

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ СКВЕРА СЕВАСТОПОЛЬСКИХ
КУРСАНТОВ ПО ПРОСПЕКТУ ЮРИЯ ГАГАРИНА В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГЗ-200113-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»



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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

Юридический адрес: 299040, г. Севастополь, ул. Флагманская, 4
Фактический адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 315
тел.: +7 978 744 03 10
e-mail: gp_gbu@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ СКВЕРА СЕВАСТОПОЛЬСКИХ
КУРСАНТОВ ПО ПРОСПЕКТУ ЮРИЯ ГАГАРИНА В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-200113-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2021




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	Сорока О.В.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200113-І-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том І	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-200113-ІІ-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том ІІ	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200113-ІІ.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том ІІ.1	
ГЗ-200113-ІІ.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том ІІ.2	
ГЗ-200113-ІІІ-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том ІІІ	
ГЗ-200113-ІІІ.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том ІІІ.1	
ГЗ-200113-ІІІ.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том ІІІ.2	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №

ГЗ-200113-ІІІ.1-ПМТ-О(У)Ч.СД									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
ГИП		Горбатюк			08.21		НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
Разработал		Кириченко			08.21				
Разработал		Сорока			08.21				
Разработал									

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА Ш.1

Том Ш.1 Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Том Ш.1
ГЗ-200113-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-200113-Ш.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-200113-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-19
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	12 -15
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	16
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	17-18
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	Проектом не устанавливаются
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	19
ГЗ-200113-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи межевания территории	20-27
ГЗ-200113-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	23

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-200113-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	2

НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

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.	27

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Текстовая часть проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили:

- Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.06.2020 № 66 «О разработке документации по планировке территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе»;

- 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;

и на основании:

- Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений

Взам. инв.									
Подпись и									
Инв. №						ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.					
	ГИП		Горбатюк		08.21	Текстовая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Кириченко		08.21		ПМТ	1	13
	Разработал		Сорока		08.21				
	Разработал								

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 № 412 «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»;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП;

- 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

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист 2

капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления зон действия сервитутов, определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

В рамках подготовительного этапа разработки проекта межевания территории собрана следующая информация:

- современное использование территории на основании топографической съемки М 1:500, ЦТП ОП Масштаба 1:2000;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);

На земельные участки, расположенные в границах проектирования, 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 Гагаринском

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

						ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

муниципальном округе города Севастополя, в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина и ул. Павла Дыбенко и составляет 4,2 га. Границы территории проекта межевания расположены в кадастровом квартале 91:02:002002.

Территория проекта планировки и межевания ограничена: на севере – территорией Черноморского высшего военно-морского училища им. П. С. Нахимова, на юге – проспектом Юрия Гагарина, на западе – ул. Павла Дыбенко, на востоке – сквером Севастопольских курсантов. Схема расположение проектируемой территории представлена на рисунке 1.



Рис. 1. Схема расположения проектируемой территории

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

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. Схема расположение проектируемой территории представлена на рисунке 1.

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-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. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее Департамент) предоставлена информация от 28.07.2020 № 11129/01-10-04-12/03/20, что по состоянию на 27.07.2020 в границах территории проекта планировки и проекта межевания территории схемы расположения земельных участков, сведения о которых в ЕГРН отсутствуют, Департаментом не утверждались.

Инов. №	Взам. инв.
Подпись и	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							6

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

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование образуемых земельных участков следующими способами: раздел существующих земельных участков, 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	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7 336	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	229	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 039	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3057
4	:ЗУ4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2 341	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3042
5	:ЗУ5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 150	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

				участка с кадастровым номером 91:02:002002:3080
6	:ЗУ6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 039	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3055
7	:ЗУ7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 233	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3053
8	:ЗУ8	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2 644	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3002
9	:ЗУ9	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4 413	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3051
10	:ЗУ10	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 662	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3032
11	:ЗУ11	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	587	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:240

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

12	:ЗУ12	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	62	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
13	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 104	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:2082

В отношении земельных участков, обремененных правами третьих лиц, изменение которых предусмотрено ДПТ, реализация проектных решений будет возможна при условии наличия в письменной форме согласия арендаторов исходных земельных участков.

