

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:04:003002,
91:04:003006, 91:04:003007 В РАЙОНЕ ПАМЯТНИКА 2-Й
ГВАРДЕЙСКОЙ АРМИИ, УЛ. ДОРОНИНА, УЛ. НАРОДНЫХ
ОПОЛЧЕНЦЕВ, УЛ. ГЕРЦЕНА, УЛ. ЧЕЛЮСКИНЦЕВ**



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

ГЗ-190106 – Ш.1 – ПМТ – О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2019

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:04:003002,
91:04:003006, 91:04:003007 В РАЙОНЕ ПАМЯТНИКА 2-Й
ГВАРДЕЙСКОЙ АРМИИ, УЛ. ДОРНИНА, УЛ. НАРОДНЫХ
ОПОЛЧЕНЦЕВ, УЛ. ГЕРЦЕНА, УЛ. ЧЕЛЮСКИНЦЕВ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-190106-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Директор



Е.Г.Шадрина

Начальник отдела

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2019

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела, ГИП	Горбатюк Н.А.	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Начальник отдела ИСОГД	Шалашова Е.М.	
Главный специалист ИСОГД	Ворушилова Л.А.	
Главный специалист	Ходарева В.В.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сорока О.В.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-190106-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС НИИ ГАИС
ГЗ-190106-I.1-ИИ	Инженерные изыскания	Том I.1	
ГЗ-190106-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС НИИ ГАИС
ГЗ-190106-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	Том II.1	
ГЗ-190106-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки	Том II.2	
ГЗ-190106-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-190106-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	Том III.1	
ГЗ-190106-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						ГЗ-190106-III.1-ПМТ-О(У)Ч			
ГИП		Горбатюк			06.19	Список исполнителей. Состав ДПТ	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кириченко			06.19		ПМТ	1	1
Разработал		Сорока			06.19		НИИ ГАИС Севастополь		
Разработал									
Разработал									

**Том III.1 - Проект межевания территории (ПМТ).
Основная (утверждаемая) часть**

<i>ГЗ-190106-III.1-ПМТ-О(У)Ч</i>	<i>Основная (утверждаемая) часть</i>	<i>Том III.1</i>
ГЗ-190106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть	стр. 5-18
	Таблица №1 Сведения о земельных участках в границах проекта планировки	стр. 11-13
	Таблица №2 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. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	стр. 15
	Таблица №3 Перечень и сведения об изменяемых земельных участках	стр. 16-17
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использование лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	Данные территории отсутствуют в границах проектирования
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	Данные территории отсутствуют
ГЗ-190106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ	Графическая часть	стр.19

Взам. инв. №						
	ГЗ-190106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-С					
Подпись и дата						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Инв. № подл.	ГИП		Горбатюк			06.19
	Разработал		Кириченко			06.19
	Разработал		Сорока			06.19
	Разработал					
Содержание документации						
		Стадия	Лист	Листов		
		ПМТ	1	2		
НИИ ГАИС севастополь						

ГЗ-190106-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ.1	Чертеж 1 Границы существующих и планируемых объектов планировочной структуры	стр. 20 Чертеж 1
ГЗ-190106-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ.2	Чертеж 2 Красные линии	стр.21 Чертеж 2
ГЗ-190106-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ.3	Чертеж 3 Линии отступа от красных линий	стр.22 Чертеж 3
ГЗ-190106-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ.4	Чертеж 4 Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов.	стр.23 Чертеж 4
ГЗ-190106-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ.5	Чертеж 5 Границы изменяемых земельных участков	стр.24 Чертеж 5

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Пояснительная записка




Настоящий проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:003002, 91:04:003006, 91:04:003007 в районе памятника 2-й Гвардейской армии, ул. Доронина, ул. Народных ополченцев, ул. Герцена, ул. Челюскинцев. Проект планировки и проект межевания территории подготовлены Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды». Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах нескольких смежных элементов планировочной структуры. Территория, на которую разрабатывается проект межевания находится на Северной стороне города Севастополя (Нахимовский район), на берегу Севастопольской бухты, между Старосеверной и Северной бухтой.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- Распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.04.2019 № 37 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:003002, 91:04:003006, 91:04:003007 в районе памятника 2-й Гвардейской армии, ул. Доронина, ул. Народных ополченцев, ул. Герцена, ул. Челюскинцев» (далее Распоряжение ДАиГ от 01.04.2019 № 37);

- Приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.01.2019 № 9 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов» (в редакции приказа ДАиГ от 12.04.2019 № 73).

