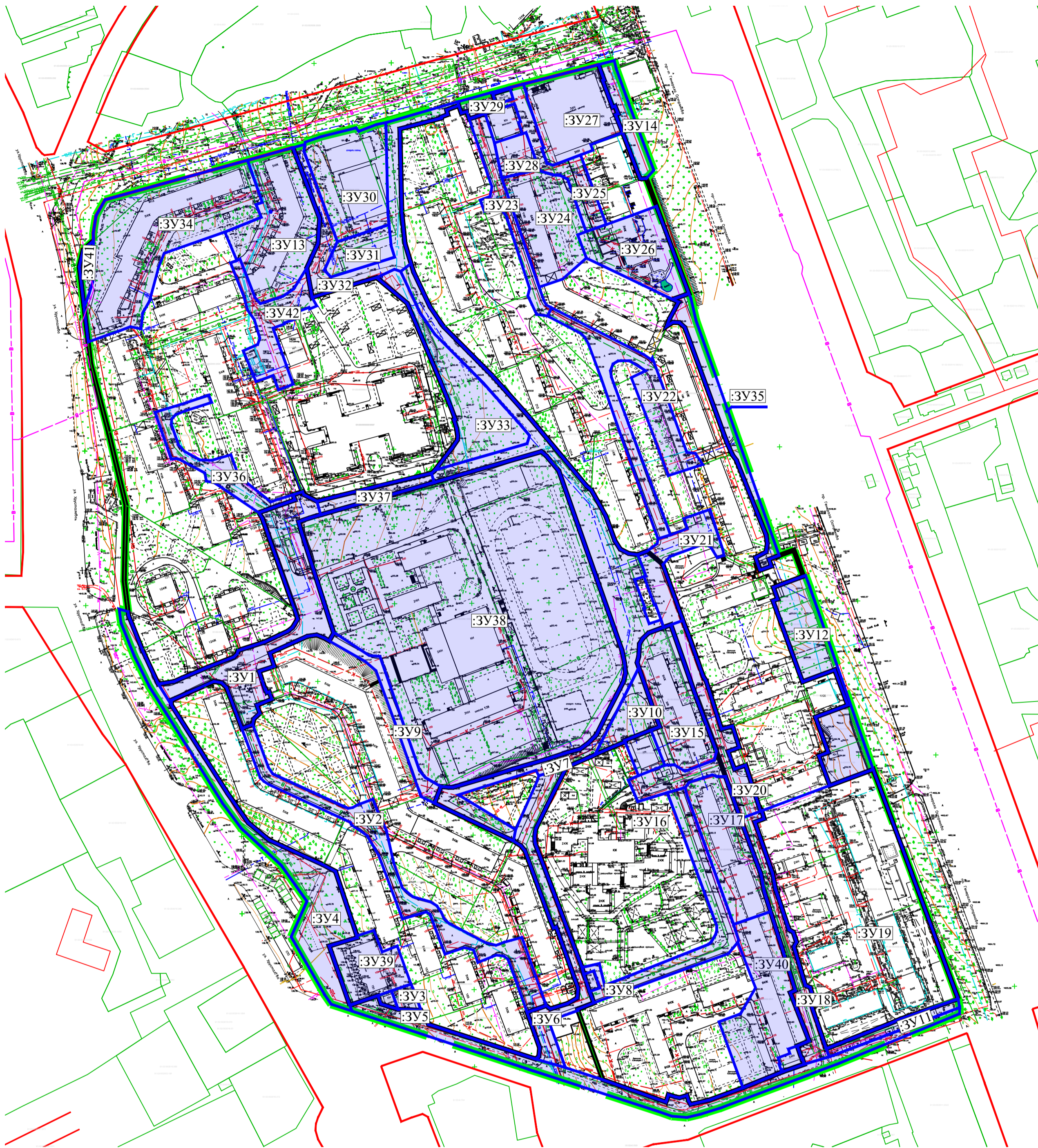
Согласовано

Взам.инв.№








Подп. и дата

Инв.№ подл

ГЗ-230102-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь"					
Изм.	Копуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Уварова	3	ПМТ	Горбатиук	05.23
Нач. отдела	Горбатиук				05.23
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	3	6
Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:2000					
НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

