



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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: gip@niigais.com

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ БУХТЫ МАТЮШЕНКО



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

ГЗ-1801003 – Ш.1 – ПМТ – О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2022



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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: gip@niigais.com

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ БУХТЫ МАТЮШЕНКО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории
ГЗ-1801003-III.1 – ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



М.И.Плаксин

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь




2022

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела, ГИП	Горбатюк Н.А.	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Начальник отдела геоинформационных систем	Дьякова О.С.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	
Главный специалист	Сорока О.В.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-1801003-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГТИ-24-18-ИИ.1 ГТИ-24-18-ИИ.2 ГТИ-24-18-ИИ.3 ГТИ-24-18-ИИ.4	Инженерные изыскания	Том I.1	ООО «ГЕОТЕХИНЖИНИРИНГ»
ГЗ-1801003-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки	Том II.1	
ГЗ-1801003-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки	Том II.2	
ГЗ-1801003-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания	Том III.1	
ГЗ-1801003-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том III.2	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД			
ГИП		Горбатюк			03.22	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
Разработал		Кириченко			03.22		НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
Разработал		Сорока			03.22				
Разработал									

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

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

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	<i>Том III.1</i>
ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по межеванию территории	4
ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Текстовая часть проекта межевания территории	5-19
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	11-13
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	14-16
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	17-18
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	Проектом не устанавливаются
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	19
ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи межевания территории	20-27
	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	23
	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	24
	Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	25
	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	26
	Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков. Границы изымаемых земельных участков	27

						ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горбатюк			03.22		ПМТ	1	1
Разработал		Кириченко			03.22				
Разработал		Сорока			03.22				
Разработал									

Текстовая часть основной (утверждаемой) части проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки и проекта межевания территории в районе бухты Матюшенко. Проект планировки и проект межевания территории подготовлены 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:

- распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.02.2018 № 5 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко» (далее Распоряжение ДАиГ от 02.02.2018 № 5);

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.12.2019 № 304 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов»;




Работа выполнена в соответствии с:

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

и на основании:

- приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016

«О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального

Взам. инв.										
	Подпись и дата							ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ		
Инв. №		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Текстовая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист
	ГИП		Горбатюк			03.22	ПМТ		1	15
	Разработал		Кириченко			03.22	НИИ ГАИС севастополь			
	Разработал		Сорока			03.22				
Разработал										

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 проекта была собрана и проанализирована следующая информация:

- современное использование территории на основании топографической съемки М 1:500;

- планировочные ограничения территории проектирования;

- современное состояние транспортного обслуживания территории;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);