Работа выполнена в соответствии с:

Взам. инв.												
	Подпись и дата											
Инв. №	ГЗ-190106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ											
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Горбатюк			06.19						
	Разработал		Кириченко			06.19						
	Разработал		Сорока			06.19						
Разработал												
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть.						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>1</td> <td>14</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1	14
Стадия	Лист	Листов										
ПМТ	1	14										
НИИ ГАИС севастополь												

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

и на основании:

- Генерального плана города Севастополь, утвержденного решением Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114 (разработан институтами НИПИ Градостроительства и КрымНИОпроект, 2004 г.);

- Постановления № 300-ПП от 11.04.2016 «Об утверждении перечней объектов культурного наследия, расположенных на территории города Севастополь»;

- 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;

- Приказ Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. № 1864 "Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита", расположенного в городе Севастополе"

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 (в редакции с изменениями от 04.02.2019) «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

Взам. инв.	Подпись и дата	Инв. №					Лист	
			ГЗ-190106-III.1-О(У)Ч-ТЧ					2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП);

- Приказа Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.05.2018 №60 «О вводе в опытную эксплуатацию информационно-аналитического комплекса поддержки принятия решений в сфере градостроительства города Севастополя»;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

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

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 соответствии с Заданием на проектирование основными целями проектирования являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального

строительства;

Взам. инв.	Подпись и дата	Инв. №							Лист
			ГЗ-190106-III.1-О(У)Ч-ТЧ						3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Основными задачами работы являются:

- сбор исходных данных и анализ современного использования территории, с выявление зон с особыми условиями использования территории, сбор сведений Единого государственного реестра недвижимости, инвентаризационных данных по землепользованию;
- инженерные изыскания для разработки проекта планировки и проекта межевания территории;
- разработки предложений по развитию транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории;
- разработка концепции освоения образуемых и изменяемых земельных участков;

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая информация:

- современное использование территории на основании цифровых топографических планов открытого пользования М:2000;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории, системы социального и коммунально-бытового обслуживания, а также системы инженерно-технического обеспечения территории;
- справочная информации, содержащаяся в ИАКОГД города Севастополя;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);

По сведениям ЕГРН, в границах территории проекта планировки расположены более 30 земельных участков, часть из которых отнесена к изменяемым земельным участкам. Посредством Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН), на земельные участки получены выписки об объектах недвижимости (земельных участках). Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости в отношении изменяемых земельных участках, также, включены в исходные материалы проектной документации Том I-ДПТ-ИД.

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя. Территория проекта планировки является частью кадастровых кварталов 91:04:003002, 91:04:003006, 91:04:003007.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.					Лист
			ГЗ-190106-III.1-О(У)Ч-ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Площадь территории разработки проекта планировки составляет 7,5 га. Рассматриваемая территория ограничена Северной бухтой на юге, жилыми кварталами на западе, севере, востоке и территорией объектов специального назначения (оборона и безопасность) на юго-востоке.

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания, содержащего основную часть, подлежащую утверждению (ГЗ-190106-III.1-ПМТ-О(У)Ч Том III.1) и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений (ГЗ-190106-III.2-ПМТ-МО Том III.2).

Основная часть проекта межевания состоит из текстовой части (включающей таблицу, содержащую 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, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории) и графических материалов, включающих чертежи: «Границы существующих и планируемых объектов планировочной структуры», «Красные линии», «Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов», «Границы изменяемых земельных участков».

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ (далее ГрК РФ) в проекте приведен 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 в том числе в отношении которых предполагаются изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд данным проектом не предусматривается.

В настоящем проекте не приводятся сведения в соответствии с п. 4 п.5 ст. 43 ГрК РФ, т.к. подготовка проект межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Взам. инв.	
Подпись и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Кроме того, в настоящем проекте не приводятся сведения в соответствии с п.п.5 п.5 ст. 43 ГрК РФ, в связи с отсутствием по сведениям информационно-аналитического комплекса поддержки принятия решений в сфере градостроительства города Севастополе (ИАКОГД) информации о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с п.6 ст. 43 ГрК РФ на чертежах межевания территории 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 в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 ГрК РФ;
- 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.

Разрабатываемый проект межевания территории включает в себя следующие графические материалы:

На чертеже №1 отображены существующие элемент планировочной структуры: территории общего пользования (сквер), территории общего пользования (улично-дорожной сети), квартал жилой застройки, транспортно-пересадочный узел и планируемые элементы планировочной структуры: территории общего пользования (набережной), территории общего пользования (сквер), территории общего пользования (благоустройство и озеленение), территории общего пользования (улично-дорожная сеть);

Взам. инв.
Подпись и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190106-III.1-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							6

На чертеже №2 отображены красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 №248-ПП, красные линии устанавливаемые проектом планировки, красные линии отменяемые проектом планировки;

На чертеже №3 отображены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Линии отступа сформированы в соответствии с устанавливаемыми проектом планировки границами зон планируемого размещения объекта капитального строительства, а также с учетом сложившейся градостроительной ситуации в границах проекта планировки территории.

На чертеже №4 отображены границы образуемых земельных участков, сформированных 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 и границы устанавливаемых публичных сервитутов;

На чертеже №5 отображены границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и границы изменяемых земельных участков.

Сведения о земельных участках, по информации ЕГРН, в границах проектной территории приведены в таблице №1.

