

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ АПОЛЛОНОВОЙ БУХТЫ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2023

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ АПОЛЛОНОВОЙ БУХТЫ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-220103-II.1-ПМТ-О(У)Ч

Директор

Начальник отдела



П.В. Кораблёв

Н.А. Горбатюк

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела	Горбатьюк Н.А	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Начальник отдела геоинформационных систем	Дьякова О.С.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	
Главный специалист	Сиденко Ю.О.	
Главный специалист	Шпак Е.С.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-220103-I-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-220103-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-220103-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-220103-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-220103-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-220103-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

Изм. инв. №							Подпись и дата				
Изм. № подл.							ГЗ-220103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
	Нач.отд.	Горбатьюк				04.24	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории	Стадия	Лист	Листов	
	Рук.сектора	Кириченко				04.24		ПМТ	1	1	
Разработал	Сучихина				04.24	НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ					
Разработал											

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ)

ГЗ-220103-III.1-ПМТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Том III.1
ГЗ-220103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-220103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-220103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-30
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11-22
	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.	23-24
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	25-26
	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	27

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

						ГЗ-220103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Нач.отд.		Горбатьюк			04.24	Содержание документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Рук.сектора		Кириченко			04.24		ПМТ	1	2
Разработал		Шпак			04.24		НИИ ГАИС севастополь		
Разработал		Сучихина			04.24				

	координат характерных точек этих границ	
ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи межевания территории	28-30
	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

Инив. № 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 территории в районе Аполлоновой бухты, 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:






- постановление Правительства Севастополя от 14.12.2023 №594-ПП «О направлении на доработку документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г.Севастополь»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.01.2022 № 9 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь»;

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 28.12.2021 № 203 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов»

Работа выполнена в соответствии с:

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

Взам. инв.														
Подпись и														
Инв. №														
												ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.							Стадия	Лист	Листов
		Нач.отд.	Горбатьюк		04.24							ПМТ	1	25
		Рук.сектора	Кириченко		04.24	Текстовая часть проекта межевания территории								
		Разработал	Шпак		04.24									
		Разработал	Сучихина		04.24									

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»;

- 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 – ПЗЗ, Правила землепользования и застройки города федерального значения Севастополя);

						ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		2

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

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;

- других законодательных, нормативных и правовых актов 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, цифровые ОФП Масштаба 1:500, 1:2000;

						ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);

На земельные участки, расположенные в границах проектирования, посредством Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН), получены Выписки об объектах недвижимости (земельных участках). Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости в отношении земельных участков, также, включены в исходные материалы проектной документации Том I-ДПТ-ИД.

Территория проекта планировки и межевания располагается в Нахимовском районе города Севастополя, и составляет 3,26 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:04:001001, 91:04:001002, 91:04:001008.

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.

								Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ		

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 предоставлена информация от 14.02.2024 № 3280/01-10-04-12/03/24, что в границах территории, планируемого «Проекта планировки и проекта межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь», отсутствуют утвержденные схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действий которой (которых) не истек.

						ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		5

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

Данным проектом межевания предусматривается поэтапное формирование образуемых земельных участков следующими способами: раздел, 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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Причалы для маломерных судов (код 5.4) Гидротехнические сооружения (код 11.3)	729	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Причалы для маломерных судов (5.4)	1 218	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 91:04:001001:164. Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя земельного участка с кадастровым номером 91:04:001001:164
3	:ЗУ3	Общее пользование водными объектами (код 11.1) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 379	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Общее пользование водными объектами (код 11.1) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 438	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 277	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 419	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

						ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 122	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)	494	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)	1 183	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
10	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	37	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
11	:ЗУ11	Историко-культурная деятельность (код 9.3)	468	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.
12	:ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	503	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г. Севастополь, ул. Пляжная, 2. Кадастровый номер исходного ЗУ 91:04:001001:535).
13	:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	321	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г. Севастополь, ул. Пляжная, 3. Кадастровый номер исходного ЗУ 91:04:001001:353).
14	:ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	164	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Причальная, 3.

						Лист
						7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

				Кадастровый номер исходного ЗУ 91:04:001001:1075).
15	:ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	200	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г. Севастополь, ул. Причальная, 5. Кадастровый номер исходного ЗУ 91:04:001001:18).
16	:ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	439	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г. Севастополь, ул. Причальная, 7. Кадастровый номер исходного ЗУ 91:04:001001:122).
17	:ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	149	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Причальная, 4).
18	:ЗУ18	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	296	Уточнение местоположения границ исходного земельного участка с кадастровым №91:04:001001:20. Местоположение уточняемого земельного участка: г.Севастополь, ул.Причальная, д.2
19	:ЗУ19	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	145	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Причальная, 6).
20	:ЗУ20	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	392	Уточнение местоположения границ исходного земельного участка с кадастровым №91:04:001001:357. Местоположение уточняемого земельного участка: г.Севастополь, ул.Причальная, д.2-а
21	:ЗУ21	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	377	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Причальная, 8).