В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:002002:3057, 91:02:002002:3042, 91:02:002002:3080, 91:02:002002:3055, 91:02:002002:3053, 91:02:002002:3002, 91:02:002002:3051, 91:02:002002:3032 на которых расположены многоквартирные жилые дома, ДПТ предусмотрены мероприятия по перераспределению.

В соответствии с пунктом 5 статьи 16 Закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав, объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Частью 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

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

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на десять процентов. Можно сделать вывод о возможности изменения границ образуемых земельных участков относительно проекта межевания территории при осуществлении государственного кадастрового учета, но не более чем на 10 %, при наличии обоснования такого изменения.

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

							ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
								10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

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

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице № 2.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, настоящим проектом не предусматривается.

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
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	7336
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	229
:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 104

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:

- 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.

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.
---------	-----------	------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							11

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3	2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
4	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

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 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № 412 «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.

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

13

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра

Граница настоящего проекта планировки и межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе не имеет общих границ с утвержденными ранее проектами межевания территорий, в связи с чем, в данном проекте не приводится информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащей перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

14

Чертежи межевания территории.

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

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

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

- Чертеж №1 - Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры;
- Чертеж №2 - Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры;
- Чертеж №3 - Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- Чертеж №4 - Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков;
- Чертеж №5 - Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
				<i>Горбатько</i>	08.21	
Разработал		Кириченко		<i>Кириченко</i>	08.21	Чертежи межевания территории
Разработал				<i>Сорока</i>		
Разработал		Сорока		<i>Сорока</i>	08.21	
			Стадия	Лист	Листов	
			ПМТ	1	8	
			НИИ ГАИС севастополь			

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

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть проектируемая, квартал застройки проектируемый.

На чертеже №3, в составе проекта межевания, отображены красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, красные линии, отменяемые проектом планировки;

На чертеже №4 отображены границы образуемых земельных участков, сформированные с учетом устанавливаемых (отменяемых) проектом планировки красных линий, в соответствии с существующими и планируемыми элементами планировочной структуры, а также с учетом целей и задач разрабатываемой документации по планировке территории. Также на данном чертеже отображены границы земельных участков, сведения о границах, которых, содержатся в ЕГРН, границы кадастровых кварталов;

На чертеже №5 отображены границы изменяемых земельных участков и сведения о неизменяемых земельных участках. Информация об изменяемых и неизменяемых земельных участках приведена, также, в материалах по обоснованию проекта межевания территории.

В данном проекте межевания не разрабатывается графическая часть «Границы публичных сервитутов», в связи с тем, что установление публичных сервитутов настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено.

Инов. №	
Подпись и	
Взам. инв.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200113-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Лист





ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

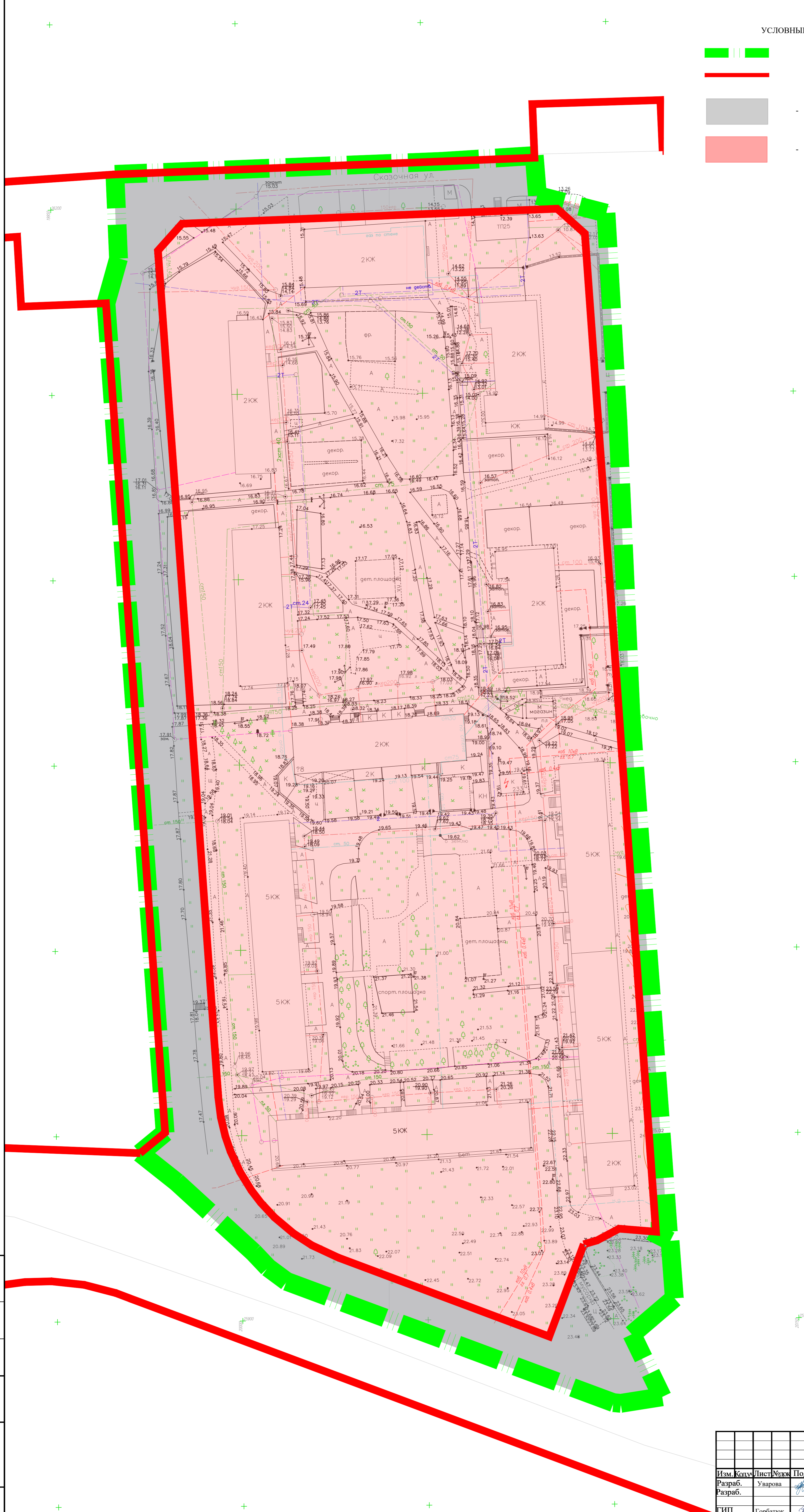
Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200113-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ






-  - граница проекта планировки
-  - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - границы существующего элемента планировочной структуры - улично - дорожная сеть
-  - границы существующего элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)

