

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В РАЙОНЕ УЛ. ИСТОМИНА,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ – 210112 – Ш.1 – ПМТ – О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2023

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В РАЙОНЕ УЛ. ИСТОМИНА,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ – 210112 – III.1 – ПМТ – О(У)Ч

Заместитель директора

Начальник отдела



Ю.А. Волосова

Н.А. Горбатюк

г. Севастополь
2023

Список исполнителей

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




СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-210112-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-210112-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-210112-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-210112-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-210112-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.




Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД			
ГИП		Горбатюк			02.23	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кириченко			02.23		ПМТ	1	1
Разработал		Сучихина			02.23		НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
Разработал									

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III.1

Том III.1 Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Том III.1
ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-210112-III.1-ПМТ- О(У)Ч - С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-20
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	13-18
	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.	19-20
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	21-23
	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	24-25
ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи межевания территории	26-33

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

ГЗ-210105-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Горбатюк			02.23
Разработал		Кириченко			02.23
Разработал		Сучихина			02.23
Разработал					
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание.					
Стадия		Лист	Листов		
ПМТ		1	3		
НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ					

Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	29
Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	30
Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	31
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	32
Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.	33
Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков.	ДПТ не предусматривается изъятие земельных участков

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 части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, 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:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.10.2021 № 76 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г. Севастополь»;




- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.12.2020 № 187 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 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

Изм. №	Подпись и	Взам. инв.	ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ								
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.					
			ГИП	Горбатюк		02.23	Текстовая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
			Разработал	Кириченко		02.23		ПМТ	1	15	
			Разработал	Сучихина		02.23		НИИ ГАИС севастополь			
			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 № 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»;

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

- правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила).

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;

Инва. №
Подпись и
Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист

- 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, 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,

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

						ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

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.

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя, и составляет 20,4 га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:04:001006.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул. Истомина, ул. Горпищенко и ул. Одинцова (рис. 1).



Рис. 1. Схема расположения территории проекта планировки и проекта межевания

Инва. №	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.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-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 28.10.2021 № 18645/01-10-04-12/03/21, что по состоянию на 27.10.2021 в границах документации по планировке территории, Департаментом были утверждены схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, в соответствии с:

- распоряжением Департамента от 25.10.2021 № 5200-РДЗ «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного: Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский район, Корабельная сторона, площадью 1506 кв.м, кадастровый квартал 91:04:001003, 91:04:001006, 91:04:001004, 91:04:001005, 91:04:002003»;

- распоряжением Департамента от 24.09.2021 № 4707-РДЗ

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

						ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		6

«О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Красносельского, в районе д. № 3, площадью 70 кв.м.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата

ГЗ-210112-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 поэтапное формирование образуемых земельных участков следующими способами: 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

Условный номер	ВРИ ЗУ в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	22557	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ2	Образование и просвещение (3.5)	18735	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ3	Образование и просвещение (3.5)	712	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	1557	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ5	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	1749	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ6	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	3344	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	3747	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

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

			способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У8	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	3348	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	273	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У10	Благоустройство территории (12.0.2)	454	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	14336	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У12	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	7107	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У13	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У14	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	94	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1517	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1024	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3227	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1122	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

:3У19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1724	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1253	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1214	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	798	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1118	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У24	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1361	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У25	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1378	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У26	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1663	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У27	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1324	Объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	65	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	21404	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	393	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Инд. №	Взам. инв.
	Подпись и

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

:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1969	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	831	Перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:04:001006:262
:ЗУ33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	811	Перераспределение, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного земельного участка с КН 91:04:001006:258
:ЗУ34	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	412	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	302	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	82	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределение, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ37	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2385	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ38	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	87	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ39	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	2103	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ40	Благоустройство территории (12.0.2)	571	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:ЗУ41	Благоустройство территории (12.0.2)	206	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

:3У42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1513	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У43	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	201	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У44	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	123	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	452	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У46	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1101	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У47	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	268	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2094	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У49	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1076	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У50	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1267	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У51	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	341	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У52	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	105	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У53	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	28	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
:3У54	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)* Деловое управление (4.1)	1093	Перераспределение, объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Согласно письму № 5979/01-05-01.1-30/03/21 от 20.10.2021 Департамента капитального строительства города Севастополя, для реализации проектов

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

12

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

стандартного и доступного жилья на территории города Севастополя «Фондом развития жилищного строительства и ипотечного кредитования города Севастополя» (далее – НКО «Фонд РЖС») рассматриваются также земельные участки, расположенные в районе ул. Истомина и ул. Паршина, входящие в границы территории разработки ДПТ. Строительство жилья планируется для отдельных категорий граждан (ветераны ВОВ, дети сироты, многодетные семьи, работники бюджетных организаций и др.).