Таблица 1

Кадастровый номер ЗУ	Адрес ЗУ	Разрешенное использование	Площадь, м.кв.
91:04:003002:119	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский район, сквер у памятника 2-ой Гвардейской Армии (Северная сторона, памятник "Славы")	"Для размещения скверов, парков, городских садов (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0))"	17712
91:04:003002:88	г. Севастополь, ул. Гвардейская, д. 1	Для индивидуальной жилой застройки (для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок))	755
91:04:003002:144	Г. Севастополь, ул. Гвардейская, д. 1а	Для индивидуальной жилой застройки (Для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок))	607

Взам. инв.	
Подпись и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190106-III.1-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							7

91:04:003002:182	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Гвардейская, 2	Для размещения объектов торговли ("магазины" (код 4.4))	354
91:04:003002:147	г Севастополь, спуск Степана Разина, д 3а	Для индивидуальной жилой застройки (Для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек)	799
91:04:003002:116	г. Севастополь, Нахимовский район, ул. Слепнева, 1	Для индивидуальной жилой застройки (Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1))	315
91:04:003002:164	Российская Федерация, г. Севастополь, пл. Захарова, 1-Г	Для размещения объектов общественного питания (Общественное питание (код 4.6))	215
91:04:003002:174	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, пл. Захарова	Для размещения объектов торговли (рынки (код 4.3))	972
91:04:003002:118	г. Севастополь, пл. Захарова, 1-Б	Для размещения объектов розничной торговли (для обслуживания торгового павильона)	85
91:04:003002:13	г. Севастополь, пл. Захарова, участок 1-а	Для размещения морских и речных портов, причалов, пристаней (для обслуживания зданий и сооружений причалов)	96
91:04:003002:2	г. Севастополь, в районе площади Генерала Захарова	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для строительства и обслуживания комплексного здания по обслуживанию пассажиров)	838
91:04:003002:173	Российская Федерация, г. Севастополь, пл. Захарова, уч. 1-б	Для размещения и эксплуатации объектов морского, внутреннего водного транспорта (для обслуживания зданий и сооружений причалов)	537
91:04:003002:15	г. Севастополь, пл. Захарова, участок 1-б	Для размещения и эксплуатации объектов морского, внутреннего водного транспорта (для обслуживания зданий и сооружений причалов)	4486
91:04:003002:169	Российская Федерация, г. Севастополь, пл. Захарова	Для размещения автовокзалов и автостанций ("автомобильный транспорт" (код 7.2))	606
91:04:003002:78	г. Севастополь, пл. Захарова, 14	Для размещения объектов предпринимательской деятельности (для обслуживания павильона-кафе)	69
91:04:003002:140	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский район, ул. Челюскинцев	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения («отдых (рекреация)» (код 5.0))	3743
91:04:003006:56	г. Севастополь, спуск Водопьянова, 2А/1	Для размещения объектов общественного питания (Общественное питание (код 4.6))	95
91:04:003006:54	г. Севастополь, спуск Водопьянова, д. 2А/2	Для размещения объектов торговли (для обслуживания торгового павильона)	104
91:04:003006:62	г. Севастополь, спуск Водопьянова, 2а/3	Для размещения объектов торговли (для обслуживания приватизированного торгового павильона)	208
91:04:003006:627	г Севастополь, наб Достоевского, уч 1а	"Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов (Для обслуживания фуражечной мастерской с подсобными помещениями)"	47
91:04:003006:814	Российская Федерация, г. Севастополь, спуск Водопьянова, 4	"Для индивидуальной жилой застройки" ("для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1))"	552
91:04:003006:381	г. Севастополь, Нахимовский район, набережная Достоевского, 5	"Для индивидуальной жилой застройки (для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок))"	398

Взам. инв.

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-190106-III.1-О(У)Ч-ТЧ

Лист

8

91:04:003006:847	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, пл. Захарова, 4	"Для среднеэтажной застройки («среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5))"	846
91:04:003006:846	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, пл. Захарова, 6	Для среднеэтажной застройки («среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5))	596
91:04:003006:584	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Леваневского, 4-А	Для размещения объектов торговли (Магазины (код 4.4))	120
91:04:003006:35	г. Севастополь, ул. Леваневского, 8	Для размещения объектов торговли (Магазины (код 4.4))	130
91:04:003006:741	Российская Федерация, г. Севастополь, сквер на площади Захарова	"Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения" ("отдых"" (рекреация) (код 5.0), ""земельные участки (территории) общего пользования"" (код 12.0))"	951
91:04:003006:633	г Севастополь, Нахимовский р-н, пл Захарова	"Для размещения объектов торговли (Для размещения объекта малой архитектурной формы для осуществления предпринимательской деятельности без права капитального строительства с правом осуществления благоустройства на земельном участке, который арендуется)"	46
91:04:003006:138	г. Севастополь, рынок на пл. Захарова	"Для размещения объектов торговли (для обслуживания зданий и сооружений рынка)"	1 433
91:04:003002:52	г. Севастополь, пл. Захарова	Для размещения объектов торговли (для обслуживания магазинов, павильонов и стеклопункта)	116
91:04:003002:51	г. Севастополь, пл. Захарова	"Для размещения объектов торговли (обслуживания магазинов, павильонов и стеклопункта)"	71
91:04:003006:623	г Севастополь, пл Захарова, д 1	Для размещения объектов торговли (Для обслуживания магазинов, павильонов и стеклопункта)	1 859
91:04:003002:53	г. Севастополь, пл. Захарова	Для размещения объектов торговли (для обслуживания магазинов, павильонов и стеклопункта)	833
91:04:003006:628	г Севастополь, пл Захарова	"Для размещения объектов торговли (Для обслуживания торгового павильона)"	104
91:04:003002:84	г. Севастополь, Сторожевая набережная, участок № 1	"Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для обслуживания зданий и сооружений маломерных плавсредств)"	1 441