22	:ЗУ22	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	419	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул. Пляжная, 4).
23	:ЗУ23	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	213	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул. Пляжная, 6).
24	:ЗУ24	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	195	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г. Севастополь, ул.Пляжная, 7. Кадастровый номер исходного ЗУ 91:04:001001:17).
25	:ЗУ25	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	188	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул. Пляжная, 8).
26	:ЗУ26	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	400	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул. Пляжная, 9).
27	:ЗУ27	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	509	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, пер.Яличный, 2).
28	:ЗУ28	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	262	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 13). Кадастровый номер исходного земельного участка 91:04:001001:526

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							9

29	:ЗУ29	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	314	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Причальная, 13).
30	:ЗУ30	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	133	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Причальная, 19).
31	:ЗУ31	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	383	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Причальная, 21. Кадастровый номер исходного ЗУ 91:04:001001:245)
32	:ЗУ32	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	662	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, пер.Яличный, 8).
33	:ЗУ33	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	72	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 15).
34	:ЗУ34	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	169	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, пер.Яличный, 1).
35	:ЗУ35	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	140	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, пер.Яличный, 3-А).
36	:ЗУ36	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	121	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							10

				(Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, пер.Яличный, 3).
37	:ЗУ37	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	336	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, пер.Яличный, 5).
38	:ЗУ38	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	134	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 16).
39	:ЗУ39	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	84	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 17).
40	:ЗУ40	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	90	Перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 18).
41	:ЗУ41	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	98	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 19). Кадастровый номер исходного земельного участка 91:04:001001:356
42	:ЗУ42	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	58	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 20).
43	:ЗУ43	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	64	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул.Пляжная, 21).
44	:ЗУ44	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	340	Перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной

						Лист
ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

				собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул. Пляжная, 1-а. Кадастровый номер исходного земельного участка 91:04:001001:341)
45	:ЗУ45	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	700	Перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. (Местоположение образуемого ЗУ: г.Севастополь, ул. Пляжная, 2-Б. Кадастровый номер исходного земельного участка 91:04:001001:342)
46	:ЗУ46	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	5 277	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Для образуемых земельных участков допускается применение всех видов разрешенного использования, установленных регламентом, предусмотренным для данной территориальной зоны ПЗЗ.

Примечание.

По сведениям информационного ресурса ИСОГД в границах разработки ДПТ расположен земельный участок площадью 1289 кв.м предоставленный Общественной организации «Севастопольское региональное общество охотников и рыболовов УООР». По запросу разработчика ДПТ, Севреестром предоставлены письмом от 31.03.2022 №1046/01-24-01-05/03/22 архивные сведения в отношении земельного участка, площадью 0,1289 га, предоставленного Севастопольскому региональному совету общества охотников и рыболовов для обслуживания причала, расположенного в Аполлоновой бухте. Кроме того, сведения ЕГРН (выписка от 21.04.2022 №99/2022/462817690) содержат информацию о земельном участке с кадастровым номером 91:04:001001:164 (без координат границ) площадью 1289 кв.м, адрес: г.Севастополь, Аполлоновая бухта, участок 3, ВРИ «Для обслуживания зданий, сооружений и причала стоянки маломерных плавсредств». Проектом межевания территории предлагается формирование земельного участка с условным номером :ЗУ2 с ВРИ «Причалы для маломерных судов (5.4)» площадью 1218 кв.м.

										Лист
										12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ				

2. Обоснование проектного решения по образованию земельных участков с ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», площадью менее 400 кв.м.

В соответствии с п.п.6 п.1.8 Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя, в случае образования земельных участков на основании документов, выданных государственными и иными официальными органами города Севастополя до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», допускается образование земельных участков, размеры которых не соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Образуемые земельные участки с ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» расположены в границах территориальной зоны ПЗЗ с индексом Ж-2.2/Н/Б1/26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в данной территориальной зоне для ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» установлены от 400 до 1000 кв.м.

С целью корректной и обоснованной подготовки проектных предложений в отношении образуемых земельных участков, а также с целью недопущения нарушения законных прав и интересов правообладателей объектов недвижимости (жилых домов, строений, сооружений, земельных участков), расположенных в границах проектирования, разработчиком градостроительной документации запрошена, в том числе, информация (копии правоустанавливающих и технических документов) по объектам недвижимого имущества, расположенным на данной территории. ГУПС «Бюро технической инвентаризации» направило, имеющуюся по учетным данным архива (техническая инвентаризация, данные о регистрации права собственности) информацию о запрошенных объектах недвижимости. При анализе архивных сведений ГУПС «Бюро технической инвентаризации» установлено, что застройка жилыми домами по ул. Пляжная, ул. Причальная, пер. Яличный начата 50-

						ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		13

30 лет назад; площадь приусадебных участков, в соответствии с копиями технических паспортов, составляет от 58 до 405 кв.м. Преобладающее большинство земельных участков – до 250 кв.м.

С учетом вышеизложенного проектом межевания предложены к образованию земельные участки с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства. (код 2.1)», часть из которых в своих границах, составляет площадь менее 400 кв.м.

Границы образуемых земельных участков сформированы учитывая существующие условия стесненной застройки, а также факт того, что данные земельные участки образованы и переданы в частную собственность до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», а также до вступления в силу нормативов градостроительного проектирования, и Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополь.

Данным проектом межевания территории предлагается образовать 34 земельных участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства. (код 2.1)», из которых часть образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а часть участков, сведения о местоположении которых внесены в ЕГРН, образуется способом: объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В отношении земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН без описания местоположения их границ, проектом предлагается проведение в последующем мероприятий по уточнению местоположения границ таких участков соответствующими заинтересованными лицами.