С целью реализации данных проектов, документацией по планировке территории предусматривается образование земельного участка ЗУ1 с ВРИ «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

Формирование земельных участков ЗУ 4, ЗУ 5, ЗУ 6, ЗУ 7, ЗУ 8, ЗУ 12, ЗУ 18, ЗУ 19, ЗУ 20, ЗУ 21, ЗУ 24, ЗУ 25, ЗУ 26, ЗУ 27, ЗУ 54 возможно при условии согласия всех собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на исходных земельных участках, оформленном в соответствии с требованиями приказа Минстроя РФ от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

*Вид разрешенного использования земельных участков «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) определен в соответствии с видом использования объектов капитального строительства, расположенных на них. В соответствии с 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 для зон Ж-3.2/Н/К1/21, Ж-3.2/Н/К2/18 относится к условно-разрешенным ВРИ.

В соответствии с п. 42 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

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 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист 14

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), Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2). 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	ВРИ ЗУ в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	273
:ЗУ10	Благоустройство территории (12.0.2)	454
:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1517
:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1024
:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3227
:ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	798
:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1118
:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	65
:ЗУ29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	21404
:ЗУ30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	393
:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1969
:ЗУ34	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	412
:ЗУ35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	302
:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	82

Инд. №	Взам. инв.
	Подпись и

:ЗУ37	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2385
:ЗУ38	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	87
:ЗУ40	Благоустройство территории (12.0.2)	571
:ЗУ41	Благоустройство территории (12.0.2)	206
:ЗУ42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1513
:ЗУ43	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	201
:ЗУ44	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	123
:ЗУ45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	452
:ЗУ46	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1101
:ЗУ47	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	266
:ЗУ48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2098
:ЗУ49	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1076
:ЗУ50	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1267
:ЗУ51	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	341
:ЗУ52	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	105
:ЗУ53	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	28

Документацией по планировке территории не предполагается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

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 планировки и межевания;

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

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

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:

Код ВРИ	Наименование ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
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
2.5	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
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между

Инов. №	
Подпись и	
Взам. инв.	

		организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
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
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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.

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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 части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г. Севастополь имеет общую границу с документацией по планировке территории «Проект межевания территорий в районе ул. Горпищенко, 2, г. Севастополь» (линейный), утвержденной Приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.12.2021 № 192 и документацией по планировке территории «Проект межевания территорий в районе ул. Горпищенко, 2, г. Севастополь» (площадной), утвержденной Приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 21.04.2022 № 167-ПП. Информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащая перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлена в таблице 4.

Таблица 4

Перечень координат характерных точек границ документации по планировке территории «Проект межевания территорий в районе ул. Горпищенко, 2, г. Севастополь» (линейный)

№	X	Y	14	4932154,36	4383078,1	28	4932060,86	4383228,37
1	4932228,91	4383086,74	15	4932153,11	4383079,14	29	4932059,59	4383242,46
2	4932213,53	4383065,32	16	4932150,98	4383081,13	30	4932058,46	4383269,68
3	4932200,1	4383065,83	17	4932107,06	4383124,58	31	4932056,69	4383294,59
4	4932196,49	4383066,03	18	4932106,62	4383125,13	32	4932056,65	4383295,12
5	4932181,6	4383068,25	19	4932100,28	4383131,28	33	4932053,44	4383298,15
6	4932180,64	4383067,99	20	4932088,85	4383142,59	34	4932053,42	4383310,74
7	4932178,77	4383067,75	21	4932084,87	4383147,45	35	4932069,64	4383309,94
8	4932176,71	4383067,99	22	4932069,29	4383171,15	36	4932069,91	4383323,68
9	4932173,19	4383068,71	23	4932068,68	4383172,12	37	4932069,82	4383332,8
10	4932168,37	4383070,14	24	4932064,25	4383188,21	38	4932069,66	4383348,78
11	4932166,16	4383071,03	25	4932062	4383219,83	39	4932069,56	4383358,05
12	4932167,17	4383072,35	26	4932064,24	4383219,96	40	4932069,54	4383384,99
13	4932155,58	4383079,28	27	4932063,49	4383228,59	41	4932086,03	4383391,63

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

19

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

42	4932086,59	4383392,94
43	4932093,73	4383395,79
44	4932108,79	4383402,06
45	4932148,04	4383302,09
46	4932154,43	4383281,39
47	4932156,44	4383278,16
48	4932160,12	4383271,12
49	4932162,83	4383263,11
50	4932166,03	4383253,63
51	4932169,23	4383244,16
52	4932172,44	4383234,69
53	4932175,64	4383225,21
54	4932178,84	4383215,74