Согласно сведениям ФГИС ЕГРН часть земельных участков с кадастровыми номерами: 91:04:003002:84, 91:04:003006:138, 91:04:003002:52, 91:04:003002:51, 91:04:003006:623, 91:04:003002:53, 91:04:003006:628, являются ранее учтенными, без координат границ. В связи с чем, на чертежах проекта межевания территории, границы вышеупомянутых участков отображены согласно справочной информации, содержащейся в ИАКОГД города Севастополя.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190106-III.1-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							9

Проектом межевания предлагается:

- образовать новые земельные участки путем объединения, изъятия для государственных нужд, образования из неразграниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации;

В соответствии с пунктом 42 части 1 статьи 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. Отсюда 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 статьей 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».

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, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории приведены в таблице №2; проектом межевания предлагается сформировать 7 земельных участков. Часть земельных участков формируется в несколько этапов.

Взам. инв.
Подпись и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-190106-III.1-О(У)Ч-ТЧ

Таблица 2

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5
1	:ЗУ1	Отдых (рекреация) (5.0) Благоустройство территории (12.0.2)	2859	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
2	:ЗУ2	Отдых (рекреация) (5.0) Гидротехнические сооружения (11.3)	6143	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
3	:ЗУ3	Отдых (рекреация) (5.0)	3300	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
4	:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1183	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4945	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
6	:ЗУ6	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1853	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
7	:ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1450	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
8	:ЗУ8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	1314	Раздел, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

В границах проекта межевания предлагается установить публичные сервитуты на образуемых земельных участках с условными номерами ЗУ6 и ЗУ7 с целью прохода или проезда через данные земельные участки. Граница зоны действия

Взам. инв.	
Подпись и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190106-III.1-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							11

публичных сервитутов отражена на Чертеже межевания территории (л.3 графической части).

Перечень и сведения об изменяемых земельных участках представлены в таблице №3

Таблица №3

Перечень изменяемых земельных участков

Информация об изменяемых земельных участках (сведения Единого государственного реестра недвижимости)						Сведения об образуемых земельных участках (частях образуемых земельных участках)		
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Статус участка	Площадь ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ	Условный номер и общая площадь образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования ЗУ в соответствии с ППТ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	91:04:003002:164	Российская Федерация, г. Севастополь, пл. Захарова, 1-Г	215	Для размещения объектов общественного питания (Общественное питание (код 4.6))	Учтенный	215	:ЗУ1 2859	Отдых (рекреация) (5.0) Благоустройство территории (12.0.2);
2	91:04:003002:174	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, пл. Захарова	972	Для размещения объектов торговли (рынки (код 4.3))	Учтенный	972		
3	91:04:003002:118	г. Севастополь, пл. Захарова, 1-Б	85	Для размещения объектов розничной торговли (для обслуживания торгового павильона)	Ранее учтенный	85		
4	91:04:003002:13	г. Севастополь, пл. Захарова, участок 1-а	96	Для размещения морских и речных портов, причалов, пристаней (для обслуживания зданий и сооружений причалов)	Ранее учтенный	96		
5	91:04:003002:78	г. Севастополь, пл. Захарова, 14	69	Для размещения объектов предпринимательской деятельности (для обслуживания павильона-кафе)	Ранее учтенный	69	:ЗУ4 1182	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Взам. инв.	
Подпись и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190106-III.1-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							12

6	91:04:003006: 35	г. Севастополь, ул. Леваневского, 8	130	Для размещения объектов торговли (Магазины (код 4.4))	Ранее учтенный	130	:ЗУ3 3300	Отдых (рекреация) (5.0)
7	91:04:003006: 741	Российская Федерация, г. Севастополь, сквер на площади Захарова	951	Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения ("отдых" (рекреация) (код 5.0), "земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0))	Учтенный	951		
8	91:04:003006: 633	г Севастополь, Нахимовский р-н, пл Захарова	46	Для размещения объектов торговли (Для размещения объекта малой архитектурной формы для осуществления предприниматель ской деятельности без права капитального строительства с правом осуществления благоустройства на земельном участке, который арендуется)	Ранее учтенный	46		
9	91:04:003006: 138	г. Севастополь, рынок на пл. Захарова	1433	Для размещения объектов торговли (для обслуживания зданий и сооружений рынка)	Ранее учтенный	1311	:ЗУ8 1314	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (4.2)
10	91:04:003006: 847	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, пл. Захарова, 4	846	Для среднеэтажной застройки («среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5))	Учтенный	846	:ЗУ6 1853	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
11	91:04:003006: 846	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, пл. Захарова, 6	596	Для среднеэтажной застройки («среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5))	Учтенный	596	:ЗУ7 1450	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

Инва. №	Взам. инв.
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190106-III.1-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							13

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Утвержденные проекты межевания, граничащие с территорией проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:003002, 91:04:003006, 91:04:003007 в районе памятника 2-й Гвардейской армии, ул. Доронина, ул. Народных ополченцев, ул. Герцена, ул. Челюскинцев, отсутствуют.