В отношении образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» предусматривается сохранение правообладателей исходных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных на данных территориях,

						ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		14

в соответствии с их адресной принадлежностью.

3. Обоснование проектного решения по образованию земельных участков, пересекающих береговую линию Черного моря.

Согласно приказу Главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (Севприроднадзор) от 15.01.2020 № ПР/4 установлено местоположение береговой линии (границы водного объекта) Черного моря на территории города Севастополя. Сведения о местоположении Береговой линии Черного моря внесены в ЕГРН в слой «Зоны и территории» с реестровым номером 91:00-5.1 (учетный номер 91:00-5.1).

Границы образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 сформированы с учетом, в том числе, полученных данных инженерно-геодезических изысканий о местоположении объектов капитального строительства, сооружениях (в том числе причальных), мощениях, расположенных в границах разработки данной ДПТ. Инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2022 году ООО «Геоизыскания» в рамках проведения инженерных изысканий для подготовки ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г.Севастополь». В связи с тем, что местоположение учтенной в ЕГРН береговой линии Черного моря пересекает существующие ОКС, сооружения (в том числе причальные), мощения, границы земельных участков сформированы по фактическим границам указанных ОКС, сооружений, а также с учетом сведений ЕГРН о границах кадастровых кварталов 91:04:001001, 91:04:001008.

4. Обоснование проектного решения по образованию земельных участков в границах береговой полосы водного объекта.

Согласно приказу Главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (Севприроднадзор) от 15.01.2020 № ПР/4 установлено местоположение береговой линии (границы водного объекта) Черного моря на территории города Севастополя. Сведения о местоположении Береговой линии Черного моря внесены в ЕГРН в слой «Зоны и территории» с реестровым номером 91:00-5.1 (учетный номер 91:00-5.1). Водным кодексом Российской Федерации (пункт 6 статья 6) установлено, что полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования;

						ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		15

ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

Кроме того, в ЕГРН внесены сведения о зоне с особыми условиями использования территории «Прибрежная защитная полоса» (реестровый номер в ЕГРН 91:00-6.12), в границах которой, частично расположена территория разработки настоящей ДПТ «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь».

По данным архивных сведений ГУПС «Бюро технической инвентаризации» застройка жилыми домами по ул. Пляжная, ул. Причальная, пер. Яличный начата 50-30 лет назад, т.е. в период до 2006 года. Федеральным законом от 3 июня 2006 г. №73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации» установлено, что Водный кодекс Российской Федерации применяется к отношениям, возникшим после введения его в действие, т.е в период после 2006 года.

С учетом вышеприведенных оснований, данным проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков с ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» для обслуживания существующих домовладений по ул. Пляжная, ул. Причальная, пер. Яличный в границах береговой линии Черного моря и в границах ЗОУИТ «Прибрежная защитная полоса» (реестровый номер в ЕГРН 91:00-6.12).

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

						ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		16

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 города Севастополя», категория земель, образуемых земельных участков, определена как «земли населенных пунктов». Изменение категории земель исходных земельных участков данным проектом межевания территории не предусмотрено.

						ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		17

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), Общее пользование водными объектами (код 11.1). 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 представлены в таблице 2 и 3.

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
:ЗУ3	Общее пользование водными объектами (код 11.1) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 379
:ЗУ4	Общее пользование водными объектами (код 11.1) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 438
:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 277
:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 419
:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 122
:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	494
:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 183
:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	37

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь» мероприятия по резервированию и (или) изъятию земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусмотрены.

						ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для 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.	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
3.	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
4.	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

						ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		20

5.	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
----	------	---------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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.

												Лист
												21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						

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 территории в районе Аполлоновой бухты 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.

						ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		22

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 - 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, территория общего пользования существующая, территория, занятая линейным объектом существующая.

Взам. инв.	Подпись и	ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч									
		Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Инв. №		Нач.отд.	Горбатьюк			04.24	Чертежи межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
		Рук.сектор	Кириченко			04.24		ПМТ	29	9	
		Разработал	Сучихина			04.24		НИИ ГАИС севастополь			
		Разработал									

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: квартал (часть квартала) планируемый, территория общего пользования планируемая.

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 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.