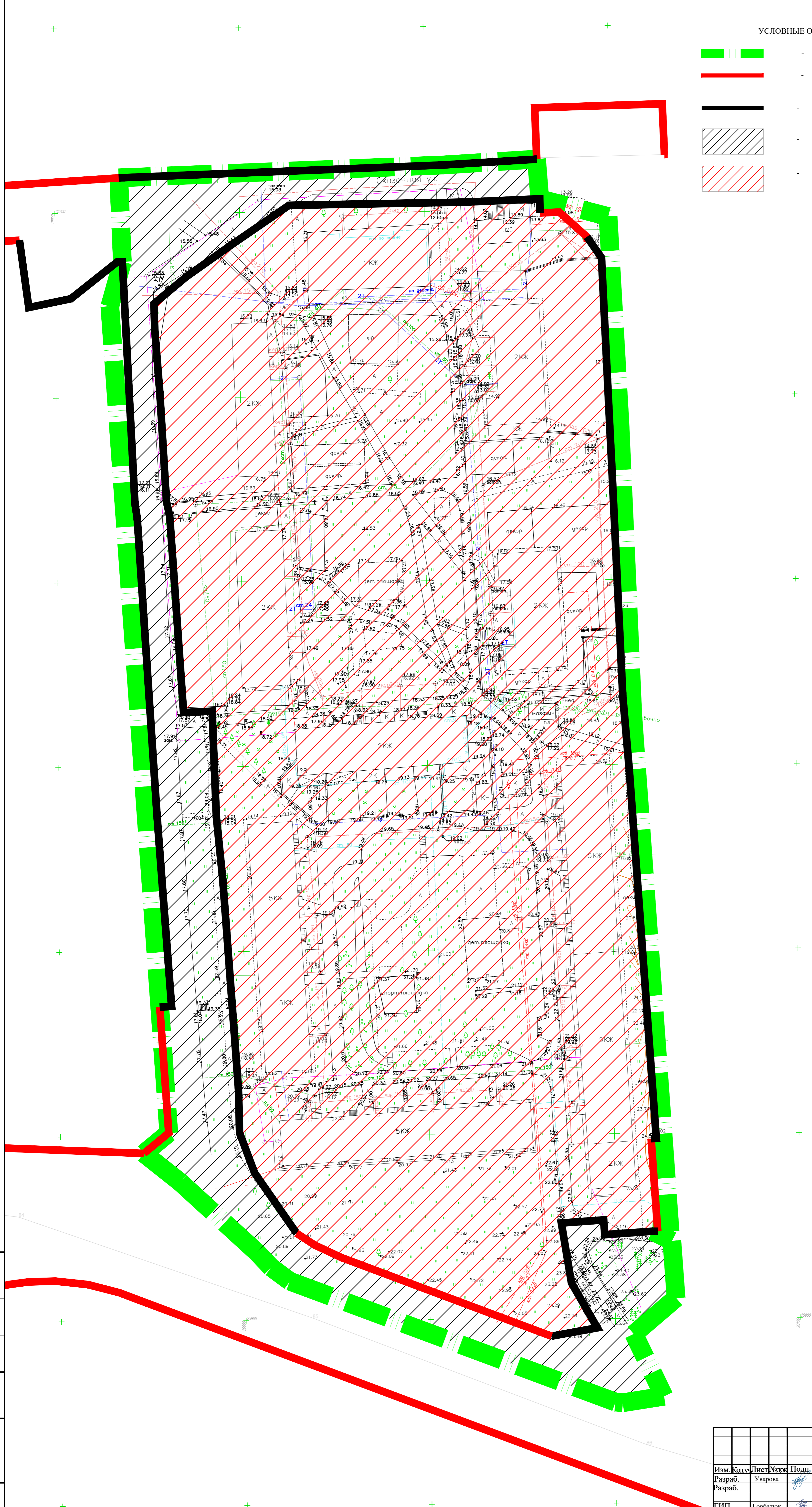


Изм. № подл. Подп. и дата
 Взам. инв. №
 Сопровождение

ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе.					
Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата
Разраб.	Уварова				05.21
Разраб.					
ГИП	Горбаток				05.21
				Стадия	Лист
				ПМТ	1
				Листов	5
				НИИ ГАИС Севастополь	
				Копировал А1	

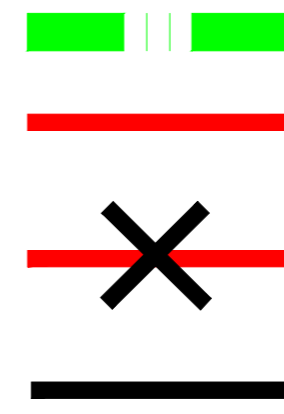
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница проекта планировки
-  - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии
-  - проектируемый ЭПС: улично-дорожная сеть
-  - проектируемый ЭПС: квартал (часть квартала)