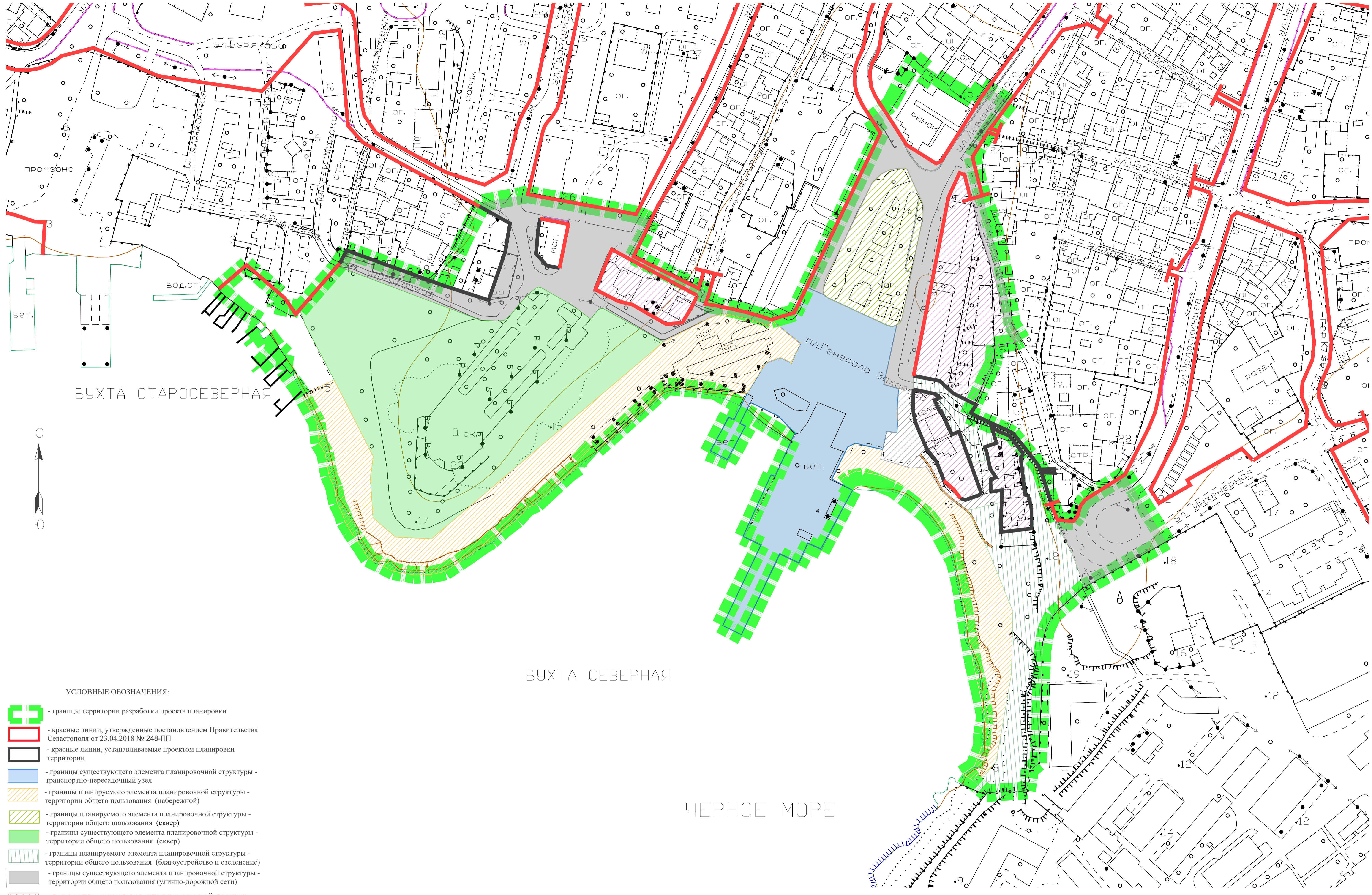
Инва. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190106-III.1-О(У)Ч-ТЧ










ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.

						ГЗ-190106-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горбатюк		<i>[Подпись]</i>	06.19		ПМТ	1	5
Разработал		Кириченко		<i>[Подпись]</i>	06.19				
Разработал		Сорока		<i>[Подпись]</i>	06.19				
Разработал									
Разработал									