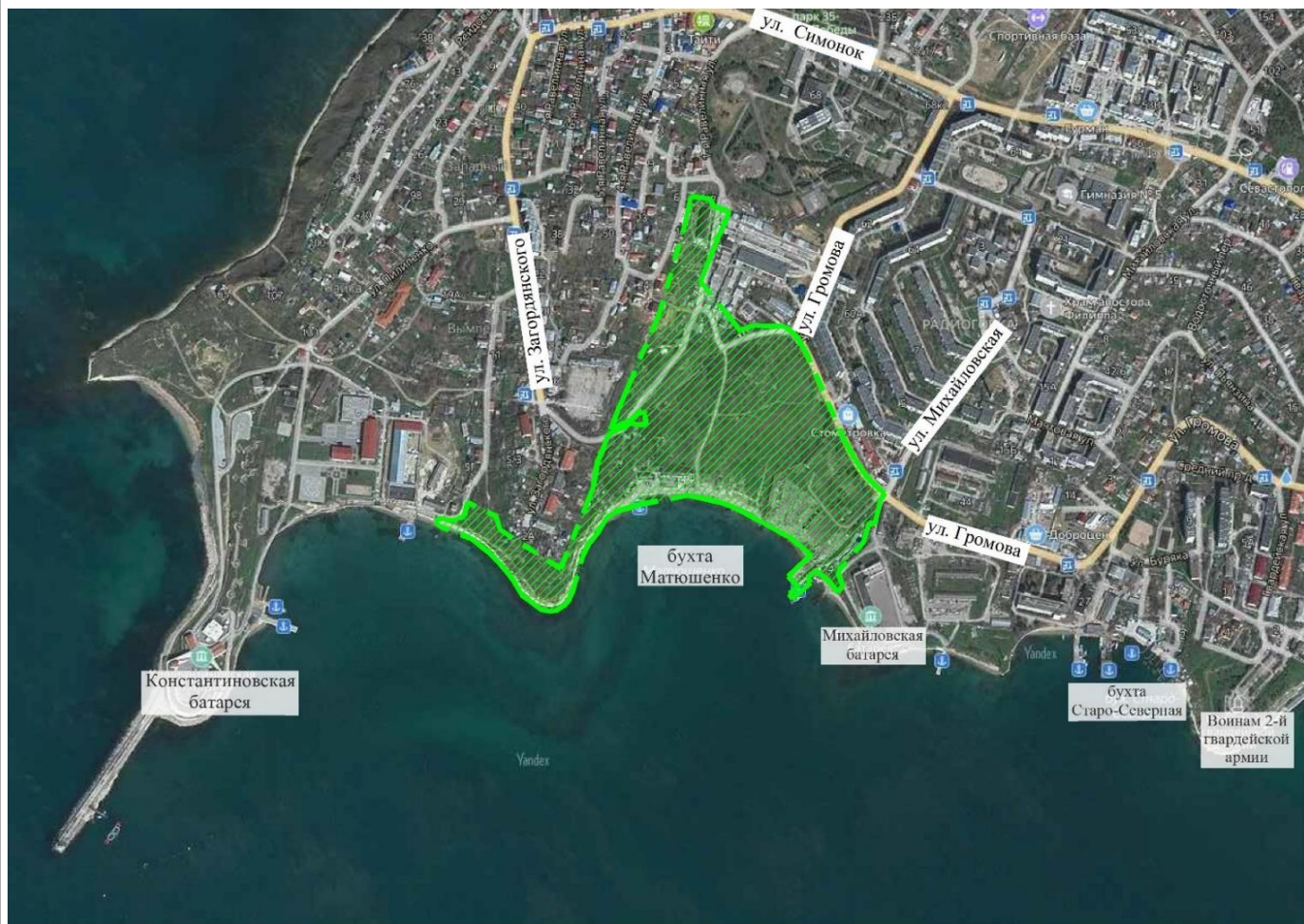
Посредством Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН), на земельные участки в границах проектирования, получены Выписки об объектах недвижимости (земельных участках). Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости в отношении земельных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

Проектируемая территория расположена в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 13,4 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:04:003001, 91:04:003004.

Территория проекта планировки и межевания располагается в районе бухты Матюшенко, вблизи Михайловской батареи. Территория ограничена: с севера – территорией гаражного кооператива «Кристалл», с запада – ул. Загордянского, с

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

востока – ул. Громова и кварталом жилой застройки; с юга – Черным морем (рис.1).



Условные обозначения:



- границы разработки документации по планировке территории

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко».

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; 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. 4 п.5 ст. 43 ГрК РФ, т.к. подготовка проекта межевания

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ			

9

территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Инд. №	Взам. инв.
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ

Лист

5

Анализ наличия действующих утвержденных схем расположения земельного участка или участков на кадастровом плане территории в границах проекта планировки.

В соответствии со ст.11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Инва. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ

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

Данным проектом предусматривается формирование образуемых земельных участков следующими способами: раздел, объединение, перераспределение 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. 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	2	3	4	5
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Общее пользование водными объектами (код 11.1)	50 026	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Общее пользование водными объектами (код 11.1)	21 426	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 274	Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	9 699	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Взам. инв.

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ	Лист
							7

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Возможные способы образования
5	:ЗУ5	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	21 483	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	14 660	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 725	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
8	:ЗУ8	Склад (код 6.9)	2 750	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

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

Взам. инв.	
Подпись и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ	Лист
							8

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.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд представлены в таблице № 3 и № 4. В случае внесения сведений в ЕГРН о земельных участках в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории в районе бухты Матюшенко, предусмотреть: для земельных участков государственной или муниципальной собственности – резервирование для целей, указанных в документации по планировке территории; для земельных участков частной собственности – изъятие (выкуп) для государственных или муниципальных нужд.