55	4932190,99	4383172,99
56	4932192,44	4383168,95
57	4932205,99	4383143,42
1	4932228,91	4383086,74
Вырез 1		
58	4932209,76	4383082,66
59	4932142,14	4383254
60	4932142,46	4383256,19
61	4932093,8	4383381,25
62	4932090,22	4383383,9
63	4932072,27	4383379,05
64	4932072,24	4383358,3
65	4932072,56	4383309,79
66	4932072,41	4383295,54

67	4932077,26	4383176,33
68	4932098,85	4383143,46
69	4932102,83	4383138,6
70	4932150,06	4383091,89
71	4932166,91	4383105,25
72	4932167,08	4383105,39
73	4932167,79	4383105,76
74	4932169,81	4383106,82
75	4932182,25	4383074,47
76	4932183,54	4383074,45
77	4932187,42	4383074,97
78	4932191,68	4383076,16
58	4932209,76	4383082,66

Перечень координат характерных точек границ документации по планировке территории «Проект межевания территорий в районе ул. Горпищенко, 2, г. Севастополь» (площадной)

№	X	Y
1	4932086,03	4383391,63
2	4932086,59	4383392,94
3	4932093,73	4383395,79
4	4932108,79	4383402,06
5	4932148,04	4383302,09
6	4932154,43	4383281,39
7	4932156,44	4383278,16
8	4932160,12	4383271,12
9	4932162,83	4383263,11
10	4932166,03	4383253,63
11	4932169,23	4383244,16
12	4932172,44	4383234,69
13	4932175,64	4383225,21
14	4932178,84	4383215,74
15	4932190,99	4383172,99
16	4932192,44	4383168,95
17	4932205,99	4383143,42
18	4932228,91	4383086,74
19	4932213,53	4383065,32
20	4932200,1	4383065,83
21	4932196,49	4383066,03
22	4932181,6	4383068,25
23	4932180,64	4383067,99
24	4932178,77	4383067,75
25	4932176,71	4383067,99

26	4932173,19	4383068,71
27	4932168,37	4383070,14
28	4932166,16	4383071,03
29	4932167,17	4383072,35
30	4932155,58	4383079,28
31	4932154,36	4383078,10
32	4932153,11	4383079,14
33	4932150,98	4383081,13
34	4932107,06	4383124,58
35	4932106,62	4383125,13
36	4932100,28	4383131,28
37	4932088,85	4383142,59
38	4932084,87	4383147,45
39	4932069,29	4383171,15
40	4932068,68	4383172,12
41	4932064,25	4383188,21
42	4932062,00	4383219,83
43	4932064,24	4383219,96
44	4932063,49	4383228,59
45	4932060,86	4383228,37
46	4932059,59	4383242,46
47	4932058,46	4383269,68
48	4932056,69	4383294,59
49	4932056,65	4383295,12
50	4932053,44	4383298,15
51	4932053,41	4383310,74

52	4932069,64	4383309,94
53	4932069,91	4383323,68
54	4932069,82	4383332,8
55	4932069,66	4383348,78
56	4932069,56	4383358,05
57	4932069,54	4383384,99
1	4932086,03	4383391,63

Инва. №	
Подпись и	
Взам. инв.	

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

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 изымаемых земельных участков. Границы изменяемых земельных участков.

Взам. инв.
Подпись и
Инв. №

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
ГИП		Горбатов			02.23	Чертежи межевания территории
Разработал		Кириченко			02.23	
Разработал		Сучихина			02.23	
			Стадия	Лист	Листов	
			ПМТ	1	9	
			НИИ ГАИС			СЕВАСТОПОЛЬ

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

На чертеже №2 в составе проекта межевания, отображены планируемые элементы планировочной структуры: территории общего пользования, улично-дорожная сеть, квартал.

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 и сведения об изменяемых земельных участках, границы неизменяемых земельных участков.