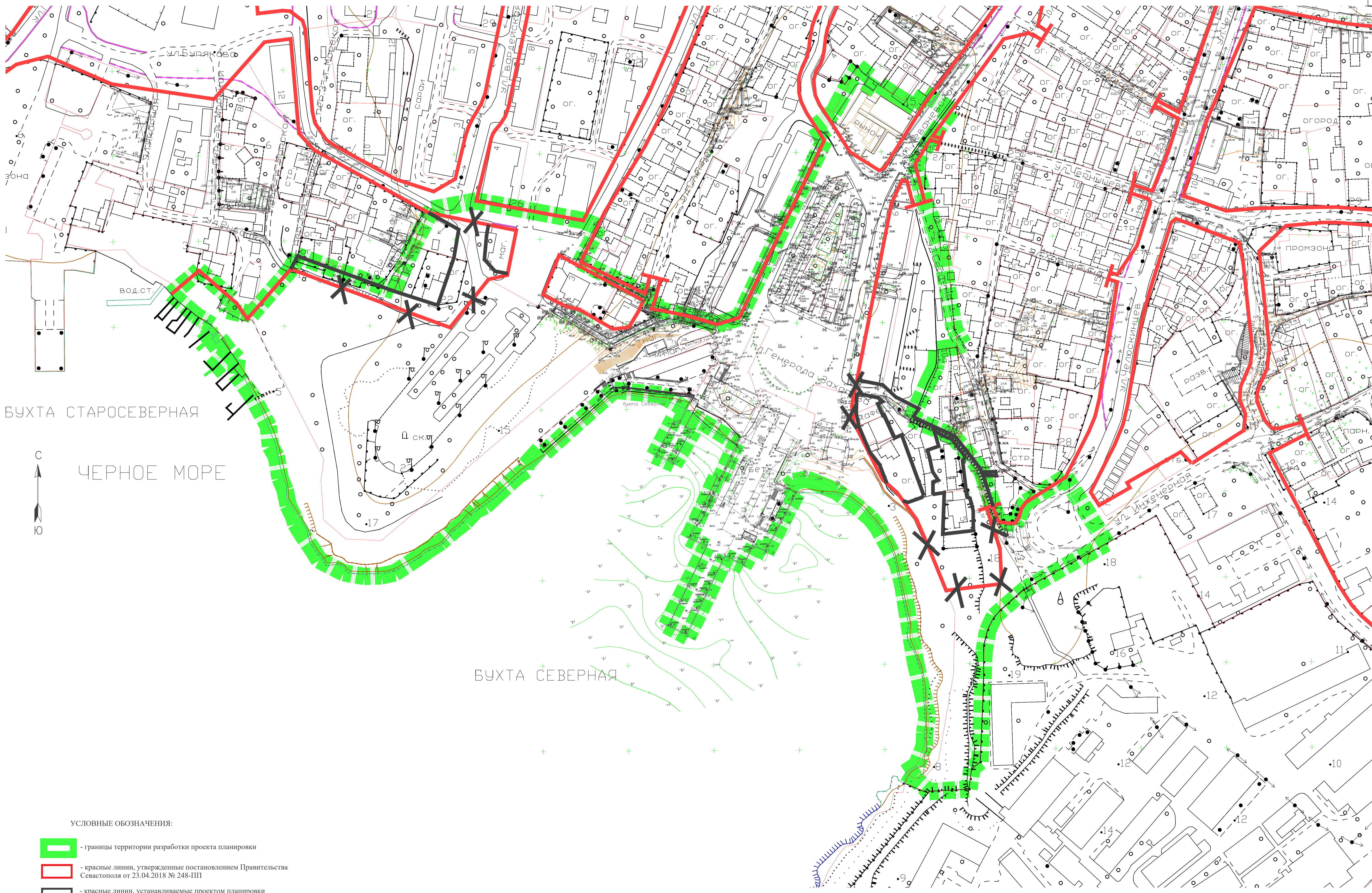


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы территории разработки проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - границы существующего элемента планировочной структуры - транспортно-пересадочный узел
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования (набережной)
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования (сквер)
-  - границы существующего элемента планировочной структуры - территории общего пользования (сквер)
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования (благоустройство и озеленение)
-  - границы существующего элемента планировочной структуры - территории общего пользования (улично-дорожной сети)
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования (улично-дорожной сети)
-  - границы существующего элемента планировочной структуры - квартал жилой застройки

ГЗ-190106-III.1-ПМТ-О(У)Ч					
Проект планировки части территории кадастровых кварталов 91:04:003002, 91:04:003006, 91:04:003007 в районе памятника 2-й Гвардейской армии, ул. Дороница, ул. Народных ополченцев, ул. Герцена, ул. Челюскинцев					
Изм.	Кол.	Лист	Чел.	Подп.	Дата
Разраб.	Сорока				06.19
Разраб.	Горбатюк				06.19
ГИП	Горбатюк				06.19
ГАП					
Основная (утверждаемая) часть			Стадия	Лист	Листов
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000			ПМТ	1	5
Копировал			НИИ ГАИС Севастополь		
			А1		