Инв. №	Взам. инв.
	Подпись и

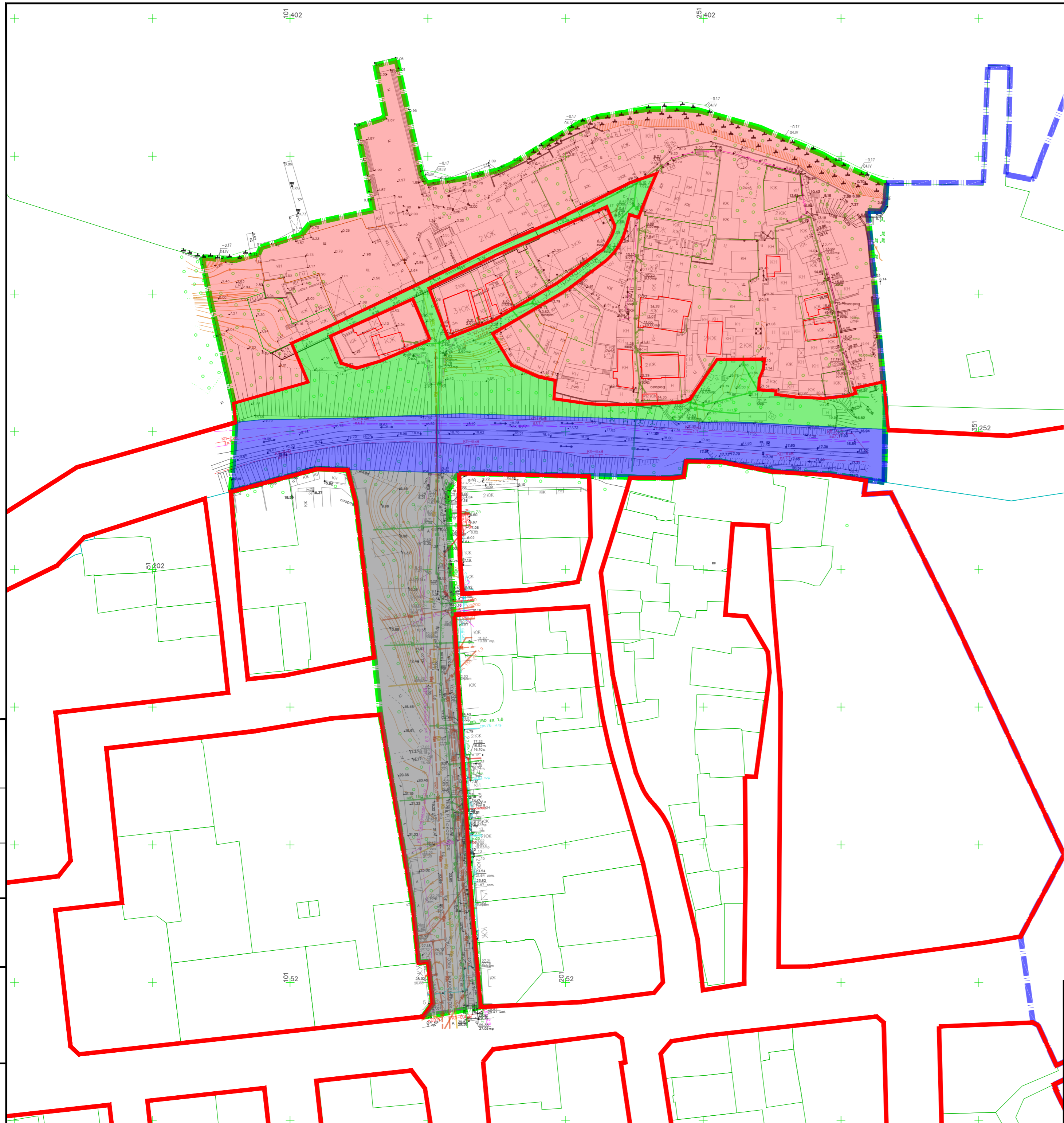
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ






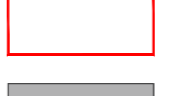



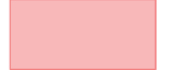
Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-220103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч




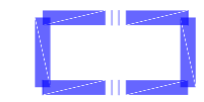



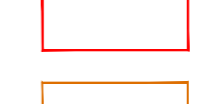
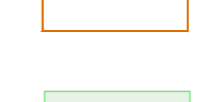
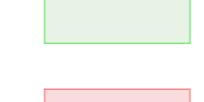
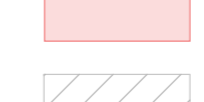


