



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», учитывая результаты общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе» от 28.12.2020, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе» (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя – члена Правительства Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

13.01.2022
№ 13-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 13.01.2022 № 13-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов
91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе»

**НИИ
ГАИС**
севастополь

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПР. ПОБЕДЫ В ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ
КВАРТАЛОВ 91:04:001017, 91:04:001018 В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГЗ-200102-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2021

**НИИ
ГАИС**
севастополь

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПР. ПОБЕДЫ В ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ
КВАРТАЛОВ 91:04:001017, 91:04:001018 В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-200102-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	Невойт О.С.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	
Главный специалист	Сорока О.В.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200102-1-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-200102-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200102-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200102-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200102-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-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД			
ГИП		Горбатюк			11.21	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кириченко			11.21		ПМТ	1	1
Разработал		Сорока			11.21		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-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	3
ГЗ-200102-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-10
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11 -17
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	18-19
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	20-21
	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	22
ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи межевания территории	23-29
	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	26

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С		
ГИП		Горбатюк			11.21	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кириченко			11.21	ПМТ	1	2
Разработал		Сорока			11.21	НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
Разработал								

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

	Границы планируемых элементов планировочной структуры	27
	Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	28
	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	29
	Чертеж межевания территории. Границы изымаемых земельных участков. Границы изменяемых земельных участков.	30

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С

Лист

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 пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 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 29.01.2020 № 7 «О разработке документации по планировке территории, в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 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:

- Генерального плана города Севастополь, утвержденного решением Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 41 14 (разработан институтами

Взам. инв.								
	Подпись и							
Инв. №								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.				
	ГИП		Горбатюк		11.21	ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ Текстовая часть проекта межевания территории		
	Разработал		Кириченко		11.21			
Разработал		Сорока		11.21				
Разработал								
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	18
						НИИГАИС севастополь		

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, посредством Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН), получены Выписки об

Изн. №	Взам. инв.
	Подпись и

						Лист
						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

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 муниципальном округе города Севастополя, и составляет 41,5 Га. Границы территории проекта планировки расположены в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018.

Территория проекта планировки и проекта межевания граничит с ул. Горпищенко на северо-востоке, проспектом Победы на юго-западе и ул. Артидивизионовской на юге.

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.

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

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

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

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее Департамент) предоставлена информация от 16.03.2020 № 3898/01-10-04-12/03/20, что по состоянию на 16.03.2020 в границах территории в районе разработки градостроительной документации утверждена схема расположения земельного участка, расположенного по адресу: ПК СТ «Садоводческий», ул. Фильченкова, 134-А площадью 367 кв.м (распоряжение №9295-РДЗ от 17.09.2019).

Взам. инв.		Подпись и		Инв. №		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
					5								

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, изъятие для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 741	Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2 91:04:001017: 634	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	6 758	Раздел исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001017:634, с сохранением в измененных границах исходного земельного участка. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствие с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	23 989	Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	4 570	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

5	:ЗУ5	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	84	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
6	:ЗУ6	Магазины (код 4.4)	157	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
7	:ЗУ7	Предпринимательство (код 4.0)	232	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
8	:ЗУ8	Образование и просвещение (код 3.5)	1 165	Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
9	:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	13 274	Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
10	:ЗУ10	Оказание услуг связи (код 3.2.3)	383	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
11	:ЗУ11	Среднеэтажная жилая застройка (код. 2.5)	6 243	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 91:04:001019:128.
12	:ЗУ12	Среднеэтажная жилая застройка (код. 2.5)	3 361	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

				земельного участка с кадастровым номером 91:04:001018:12. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствие с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412
13	:ЗУ13	Среднеэтажная жилая застройка (код. 2.5)	4 077	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 91:04:001018:830. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствие с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412
14	:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 177	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
15	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 699	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
16	:ЗУ16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.5)	1 353	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 91:04:001017:3250.
17	:ЗУ17	Среднеэтажная жилая застройка (код. 2.5)	4 812	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 91:04:001017:3267.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