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. №	Взам. инв.
	Подпись и

						ГЗ-210112-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2	

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

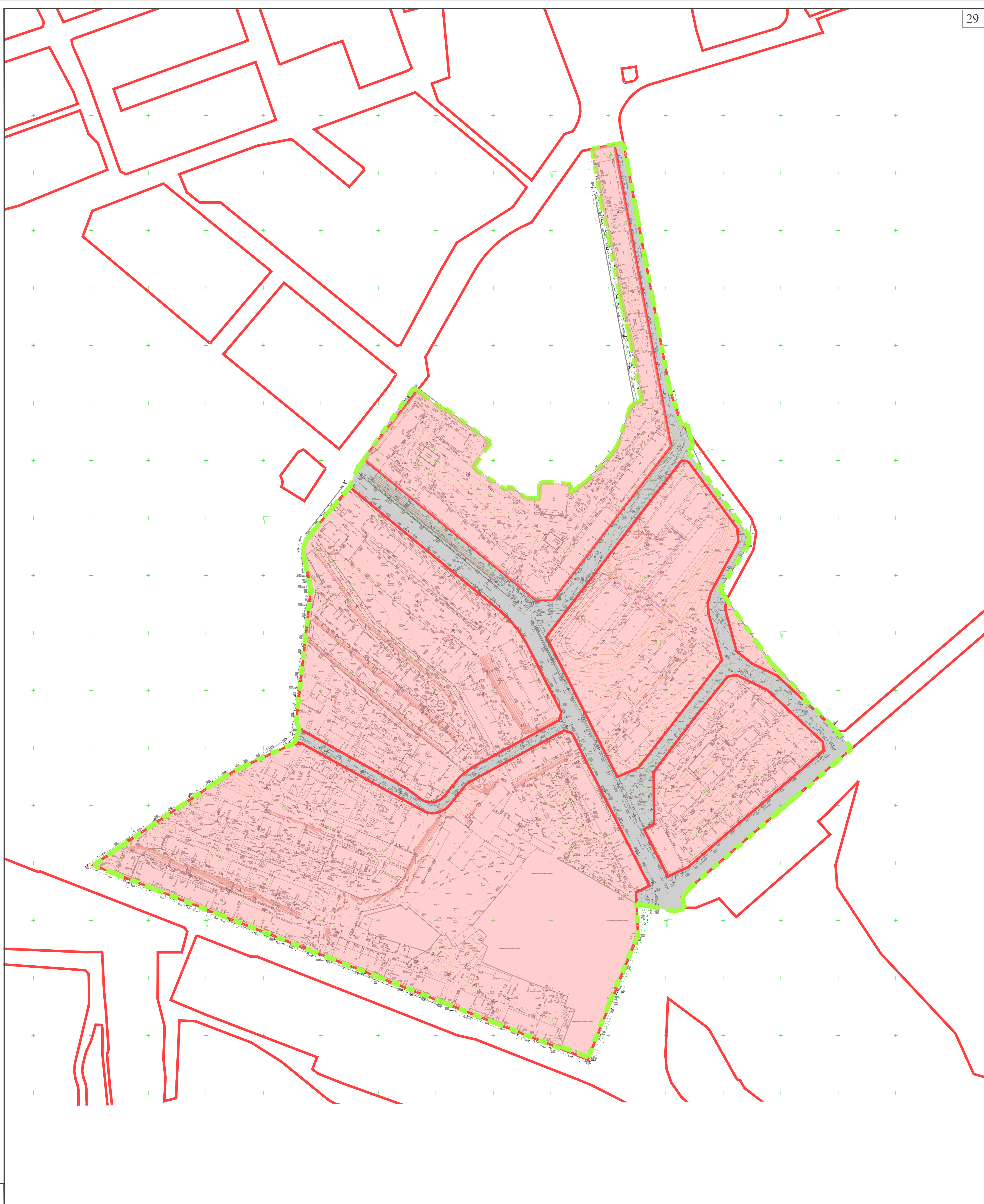
Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата




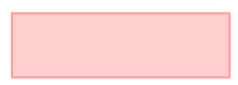
ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч


Лист

3

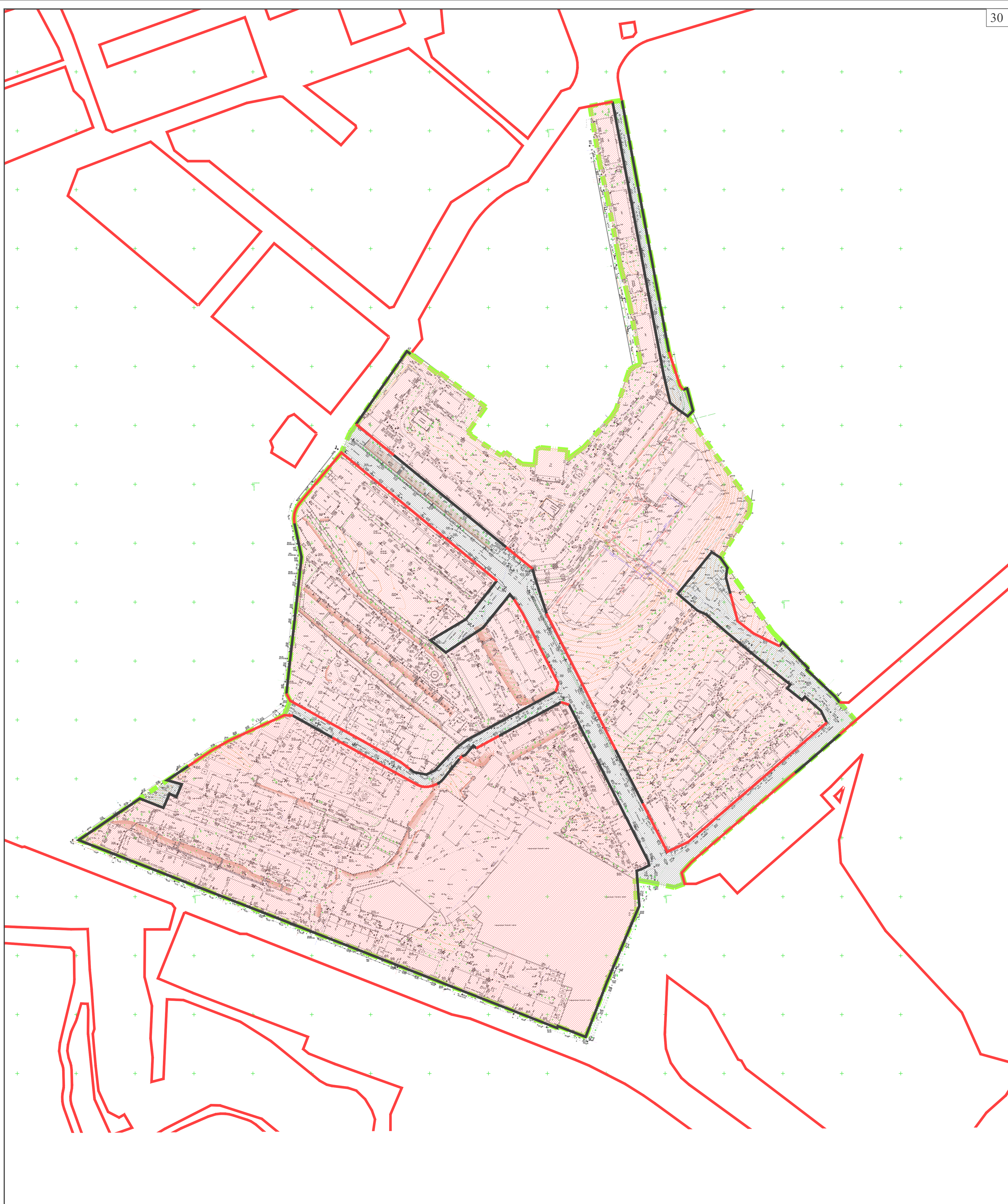


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ






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

						ГЗ-210112-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч			
						Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г. Севастополь"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Сучихина				02.23		ПМТ	1	5
Разраб.	Кириченко				02.23				
Разраб.	ГИП	Горбатов			02.23				
						Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1: 1500			
						НИИ ГАИС Севастополь			
						Копировал А1			

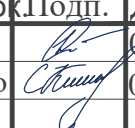
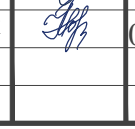