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

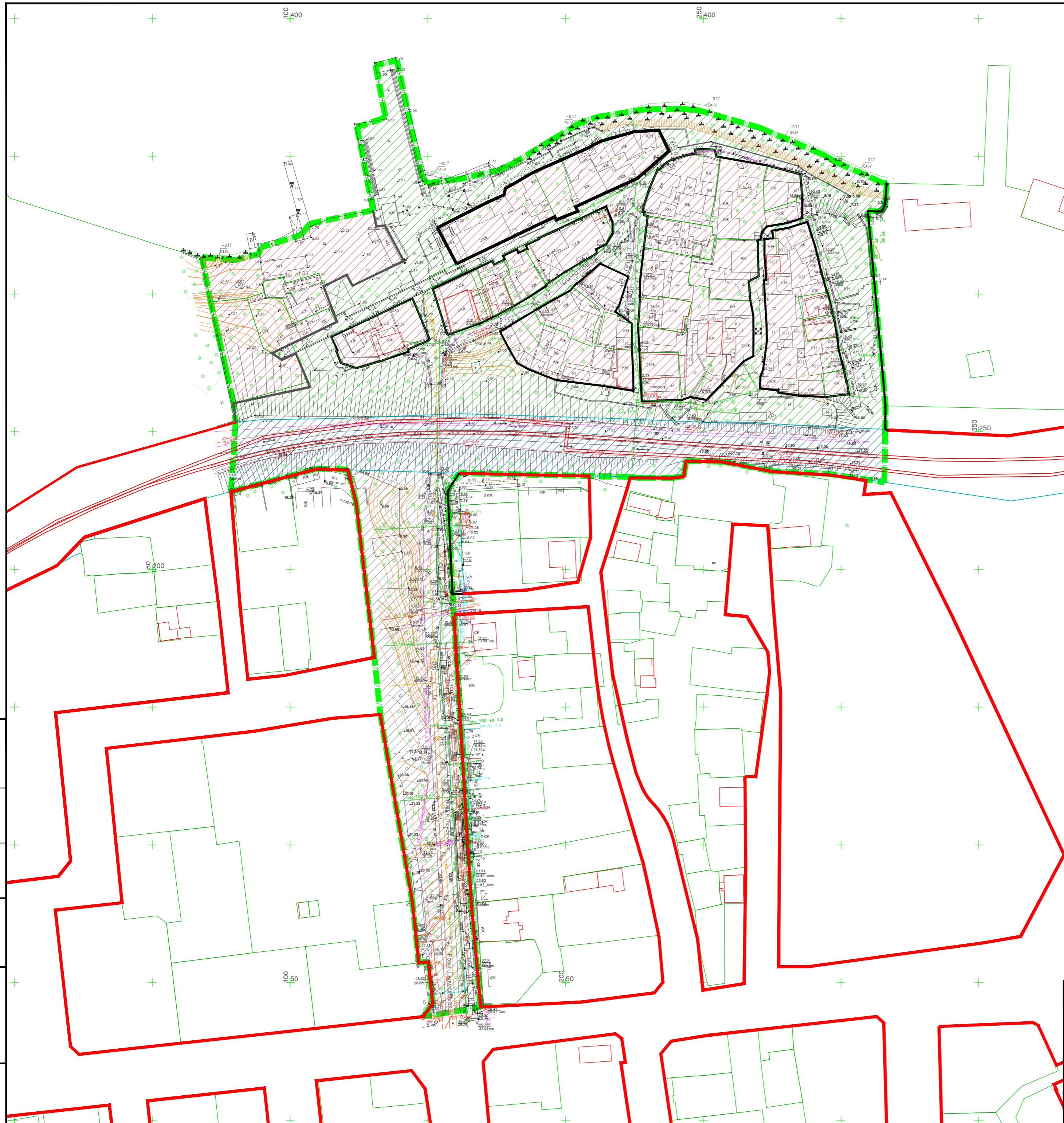
-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - границы разработки документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:001002, 91:04:001003, 91:04:001007, 91:04:001008 в районе ул. Генерала Родионова, ул. Адмирала Макарова (Ушакова Балка)», распоряжение Департамента о разработке от 01.04.2019 № 33, постановление Правительства о доработке от 11.09.2019 № 528-ПП
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  - границы ранее учтенных земельных участков, в соответствии с архивными сведениями
-  - границы объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН
-  - элемент планировочной структуры существующий - улично-дорожная сеть
-  - элемент планировочной структуры существующий - территории общего пользования
-  - элемент планировочной структуры существующий - территория, занятая линейным объектом
-  - элемент планировочной структуры существующий - квартал (часть квартала)

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

ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч							
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь"							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.				Кириченко	04.24		
Разраб.				Сучихина	04.24		
Разраб.				Сиденко	04.24		
Нач.отдела				Горбатьюк	04.24		
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					Стадия	Лист	Листов
					ПМТ	1	5
Границы существующих элементов планировочной структуры М 1:1000					НИИ ГАИС севастополь		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


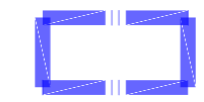




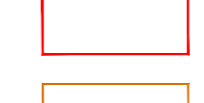

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - границы разработки документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:001002, 91:04:001003, 91:04:001007, 91:04:001008 в районе ул. Генерала Родионова, ул. Адмирала Макарова (Ушакова Балка)», распоряжение Департамента о разработке от 01.04.2019 № 33, постановление Правительства о доработке от 11.09.2019 № 528-ПП
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  - границы объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН
-  - границы ранее учтенных земельных участков, в соответствии с архивными сведениями
-  - элемент планировочной структуры планируемый - территория общего пользования
-  - элемент планировочной структуры планируемый - квартал (часть квартала)
-  - элемент планировочной структуры планируемый - улично-дорожная сеть
-  - элемент планировочной структуры планируемый - территория, занятая линейным объектом