Изм.№	подл.	Полн. и дата	Взам.инв.№

ГЗ-200113-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч				Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе.			
Изм.	Кодч.	Лист/№жж	Подл.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Уварова			08.21	ПМТ	2	5
Разраб.							
ГИП	Горбаток			08.21	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры		
М 1:500				НИИ ГАИС севастополь			
Копировал				А1			



248- 23.04.2018

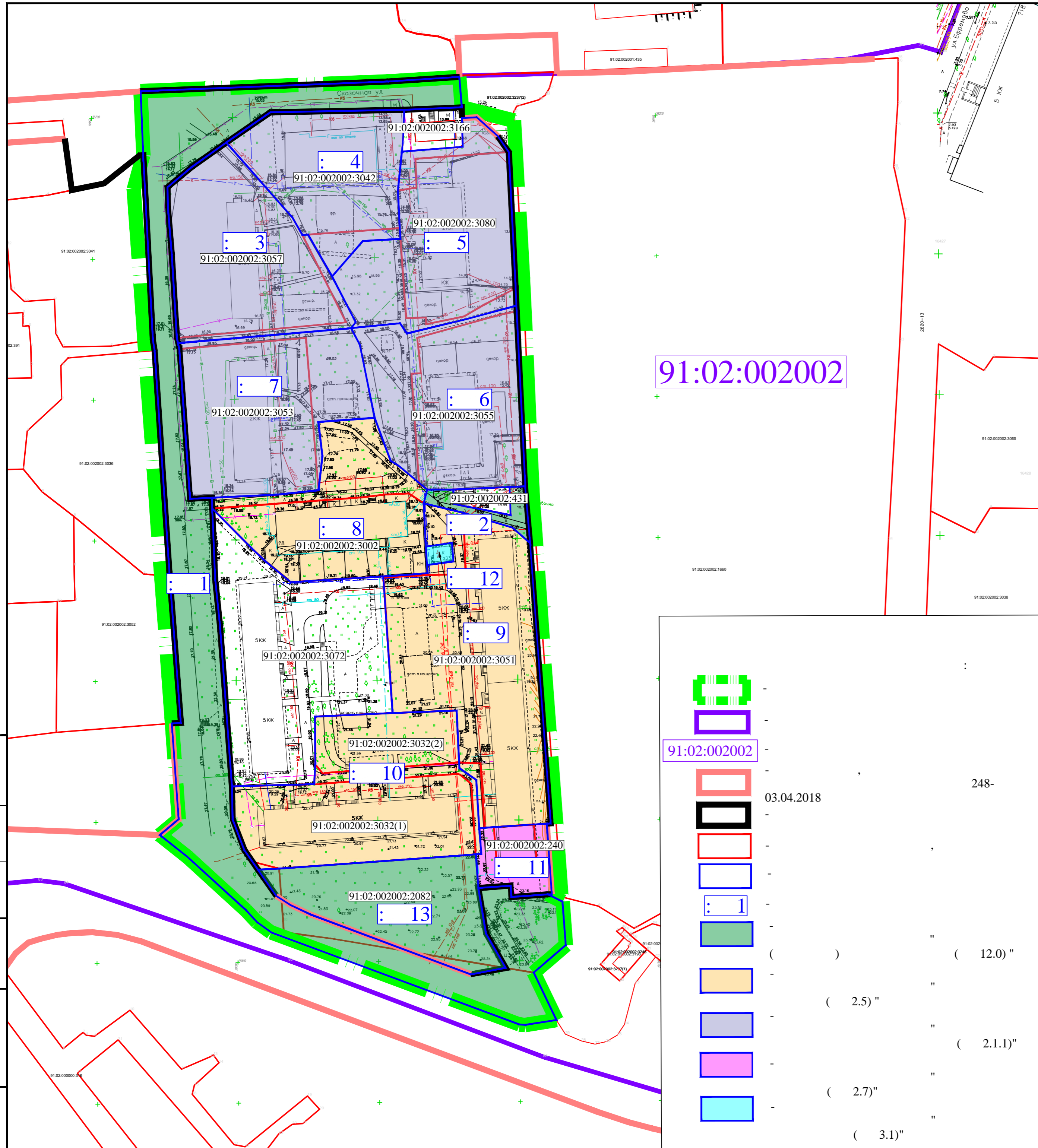
248- 23.04.2018 "