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

Таблица 3

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Общее пользование водными объектами (код 11.1)	50 026
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Общее пользование водными объектами (код 11.1)	21 426
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 274
:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	14 660
:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 725

Взам. инв.	Подпись и дата	Инв. №							Лист
									10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ			

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

Таблица 4

Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН					Информация об образуемых земельных участках		
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ (сведения об ОКС в границах ЗУ)	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Площадь ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ в составе ДПТ	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования ЗУ в составе ДПТ
1	2	3	4	5	6	7	8
1	91:04:003001:302	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Громова, 41 (ОКС с К№ 91:04:003002:133 «Здание магазина» по адресной принадлежности: г.Севастополь, ул.Громова, 41)	254	Магазины (код. 4.4), общественное питание (код. 4.6)	254	ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2	91:04:003001:56	г. Севастополь, Радиогорка (р-н катерного причала)	23	для размещения существующего киоска по ремонту часов	23		
3	91:04:003001:225	г Севастополь, ул Громова, д 52а	51	Для строительства и обслуживания торгового павильона	51		

При условии внесения сведений в ЕГРН об объектах недвижимости (земельных участках, ОКС), расположенных в проектных границах, после утверждения в установленном порядке настоящей документации по планировке территории, а также при условии того, что такие земельные участки войдут в границы земельных участков, образуемых для целей, при которых необходимо осуществить изъятие для государственных или муниципальных нужд, предлагается предусмотреть следующие мероприятия:

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ

Лист

11

- если земельный участок относится к государственной (муниципальной) собственности и не имеет обременений, то он резервируется для целей указанных в проекте межевания;

- если земельный участок относится к частной собственности, то данный участок подлежит изъятию (выкупу) для государственных или муниципальных нужд.

Вид права на участки, подлежащие изъятию, а также правообладателей таких участков необходимо уточнить при выполнении мероприятий по изъятию и подготовке пакета документов, направляемого в целях принятия соответствующего решения об изъятии.

Мероприятия по изъятию земельных участков необходимо выполнять с учетом требований п.п.5 п.1 ст.1 Земельного кодекса РФ, на принципах единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Инва. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ

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	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
2.	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
3.	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)
4.	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

Инвар. №	
Подпись и дата	
Взам. инв.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-III.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

Граница настоящего проекта планировки и проекта межевания территории в районе бухты Матюшенко в городе Севастополе не имеет общих границ с утвержденными ранее проектами межевания территорий, в связи с чем, в данном проекте не приводится информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащей перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч -ТЧ

Чертежи межевания территории.

В соответствии с п.6 ст. 43 ГрК РФ проект межевания территории включает в графические материалы, на которых отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 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.




Настоящий проект межевания территории в районе бухты Матюшенко включает в себя следующие графические материалы:

- Чертеж №1 - Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры;
- Чертеж №2 - Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры;
- Чертеж №3 - Чертеж межевания территории. Красные линии; Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Взам. инв.

Подпись и дата

Инв. №

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Чертежи межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горбатюк			03.22		ПМТ	1	8
Разработал		Кириченко			03.22		НИИ ГАИС севастополь		
Разработал		Сорока			03.22				
Разработал									

- Чертеж №4 - Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков;

- Чертеж №5 - Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков. Границы изымаемых земельных участков.

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие существующие элементы планировочной структуры: территория общего пользования, квартал (часть квартала).

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

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

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;

На чертеже № 5 отображены границы изменяемых земельных участков, границы земельных участков в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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.