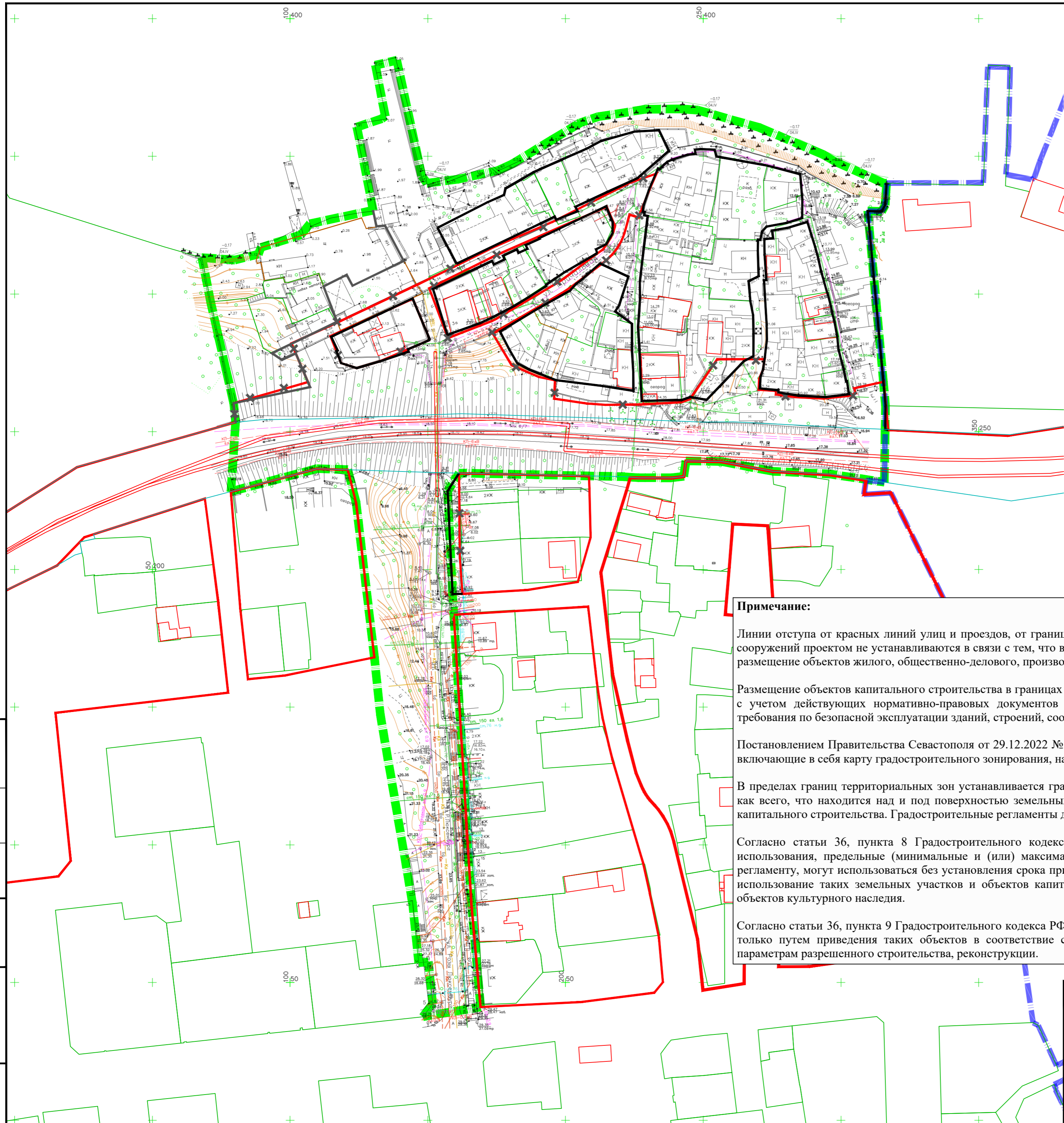


						ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч			
						Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновской бухты, г. Севастополь"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кириченко		<i>Кириченко</i>	04.24		ПМТ	2	5
Разраб.		Сучихина		<i>Сучихина</i>	04.24				
Разраб.		Сиденко		<i>Сиденко</i>	04.24				
Нач. отдела		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	04.24	Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000		НИИ ГАИС севастополь	

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - границы разработки документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:001002, 91:04:001003, 91:04:001007, 91:04:001008 в районе ул. Генерала Родионова, ул. Адмирала Макарова (Ушакова Балка)», распоряжение Департамента о разработке от 01.04.2019 № 33, постановление Правительства о доработке от 11.09.2019 № 528-ПП
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - красные линии, отменяемые документацией по планировке территории
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  - границы объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН
-  - границы ранее учтенных земельных участков, в соответствии с архивными сведениями



Примечание:

Линии отступа от красных линий улиц и проездов, от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений проектом не устанавливаются в связи с тем, что в границах проектирования настоящей документацией не предусматривается проектирование и размещение объектов жилого, общественно-делового, производственного назначения и объектов социальной инфраструктуры.

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.

Постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП утверждены Правила землепользования и застройки территории города Севастополя, включающие в себя карту градостроительного зонирования, на которой устанавливаются границы территориальных зон.

В пределах границ территориальных зон устанавливается градостроительный регламент, который определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты для территориальных зон приведены в Приложении 1 ГЗ-220103-1.1-ПМТ-О(У)Ч (стр. 20-73).

Согласно статьи 36, пункта 8 Градостроительного кодекса РФ земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Согласно статьи 36, пункта 9 Градостроительного кодекса РФ реконструкция вышеуказанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