Согласовано
 Имя, № подл. Подп. и дата
 Взам. инв. №

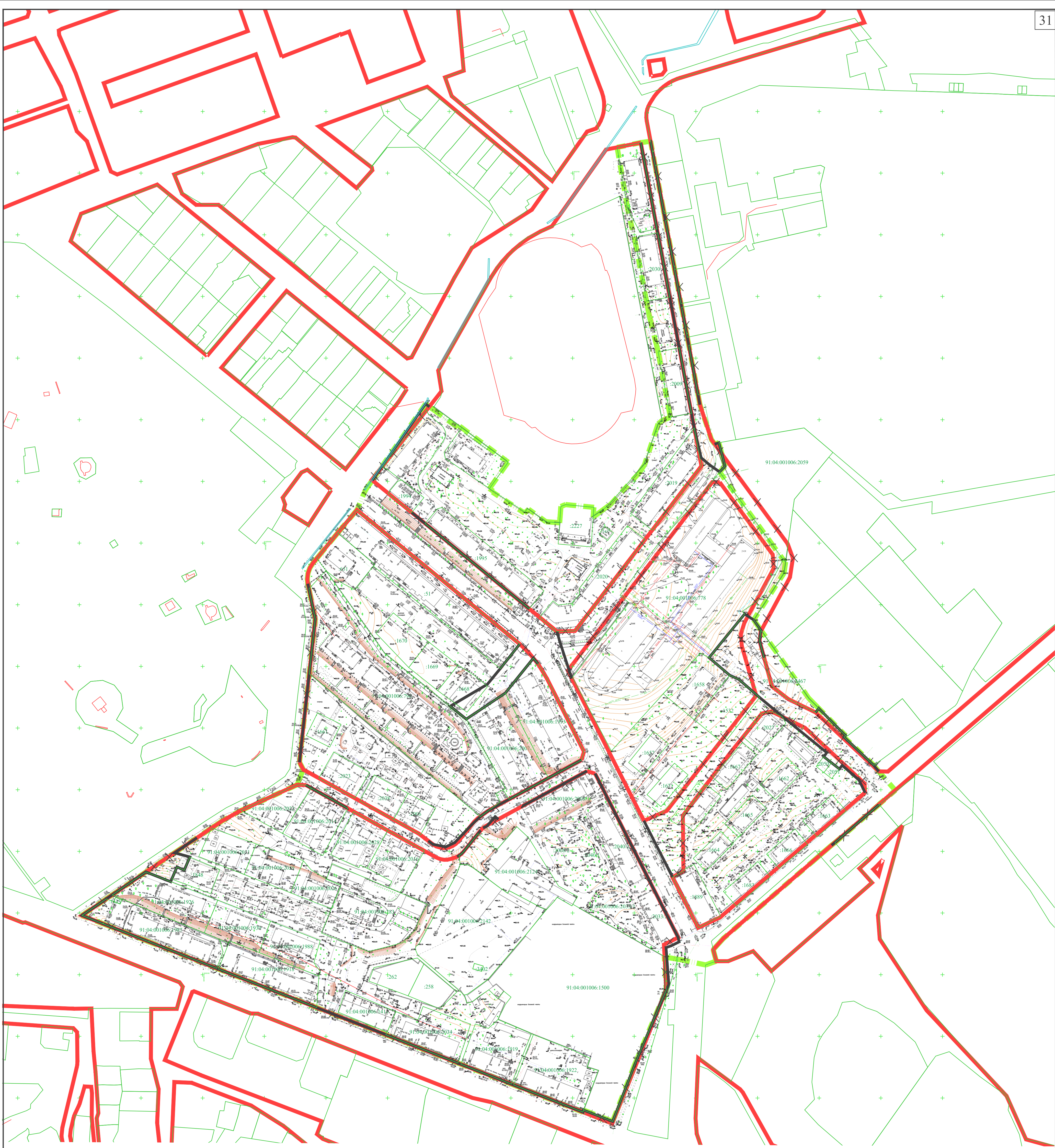


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - 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 - улично-дорожная сеть
-  - элемент планировочной структуры планируемый - квартал (часть квартала)

Согласовано
 Дата: _____
 Подпись: _____
 Имя, № подл. Подп. и дата
 Взам. инв. №

ГЗ-210112-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г. Севастополь"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Сучихина	02	23		02.23
Разраб.	Кириченко	02	23		02.23
Разраб.	Горбатов	02	23		02.23
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов	
ПМТ		2	5		
Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1500				НИИ ГАИС Севастополь	
Копировал _____					



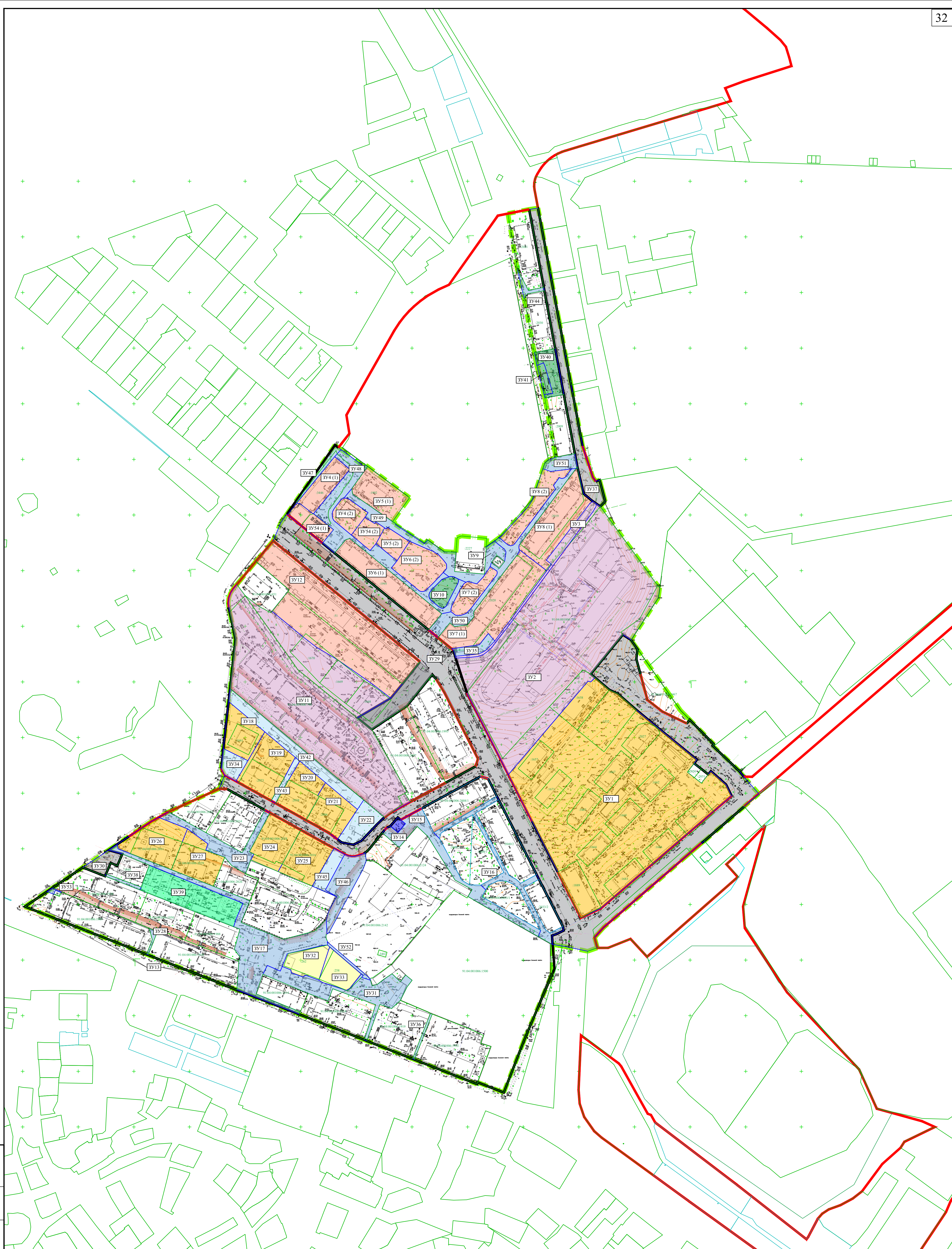
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки документации по планировке территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- красные линии, отменяемые документацией по планировке территории
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 91:04:001006:2142 - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест размещения планируемых к строительству и реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя, утвержденными Постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП
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.