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

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

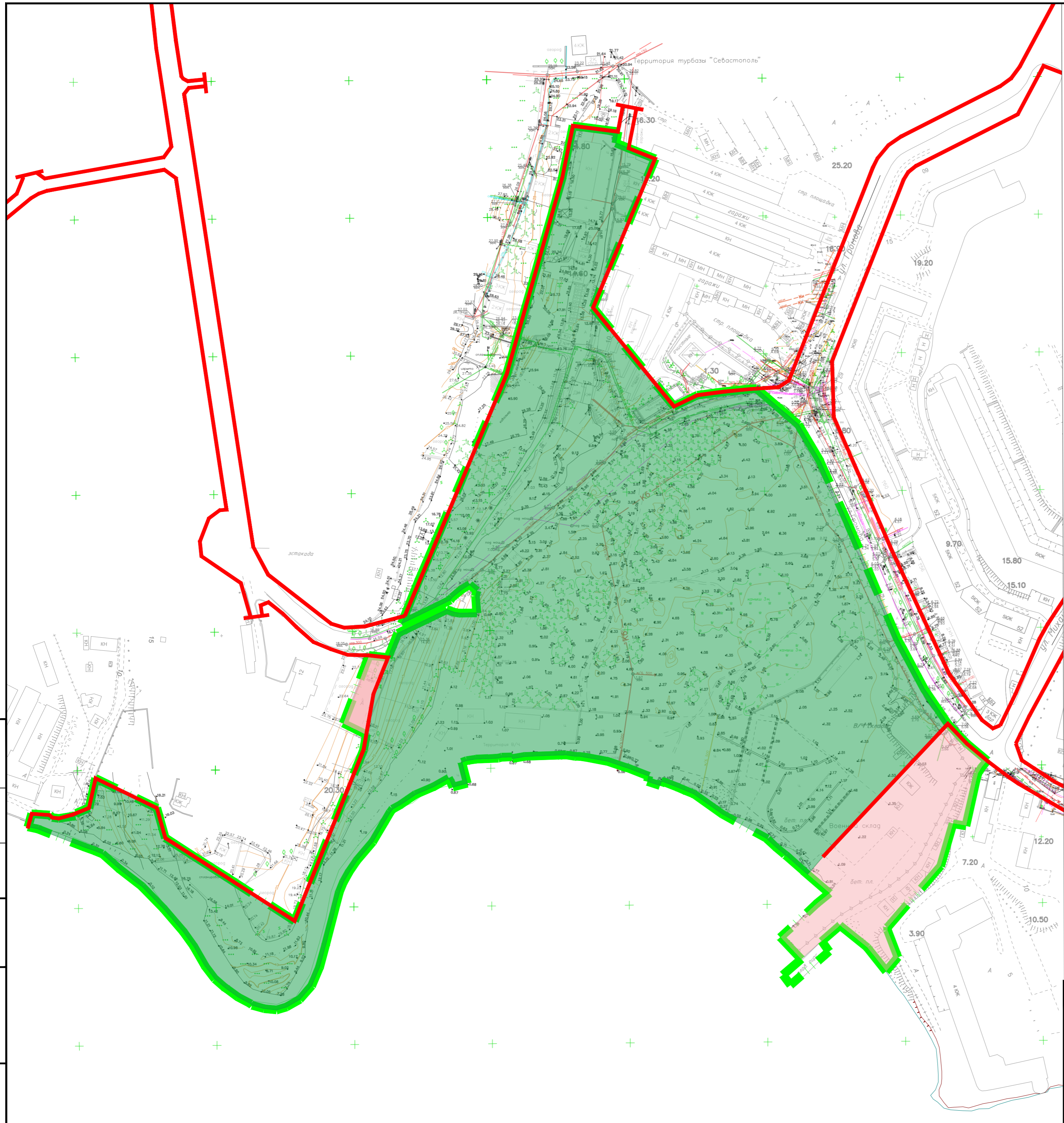
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