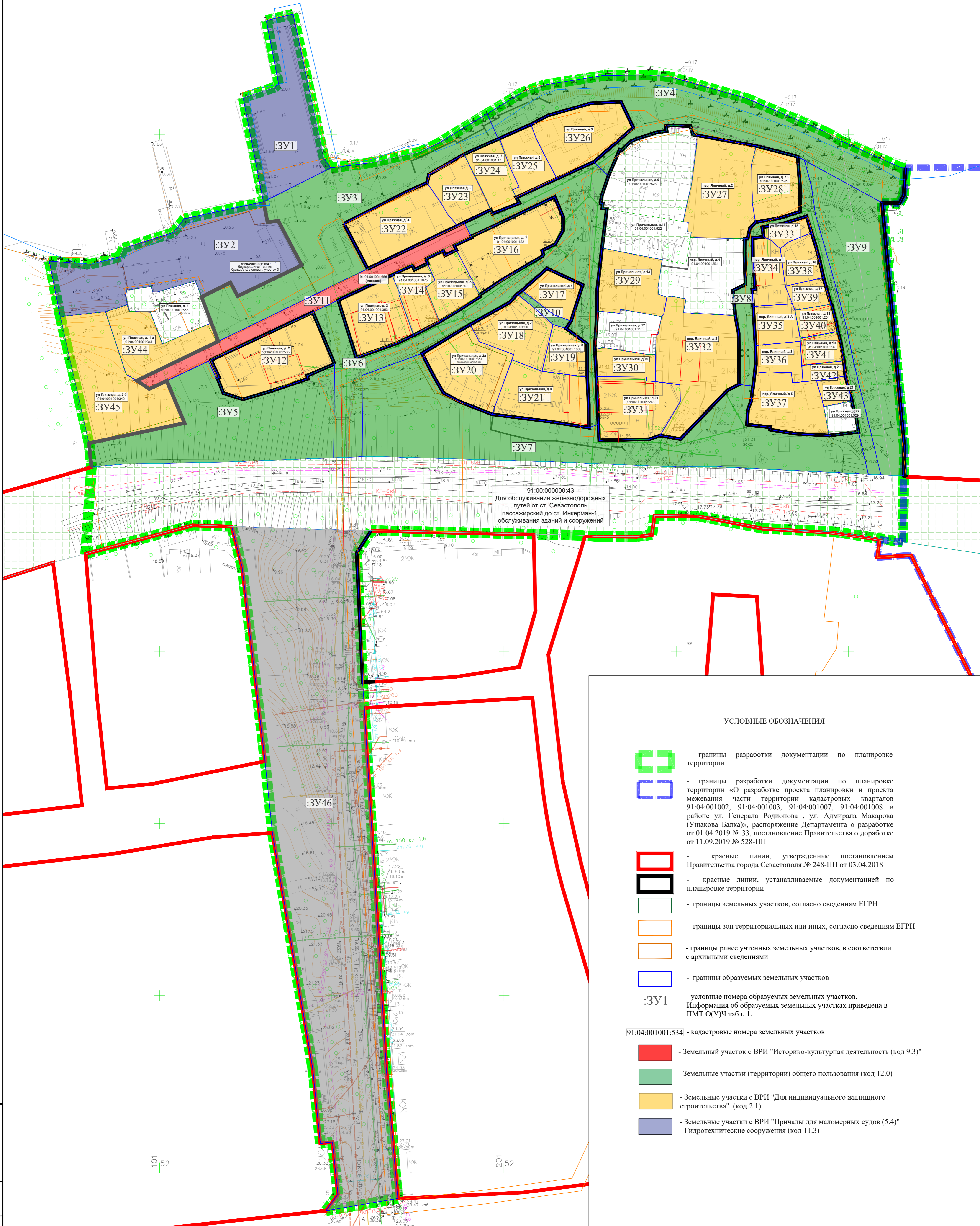
ГЗ-220103-1.1-ПМТ-О(У)Ч							
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь"							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Кириченко		<i>Кириченко</i>	04.24		
Разраб.		Сучихина		<i>Сучихина</i>	04.24		
Разраб.		Сиденко		<i>Сиденко</i>	04.24		
Нач.отдела		Горбатов		<i>Горбатов</i>	04.24		
					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
					Стадия	Лист	Листов
					ПМТ	3	5
					Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:1000		
					НИИ ГАИС севастополь		

Согласовано

Взам.инв.№

Полн. и дата

Инв.№ подл.