3

5



		-200113-III.1-		- () -	
Котлов.	Дат.				
	08.21				
	08.21	()		3	5
1:500					



Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, 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)	7 336	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	229	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 039	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя их одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3057
4	:ЗУ4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2 341	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя их одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3042
5	:ЗУ5	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 150	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя их одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3080
6	:ЗУ6	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 039	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя их одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3055
7	:ЗУ7	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3 233	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя их одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3053
8	:ЗУ8	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2 644	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя их одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3002
9	:ЗУ9	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4 413	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя их одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3051
10	:ЗУ10	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 662	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя их одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3032
11	:ЗУ11	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	587	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя их одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:240
12	:ЗУ12	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	62	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
13	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 104	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя их одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:2082

		-200113-III.1-		- () -	
Кол-во	Дата				
	08.21				
	08.21				
	08.21				
				4	5
1: 1000					

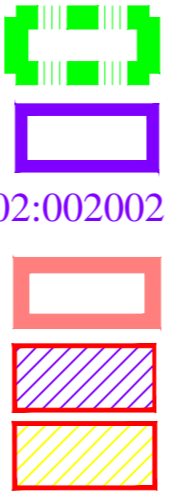
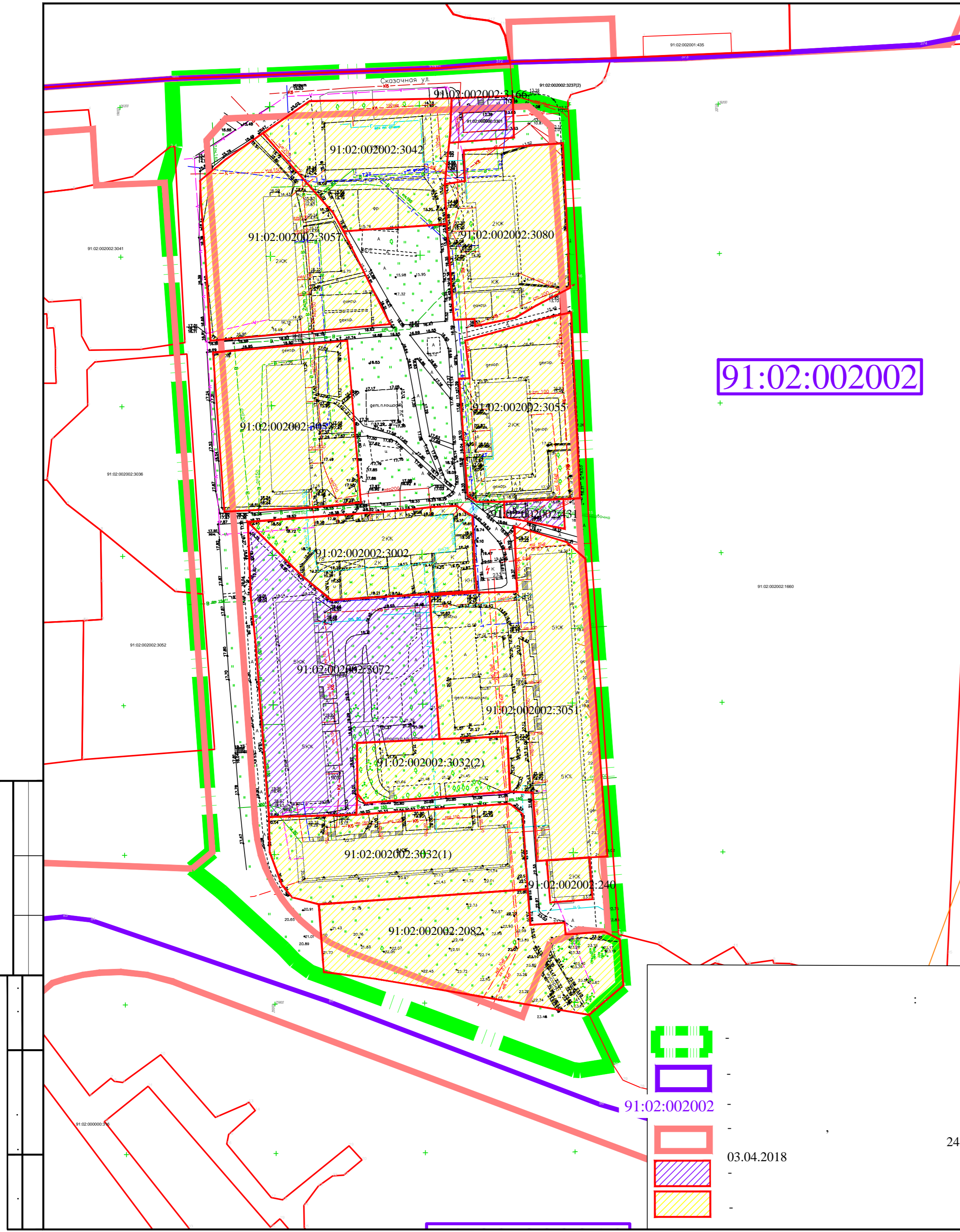
Перечень изменяемых земельных участков в граница проекта межевания территории