Лист

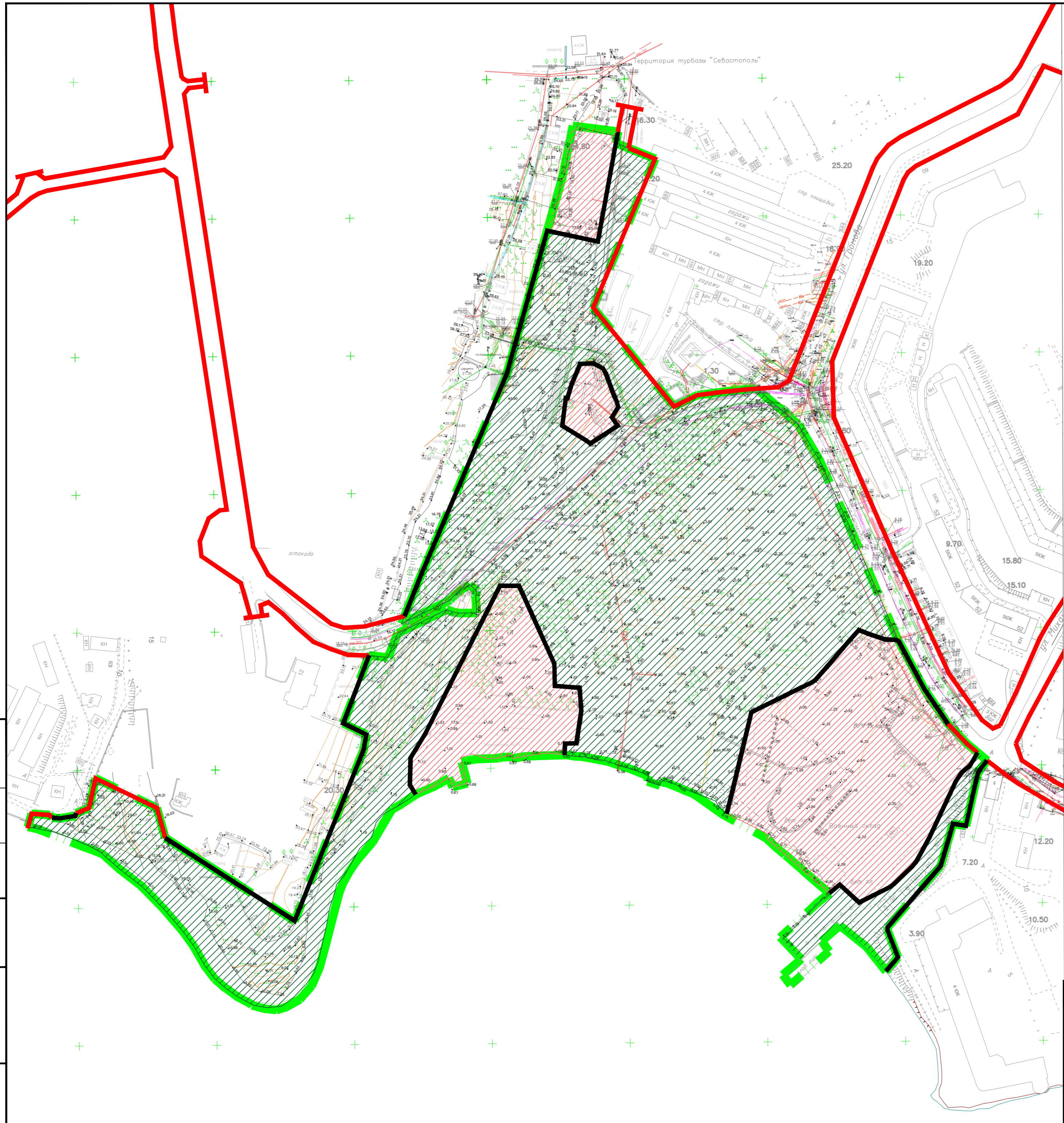
3



- Условные обозначения:
- граница разработки документации по планировке территории
 - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
 - элемент планировочной структуры существующий - территория общего пользования
 - элемент планировочной структуры существующий - квартал (часть квартала)