18	:3У18	Среднеэтажная жилая застройка (код. 2.5)	9 173	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 91:04:001017:3251.
19	:3У19	Среднеэтажная жилая застройка (код. 2.5)	2 890	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 91:04:001017:3252.
20	:3У20	Среднеэтажная жилая застройка (код. 2.5)	3 188	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 91:04:001017:3265.
21	:3У21	Среднеэтажная жилая застройка (код. 2.5)	3 999	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 91:04:001017:3257.
22	:3У22	Среднеэтажная жилая застройка (код. 2.5)	4 079	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 91:04:001017:3253.
23	:3У23	Среднеэтажная жилая застройка (код. 2.5)	4 253	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 91:04:001017:3269.

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

9

24	:3У24	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 452	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 91:04:001017:3259.
25	:3У25	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	54 838	В отношении земельного участка с кадастровым номером 91:04:001018:21 документацией по планировке территории предусмотрено уточнение его границ без изменения правообладателя. Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствие с с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412
26	:3У26	Предпринимательство (код 4.0)	902	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
27	:3У27	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	545	Раздел земельного участка, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
28	:3У28	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 037	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
29	:3У29	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 424	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 91:04:001017:3662
30	:3У30	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1 173	Объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ с сохранением правообладателя исходного

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

10

которых расположены многоквартирные жилые дома, ДПТ предусмотрены, в том числе, 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 утвержденным проектом планировки и межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования (в редакции постановления Правительства Севастополя от 09.08.2019 №499-ПП) в отношении части земельного участка с кадастровым номером 91:04:001018:371 предусматривались мероприятия по ограничению и обременению в использовании (Межевание территории. Том 6. Книга 4. Часть 1.2. Таблица 1.1 «Ведомость земельных участков, сведения о границах которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, предполагаемых к установлению ограничений и обременений в использовании» п.1179). На сегодняшний день в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о земельном участке с кадастровым номером 91:04:001018:53, который является смежным с указанным земельным участком с кадастровым номером 91:04:001018:371, и частично расположен в утвержденных границах территории улично-дорожной сети. Данной документацией по планировке территории предлагается в отношении части земельного участка с кадастровым номером 91:04:001018:53 площадью 1551 кв.м, расположенной в утвержденных границах территории улично-дорожной сети, предусмотреть аналогичные мероприятия по установлению ограничений и обременений в использовании, приведенные в утвержденном проекте планировки и межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного

Взам. инв.																		
Подпись и																		
Инв. №																		
<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч.</td> <td>Лист</td> <td>Медок.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> </table>												Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата													
ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ						12												

пользования (в редакции постановления Правительства Севастополя от 09.08.2019 №499-ПП).

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

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

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), Улично-дорожная сеть (код 12.0.2). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд представлены в таблице № 2 и № 3.

Таблица 2

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

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6 741
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	23 989
:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	13 274
:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3 177
:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1 699
:ЗУ27	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	545
:ЗУ28	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 037
:ЗУ29	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2 424

Взам. инв.	Подпись и	Инв. №							Лист
									14
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			

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

Таблица №3

№ п/п	Информация и земельных участках согласно сведений ЕГРН				Информация об образуемых земельных участках		
	Кадастровый номер исходного земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Площадь исходного ЗУ включаемая в общую площадь образуемого ЗУ	Условный номер образуемого земельного участка	ВРИ земельного участка в соответствии с ДПТ
1	91:04:001017:101	г. Севастополь, пр. Победы, 33-Б	6 000	Для многоквартирной застройки (для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями)	-	6 000	Часть :ЗУ1
2	91:04:001017:634	г. Севастополь, пр. Победы, д. 29-А	7 302	Для многоквартирной застройки (Для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями)	91:04:001017:634:ЗУ1	545	ЗУ27
3	91:04:001018:13	г. Севастополь, ул. Горпищенко, 104	3 951	Для строительства и обслуживания жилых домов	-	3 951	Часть :ЗУ3
4	91:04:001017:107	г. Севастополь, по пр. Победы, 33-А	74	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для обслуживания сборно-разборного павильона без права капитального строительства)	-	74	Часть :ЗУ9
5	91:04:001017:2623	г. Севастополь, пр-кт Победы, д. 55а	900	Для размещения объектов торговли Для строительства и обслуживания магазина (Продукты с легкой площадкой)	-	900	Часть :ЗУ8