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

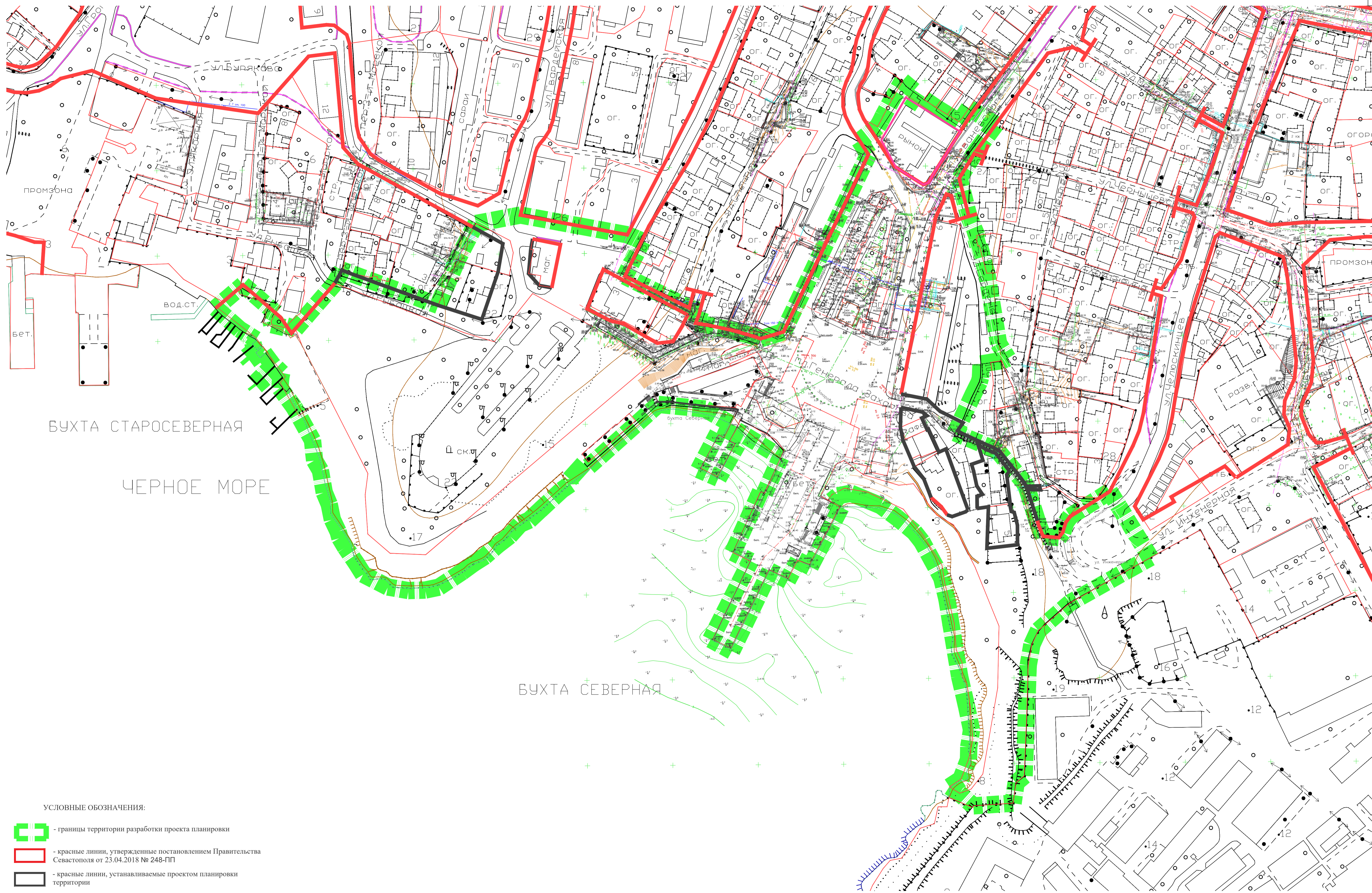


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:







- границы территории разработки проекта планировки
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
- красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
- X - красные линии, отменяемые проектом планировки территории
- границы земельных участков, стоящих на ГКУ



ГЗ-190106-III.1-ПМТ-О(У)Ч					
Проект планировки части территории кадастровых кварталов 91:04:003002, 91:04:003006, 91:04:003007 в районе памятника 2-й Гвардейской армии, ул. Доронина, ул. Народных ополченцев, ул. Герцена, ул. Челоскинцев					
Изм.	Кол.	Лист	Рек.	Подп.	Дата
Разраб.	Сорока О				06.19
И.контр.					
ГИП	Горбатов				06.19
ГАП					
Основная (утверждаемая) часть			Стадия	Лист	Листов
Красные линии М 1:1000			ПМТ	2	5
Копировал			НИИ ГАИС Севастополь		
А1					