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

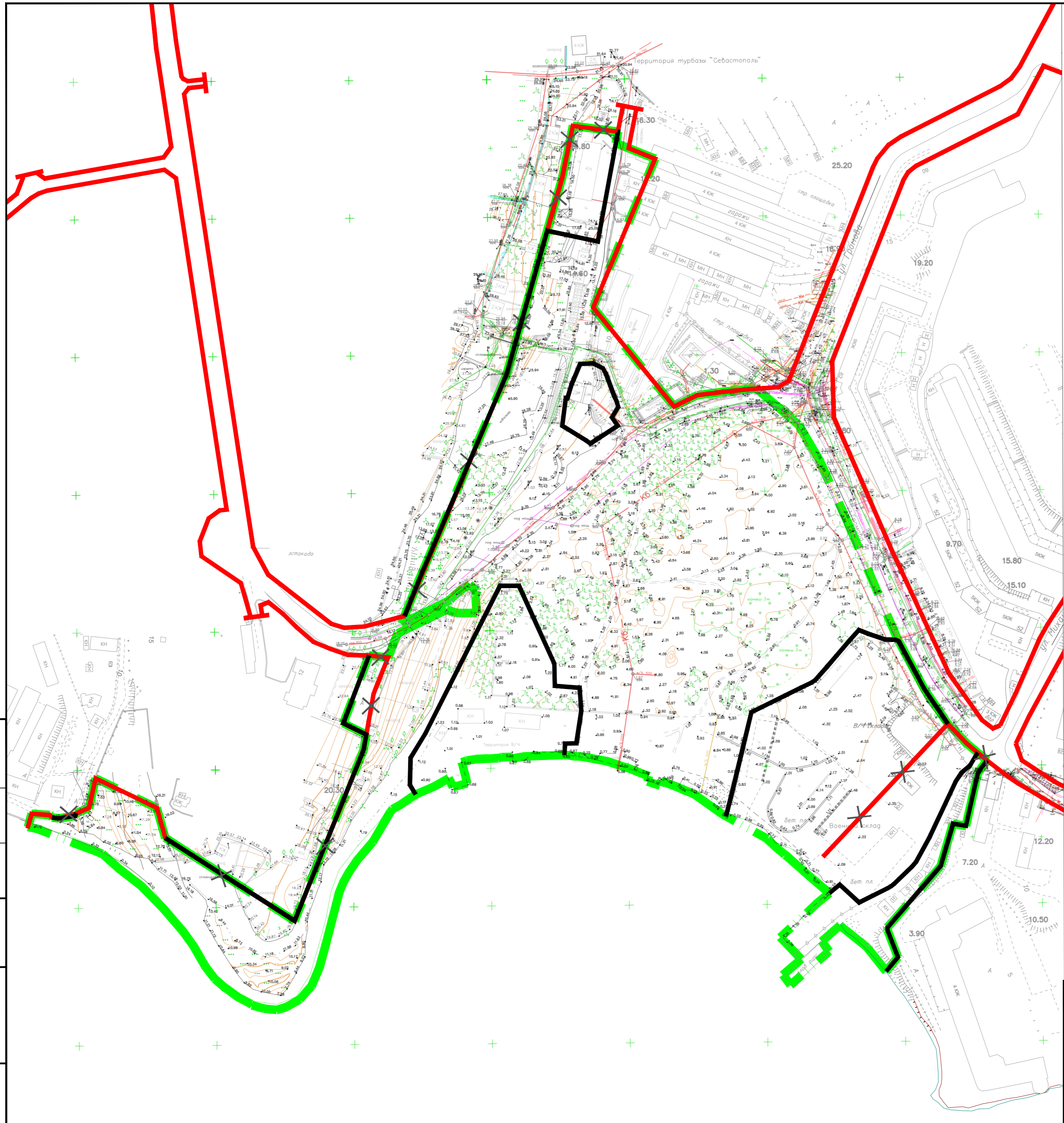
ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч					
Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко					
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата
Разраб.	Сорока			<i>[Signature]</i>	03.22
Разраб.	Горбатюк			<i>[Signature]</i>	03.22
Разраб.	Кириченко			<i>[Signature]</i>	03.22
ГИП	Горбатюк			<i>[Signature]</i>	03.22
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	1	5
Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры			НИИ ГАИС Севастополь		
М 1:2000					
Копировал			А2		



- Условные обозначения:**
- граница разработки документации по планировке территории
 - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
 - проектируемые красные линии
 - элемент планировочной структуры планируемый - территория общего пользования
 - элемент планировочной структуры планируемый - квартал (часть квартала)

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

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч					
Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко					
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата
Разраб.		Сорока			03.22
Разраб.		Горбатюк			03.22
Разраб.		Кириченко			03.22
ГИП		Горбатюк			03.22
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	2	5
Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000			НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
Копировал			А2		