В случае если земельный участок относится к государственной (муниципальной) собственности и не имеет обременений (например, в виде долгосрочной аренды), то он резервируется для целей, указанных в проекте планировки и межевания. В случае если земельный участок относится к частной собственности, то данный участок подлежит изъятию (выкупу) для государственных или муниципальных нужд.

ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

15

Инд. №
Подпись и
Взам. инв.

Изм. Кол.уч. Лист Метод. Подп. Дата

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

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

№ п. п.	Код ВРИ земельного участка	Наименование ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	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
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3	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
4	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
5	3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2
6	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
7	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10
8	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь

Инва. №	Взам. инв.
	Подпись и

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

			которых составляет до 5000 кв. м
9	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7
10	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)
11	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
12	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
13	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

Согласно 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.

Взам. инв.	Подпись и	Инв. №							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	Лист
									17

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 пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 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.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Льдок.	Подп.	Дата	ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ			18

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-210104-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Медок.	Подп.	Дата						
	ГИП		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	11.21						
	Разработал		Кириченко		<i>Кириченко</i>	11.21						
Разработал				<i>Сучихина</i>								
Разработал		Сучихина			11.21							
Чертежи межевания территории						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>1</td> <td>8</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">НИИ ГАИС севастополь</p>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1	8
Стадия	Лист	Листов										
ПМТ	1	8										

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч			3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы проекта планировки
-  красные линии утвержденных постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04 2018 г.
-  границы существующего элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)
-  границы существующего элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
-  границы существующего элемента планировочной структуры - территория общего пользования



Лист № 0001
Итого листов 1
Всего листов 1
Составлено

ГЗ-200102-III.1-ПМТ-ОУЧ						
Документация по планировке территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91-04-001017, 91-04-001018 в г. Севастополе						
Изм.	Конт.	Исполн.	Дата	Изм.	Страниц	Листов
Разраб.	Коричнев		11.21			
Надзор	Соркин		11.21			
ГАП	Горбачев		11.21			
ГАП						

Проект застройки территории		Страниц	Листов
Основная (утверждаемая) часть проекта застройки территории		ПМТ	1 / 5
Часть застройки территории			
Границы существующего элемента планировочной структуры			
М 1:2000			