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

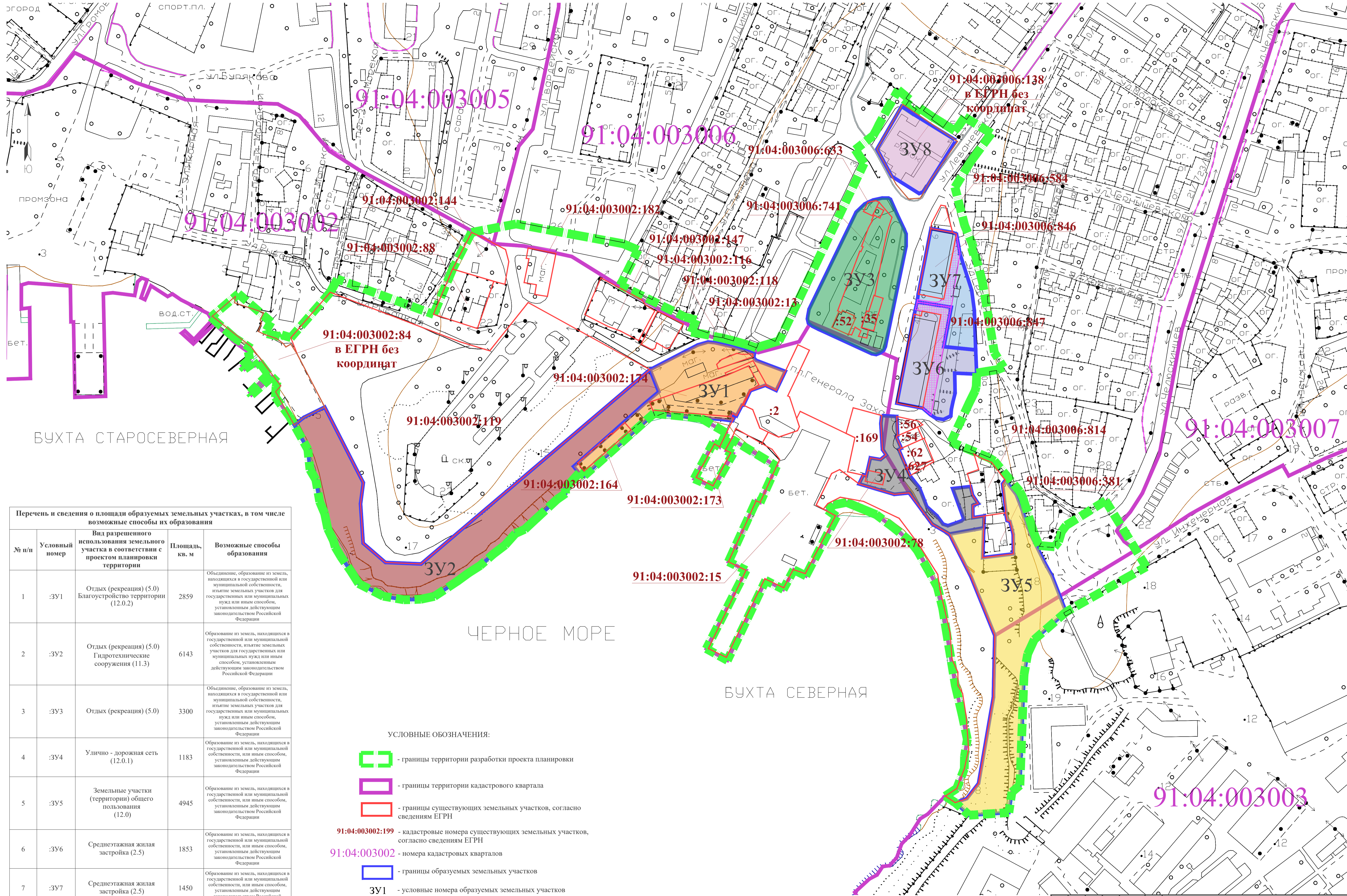


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы территории разработки проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - границы земельных участков, стоящих на ГКУ
-  - место расположения земельного участка без координат границ
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ГЗ-190106-III.1-ПМТ-О(У)Ч					
Проект планировки части территории кадастровых кварталов 91:04:003002, 91:04:003006, 91:04:003007 в районе памятника 2-й Гвардейской армии, ул. Доронина, ул. Народных ополченцев, ул. Герцена, ул. Челюскинцев					
Изм.	Кол-во	Лист	Челок	Подп.	Дата
Разраб.	Сорока				06.19
Разраб.	Горбатов				06.19
ГИП	Горбатов				
ГАП					
Основная (утверждаемая) часть			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	3	5
Линии отступа от красных линий					
М 1:1000					
НИИ ГАИС Севастополь					
Копировал А1					

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



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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Отдых (рекреация) (5.0) Благоустройство территории (12.0.2)	2859	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и/или земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
2	:ЗУ2	Отдых (рекреация) (5.0) Гидротехнические сооружения (11.3)	6143	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и/или земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
3	:ЗУ3	Отдых (рекреация) (5.0)	3300	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и/или земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
4	:ЗУ4	Улично - дорожная сеть (12.0.1)	1183	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и/или земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4945	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и/или земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
6	:ЗУ6	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1853	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и/или земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
7	:ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1450	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и/или земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
8	:ЗУ8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	1314	Раздел, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и/или земельных участков для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- границы территории разработки проекта планировки
 - границы территории кадастрового квартала
 - границы существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
 - 91:04:003002:199 - кадастровые номера существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
 - 91:04:003002 - номера кадастровых кварталов
 - границы образуемых земельных участков
 - ЗУ1 - условные номера образуемых земельных участков
 - границы публичного сервитута, устанавливаемого в целях прохода или проезда через земельный участок
 - место расположения земельного участка без координат границ

				ГЗ-190106-III.1-ПМТ-О(УЧ)					
				Проект планировки части территории кадастровых кварталов 91:04:003002, 91:04:003006, 91:04:003007 в районе памятника 2-й Гвардейской армии, ул. Дороница, ул. Народных ополченцев, ул. Герцена, ул. Челюскинцев					
Изм.	Кол-во	Лист	Челок	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кириченко			06.19		ПМТ	4	5
Разраб.		Горбатов			06.19				
ГИП		Горбатов				Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов М 1:1000	НИИ ГАИС СЕВСТОПОЛЬ		
ГАП									
Копировал							А1		

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