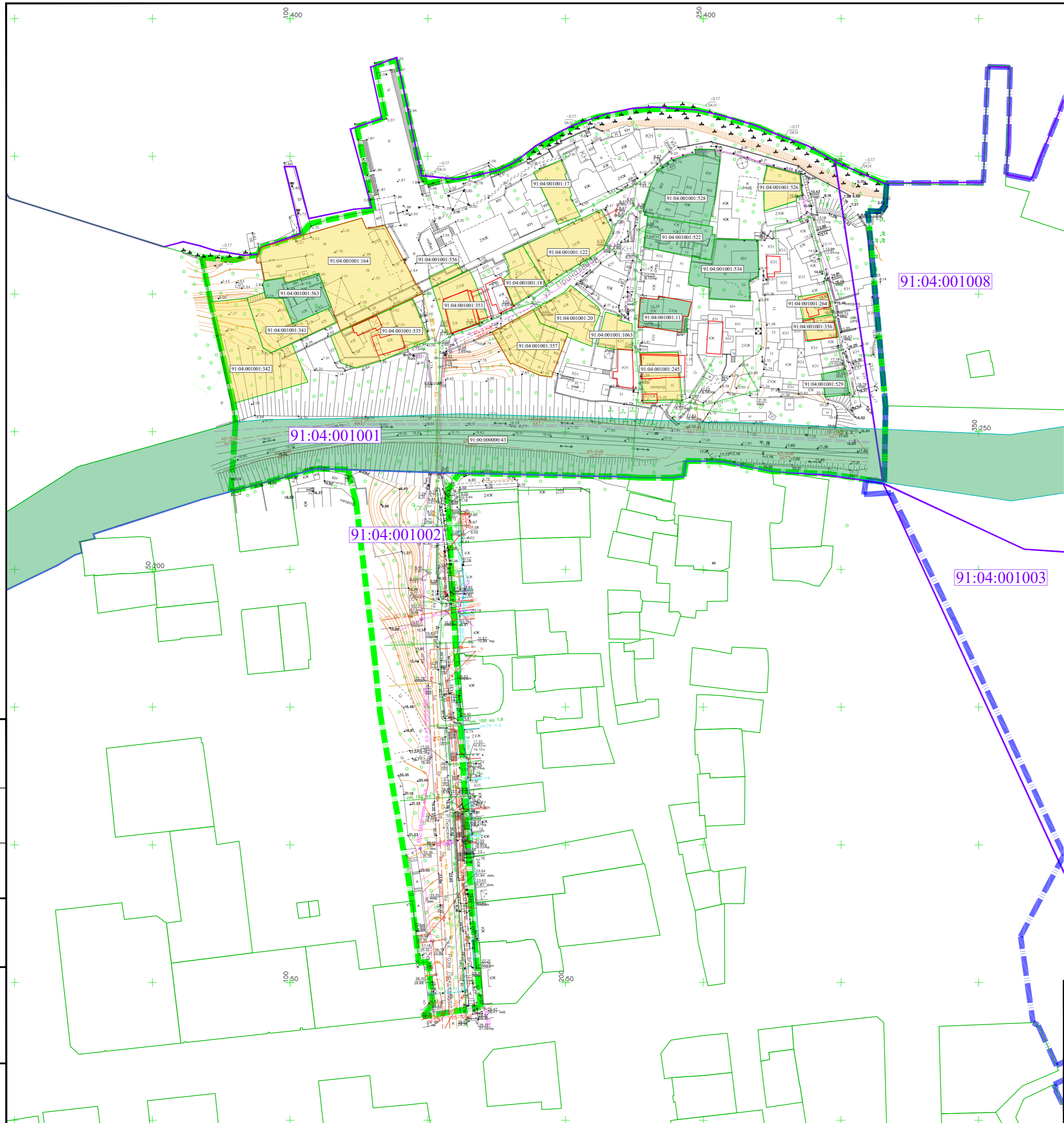
91:00:000000:43
 Для обслуживания железнодорожных
 путей от ст. Севастополь
 пассажирский до ст. Инкерман-1
 обслуживания зданий и сооружений

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ







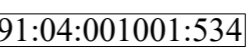

- границы разработки документации по планировке территории
- границы разработки документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:001002, 91:04:001003, 91:04:001007, 91:04:001008 в районе ул. Генерала Родионова, ул. Адмирала Макарова (Ушакова Балка)», распоряжение Департамента о разработке от 01.04.2019 № 33, постановление Правительства о доработке от 11.09.2019 № 528-ПП
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- границы зон территориальных или иных, согласно сведениям ЕГРН
- границы ранее учтенных земельных участков, в соответствии с архивными сведениями
- границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1** - условные номера образуемых земельных участков. Информация об образуемых земельных участках приведена в ПМТ О(У)Ч табл. 1.
- 91:04:001001:534** - кадастровые номера земельных участков
- Земельный участок с ВРИ "Историко-культурная деятельность (код 9.3)"
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
- Земельные участки с ВРИ "Для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1)
- Земельные участки с ВРИ "Причалы для маломерных судов (5.4)"
- Гидротехнические сооружения (код 11.3)

Согласовано
 Подп. и дата
 Взам. инв. №





ГЗ-220103-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч				
Документация по планировке территории				
"Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполоновской бухты, г. Севастополь"				
Изм.	Кварт.	Лист	Редок	Подп.
Разраб.	Кириченко	04.24		04.24
Разраб.	Сучихина	04.24		04.24
Разраб.	Сиденко	04.24		04.24
Нач.отд.	Горбатов	04.24		04.24
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Стадия	Лист
Границы образуемых земельных участков М 1:500			ПМТ	4 5
			НИИ ГАИС Севастополь	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - границы разработки документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:001002, 91:04:001003, 91:04:001007, 91:04:001008 в районе ул. Генерала Родионова, ул. Адмирала Макарова (Ушакова Балка)», распоряжение Департамента о разработке от 01.04.2019 № 33, постановление Правительства о доработке от 11.09.2019 № 528-ПП
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  - границы кадастрового квартала
-  - границы ранее учтенных земельных участков, в соответствии с архивными сведениями
-  - границы неизменяемых земельных участков
-  - границы изменяемых земельных участков
-  - кадастровые номера земельных участков
-  - номер кадастрового квартала

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

ГЗ-220103-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь"					
Изм.	Кодч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириченко			04.24
Разраб.		Сучихина			04.24
Разраб.		Сиденко			04.24
Нач.отдела		Горбатюк			04.24
					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
					Границы изменяемых земельных участков М 1:1000
				Стадия	Лист
				ПМТ	5
				Листов	5
НИИ ГАИС севастополь					