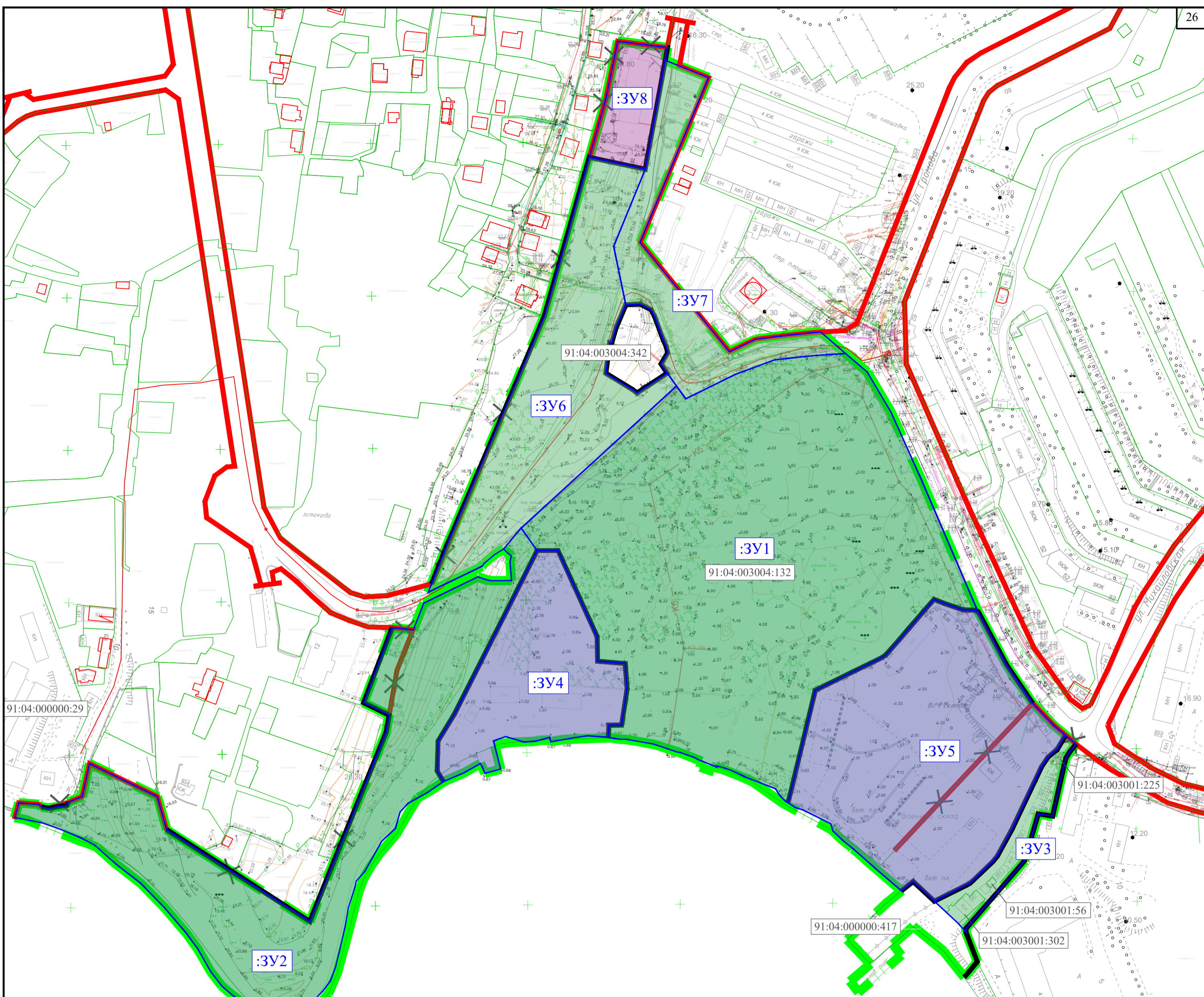
Условные обозначения:

- ▬▬▬▬ - граница разработки документации по планировке территории
- ▬▬▬▬ - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- ▬ X ▬ - отменяемые красные линии
- ▬▬▬▬ - проектируемые красные линии

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений проектом не устанавливаются.
2. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

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

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч					
Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко					
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата
Разраб.		Сорока		<i>[Signature]</i>	03.22
Разраб.		Горбатюк		<i>[Signature]</i>	03.22
Разраб.		Кириченко		<i>[Signature]</i>	03.22
ГИП		Горбатюк		<i>[Signature]</i>	03.22
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений M:2000				ПМТ	3
				Листов	5
				НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ	
				Копировал А2	



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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Общее пользование водными объектами (код 11.1)	50 026	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Общее пользование водными объектами (код 11.1)	21 426	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 274	Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	9 699	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
5	:ЗУ5	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	21 483	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	14 660	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 725	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
8	:ЗУ8	Склад (код 6.9)	2 750	Раздел, перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