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование
1	2	3	4	5
1	91:02:002002:2082	г. Севастополь, пр. Гагарина, д. 48	2 900	Для многоквартирной застройки По документу: для строительства и обслуживания жилого многоквартирного дома
2	91:02:002002:3057	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 14	2 816	Для малоэтажной застройки По документу: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
3	91:02:002002:3042	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 18	2 122	Для малоэтажной застройки По документу: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
4	91:02:002002:3080	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 16	2 125	Для малоэтажной застройки По документу: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
5	91:02:002002:3055	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 12	2 171	Для малоэтажной застройки По документу: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
6	91:02:002002:3053	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 10	2 456	Для малоэтажной застройки По документу: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
7	91:02:002002:3002	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Павла Дыбенко, 8	1 765	Для среднеэтажной застройки По документу: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
8	91:02:002002:3051	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 6	4 076	Для среднеэтажной застройки По документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
9	91:02:002002:3032	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 2	3 385	Для среднеэтажной застройки По документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
10	91:02:002002:240	г. Севастополь, ул. Дыбенко, 6, участок № 2	200	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения По документу: для обслуживания зданий и сооружений комбината бытового обслуживания

91:02:002002

Перечень неизменяемых земельных участков в граница проекта межевания территории

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование
1	2	3	4	5
1	91:02:002002:3166	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Дыбенко, 18а	302	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения По документу: Коммунальное обслуживание (код 3.1)
2	91:02:002002:3072	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Павла Дыбенко, 4	3 918	Для среднеэтажной застройки По документу: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
3	91:02:002002:431	г. Севастополь, ул. Дыбенко, 12	150	Для размещения объектов предпринимательской деятельности По документу: Для размещения объекта малой архитектурной формы (торгового киоска), без права капитального строительства



03.04.2018

248-

-200113-III.1- - () -

Колуч.	Дата
<i>[Signature]</i>	08.21
<i>[Signature]</i>	08.21
<i>[Signature]</i>	08.21

1: 1000