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

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г. Севастополь"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Сучихина	02.23		<i>[Signature]</i>	02.23
Разраб.	Кириченко	02.23		<i>[Signature]</i>	02.23
Разраб.	Горбатюк	02.23		<i>[Signature]</i>	02.23
			Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:1500		
			НИИ ГАИС Севастополь		
			Копировал А1		

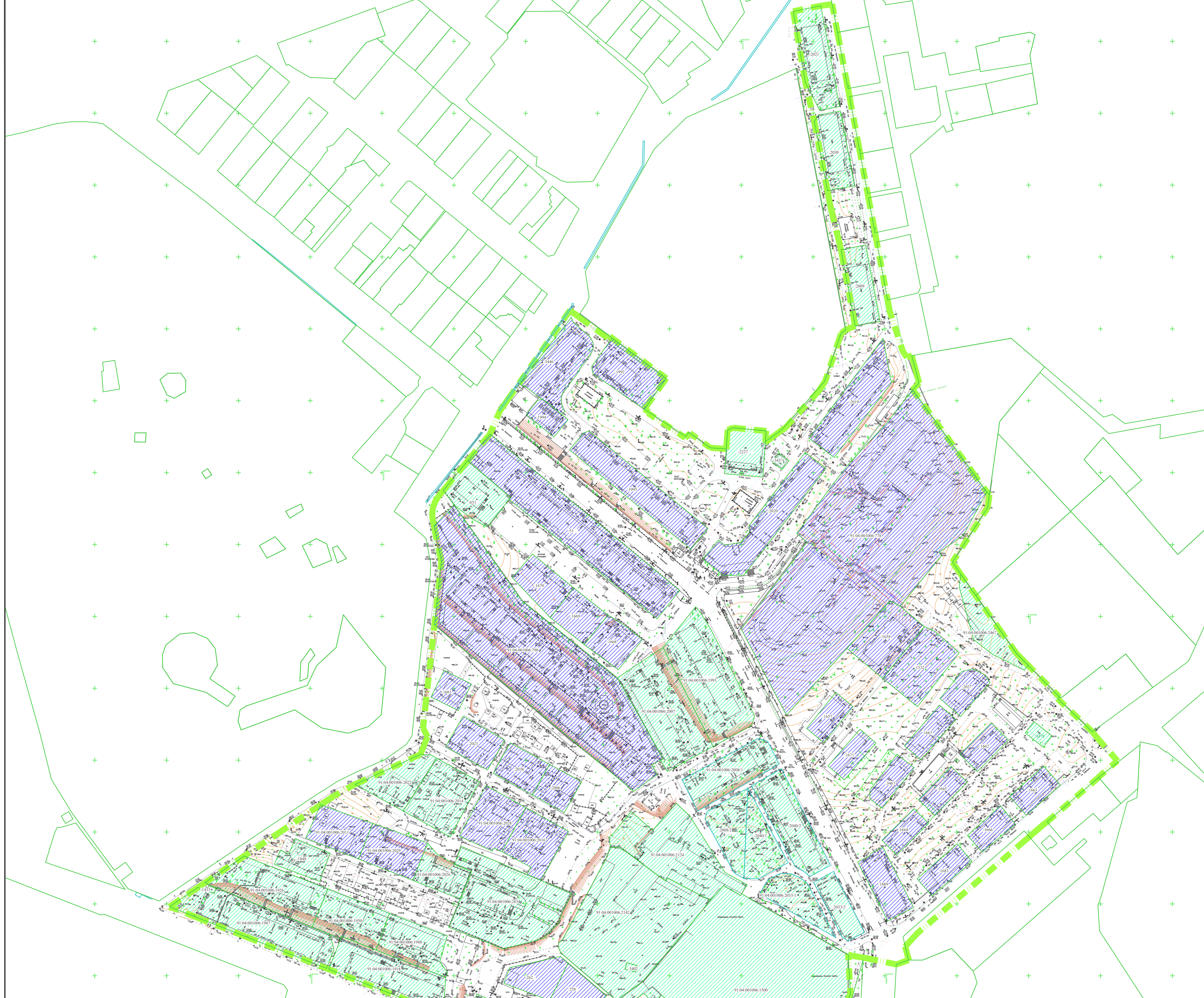


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница разработки документации по планировке территории
- - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 91:04:001006:2142 - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- 3У1 - условные номера образуемых земельных участков

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проекта межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г.Севастополь"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Сучихина				02.23
Разраб.	Кириченко				02.23
Разраб.	Горбатов				02.23
ГИП	Горбатов				02.23
			Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
			Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1: 1500		
			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	4	5
			НИИ ГАИС Севастополь		

Согласовано
Имя, № подл. Подп. и дата
Взам.п/ив.И



Перечень изменяемых земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование
1	91:04:001006:1992	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Истомина, 35	1269	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
2	91:04:001006:2019	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Красносельского, 5	1719	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
3	91:04:001006:2020	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Красносельского, 1	1981	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
4	91:04:001006:1995	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Истомина, 31	2044	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
5	91:04:001006:778	г. Севастополь, Нахимовский район, улица Истомина, 37	16263	Образование и просвещение (код 3.5)
6	91:04:001006:1658	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Цыбулько, 4	1436	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
7	91:04:001006:1657	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Истомина, 45	500	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
8	91:04:001006:1532	г. Севастополь, Нахимовский район, ул. Цыбулько, 6	1464	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
9	91:04:001006:1671	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Истомина, 47	500	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
10	91:04:001006:2027	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Паршина, 23	602	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
11	91:04:001006:1667	г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Паршина, 21	566	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
12	91:04:001006:1662	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Паршина, 13	524	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
13	91:04:001006:1665	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Паршина, 15	512	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
14	91:04:001006:1664	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Паршина, 17	451	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

15	91:04:001006:1663	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Паршина, 11	555	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
16	91:04:001006:1666	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Паршина, 9	486	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
17	91:04:001006:1683	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Паршина, 7	588	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
18	91:04:001006:1889	Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Истомина, 51	946	Жилая застройка (код 2.0)
19	91:04:001006:51	г. Севастополь, ул. Истомина, 12	4 400	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
20	91:04:001006:1670	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Оборонная, 3	900	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
21	91:04:001006:1669	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Оборонная, 5	800	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
22	91:04:001006:1668	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Оборонная, 7	800	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
23	91:04:001006:790	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский район, ул. Оборонная, 11	10724	Образование и просвещение (код 3.5)
24	91:04:001006:2006	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Оборонная, 8	620	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
25	91:04:001006:2038	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Оборонная, 6	759	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

26	91:04:001006:2023	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Оборонная, 4	808	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
27	91:04:001006:1661	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Оборонная, 2	439	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
28	91:04:001006:2016	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Окопная, 7	1223	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
29	91:04:001006:2028	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Окопная, 5	1197	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
30	91:04:001006:2011	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Окопная, 15	1015	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
31	91:04:001006:2029	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Окопная, 13	1109	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
32	91:04:001006:262	г. Севастополь, ул. Горпищенко, д. 15-а	809	Для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек
33	91:04:001006:258	г. Севастополь, ул. Горпищенко, д. 15-б	744	Для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек
34	91:04:001006:3446	Российская Федерация, город Севастополь, улица Истомина, 29-А	1533	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
35	91:04:001006:3467	Российская Федерация, город Севастополь, улица Паршина, дом 19	525	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
36	91:04:001006:1994	Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Истомина, 29	384	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки документации по планировке территории
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы изменяемых земельных участков
- границы неизменяемых земельных участков

ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г. Севастополь"

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов			
					02.23					ПМТ	5	5
Разраб.		Сучихина			02.23							
Разраб.		Кириченко			02.23							
ГИП		Горбатюк			02.23							

Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков.
М 1: 1500

НИИ ГАИС Севастополь