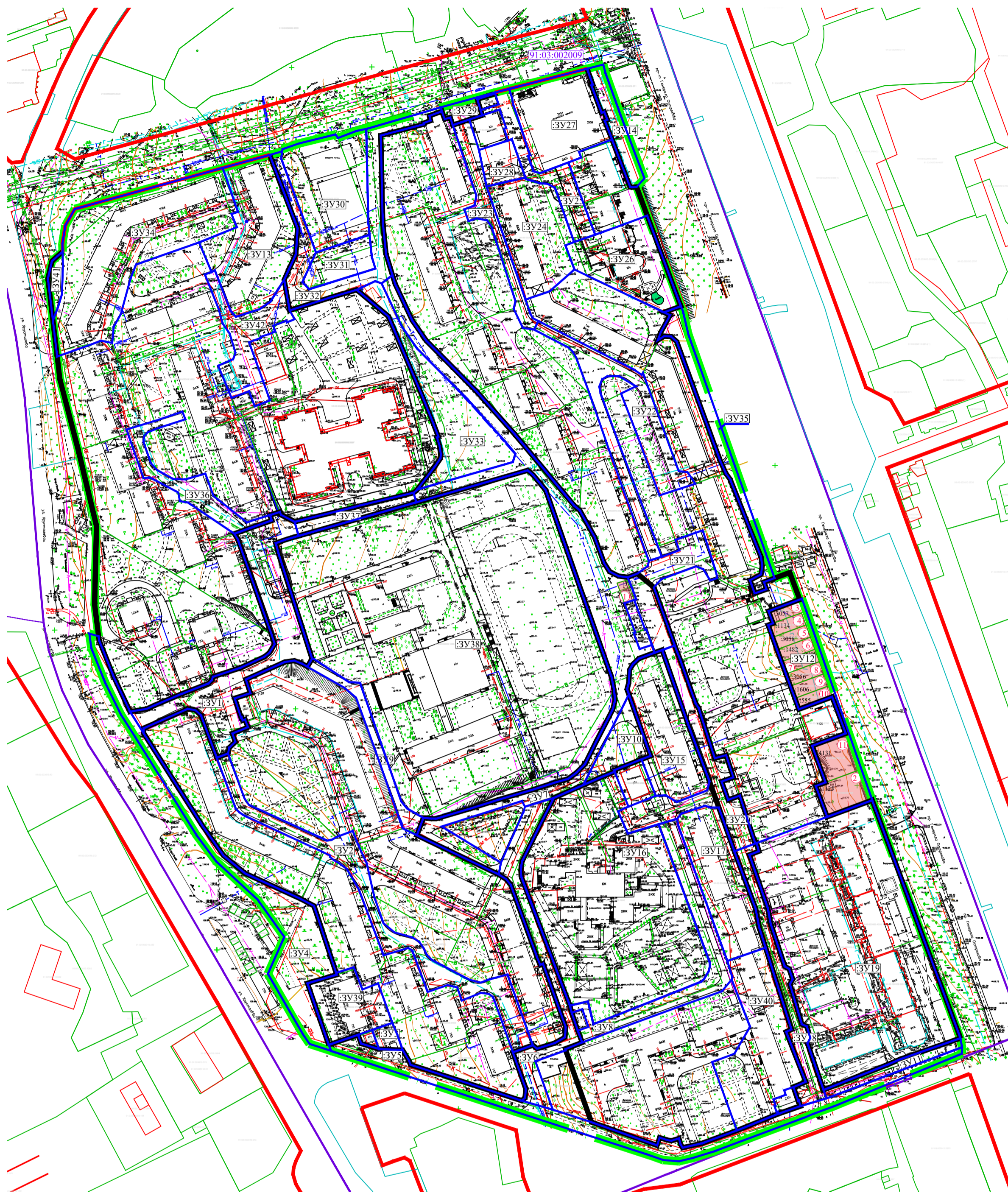
-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  - проектируемые красные линии
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  - условные номера образуемых земельных участков
-  - кадастровые номера земельных участков
-  - границы образуемых земельных участков

Согласовано





Взам.инв.№





Инв.№ подл. Подп. и дата

ГЗ-230102-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь"					
Изм.	Копия	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Уварова				05.23
Нач. отдела	Горбатиук				05.23
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМТ	4
				Листов	6
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:2000				НИИ ГАИС севастополь	
Копировал				А2	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  - проектируемые красные линии
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН

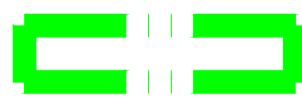



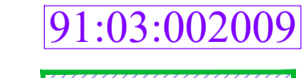
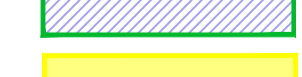

-  - условные номера образуемых земельных участков
- 91:03:002009:637 - кадастровые номера земельных участков
-  - границы образуемых земельных участков
-  - границы изымаемых земельных участков (частей земельных участков), в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
-  - условные номера земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

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



ГЗ-230102-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь"					
Изм.	Копия	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Уварова				05.23
Нач. отдела	Горбатюк				05.23
				Стадия	Лист
				ПМТ	5
				Листов	6
				Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков. М 1:2000	
				НИИ ГАИС севастополь	
				Копировал А2	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - границы кадастрового квартала
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- 91:03:002009:637 - кадастровые номера земельных участков
-  91:03:002009 - номер кадастрового квартала
-  - границы неизменяемых земельных участков
-  - границы изменяемых земельных участков

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

ГЗ-230102-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь"					
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Уварова	6	ПМТ		05.23
Нач. отдела	Горбатиук	6	ПМТ		05.23
				Стадия	Лист
				ПМТ	6
				Листов	6
				Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков. М 1:2000	
				НИИ ГАИС севастополь	
				А2	