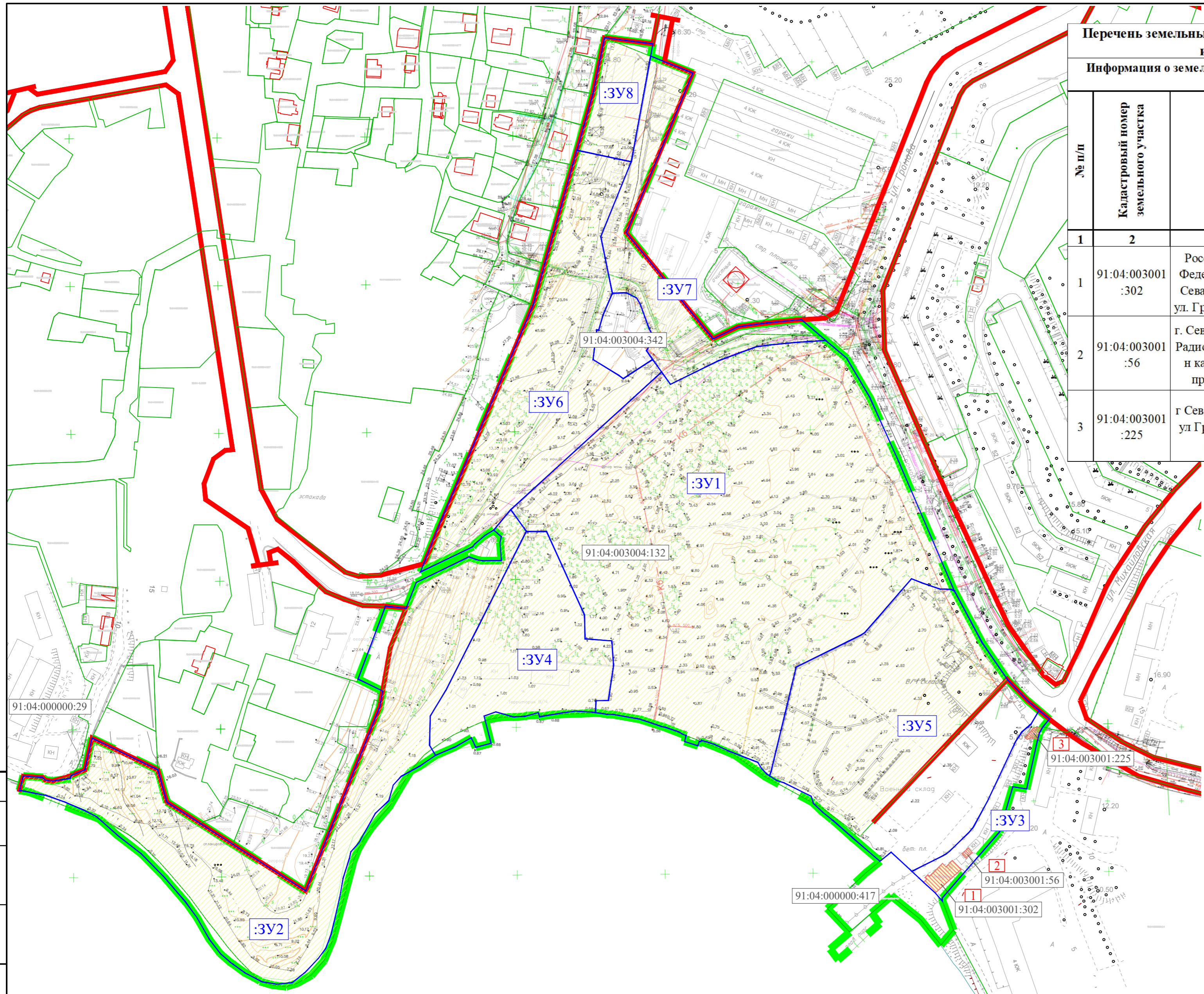
- граница разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
- отменяемые красные линии
- проектируемые красные линии
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- кадастровые номера земельных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

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

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч				
Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Кириченко	Сорока	03.22	
Разраб.	ГИП	Горбатов	03.22	
ГАП				
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Стадия	Лист
			ПМТ	4
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:2000			Листов	5
			НИИ ГАИС севастополь	

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

Информация о земельных участках согласно сведений ЕГРН					Информация об образуемых земельных участках		
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Площадь ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ в составе ДПТ	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования ЗУ в составе ДПТ
1	2	3	4	5	6	7	8
1	91:04:003001:302	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Громова, 41	254	Магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6)	254	ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2	91:04:003001:56	г. Севастополь, Радиогорка (р-н катерного причала)	23	Для размещения существующего киоска по ремонту часов	23		
3	91:04:003001:225	г. Севастополь, ул. Громова, д. 52а	51	Для строительства и обслуживания торгового павильона	51		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ▬▬▬ - граница разработки документации по планировке территории
- ▬▬▬ - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- границы образуемых участков
- границы изменяемых земельных участков
- границы земельных участков (частей земельных участков), в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд
- 91:04:000000:417 - кадастровые номера земельных участков
- :ЗУ1 - условные номера образуемых земельных участков
- 1 - условные номера земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд

ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч				
Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко				
Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко	03.22	<i>Кириченко</i>	03.22
Разраб.	Сорока	03.22	<i>Сорока</i>	03.22
ГИП	Горбатюк	03.22	<i>Горбатюк</i>	03.22
ГАП				
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Стадия
				Лист
				Листов
Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков. Границы изымаемых земельных участков М 1:2000				НИИ ГАИС севастополь

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