НИИ ГАИС
Севастополь

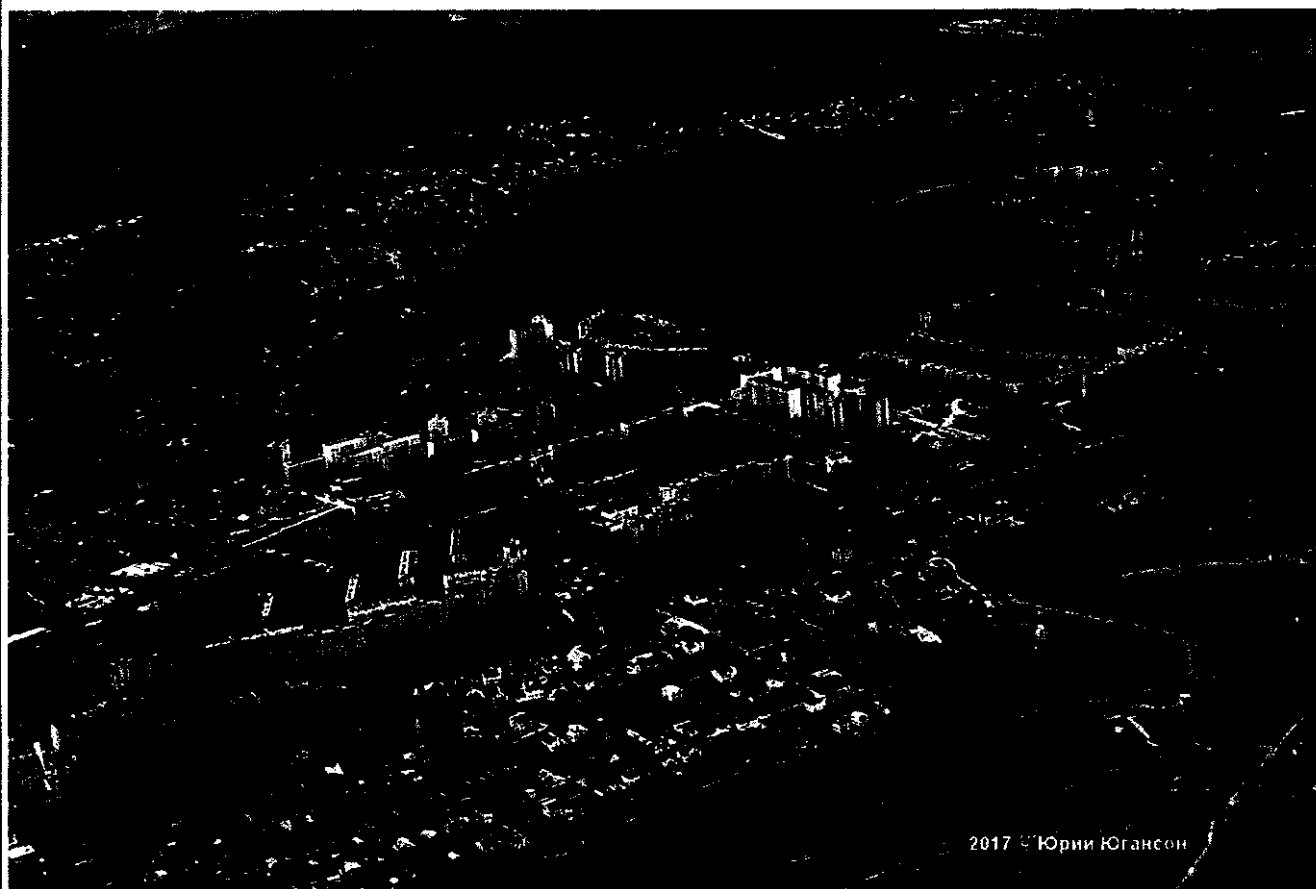
**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПР. ПОБЕДЫ В ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ
КВАРТАЛОВ 91:04:001017, 91:04:001018 В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**



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

ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2021

**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПР. ПОБЕДЫ В ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ
КВАРТАЛОВ 91:04:001017, 91:04:001018 В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории
ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2021

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200102-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-200102-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200102-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200102-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200102-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

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

						ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП				Н.Горбатьюк		Стадия	Лист	Листов
Разработал				М.Ягодкина		ППТ	1	1
Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
Разработал								



Список исполнителей.
Состав документации
по планировке территории.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1



Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том II.1
ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Чертежи планировки территории:	стр. 5-9
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	стр.8
	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр.9
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 10-18
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 19

ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч-С





Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
			ГИП	Н.Горбатюк				Содержание документации по планировке территории.	НИИ ГАИС севастополь		
			Разработал	М.Ягодкина							
			Разработал								
			Разработал								

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.01.2020 № 7 «О разработке документации по планировке территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк				Стадия	Лист	Листов
	Разработал		М.Ягодкина				ППТ	1	5
	Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
Разработал									

Проект планировки территории.
Основная (утверждаемая) часть.
Чертежи.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - красные линии проектируемые
-  - красные линии отмечаемые









Шкала 1:500
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 м

ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории					
*Проект планировки и проект изъятия территории, разработанный в рамках пр. 116-м/п в части изъятия земельного участка № 04-001/17-01/001/2018, в г. Севастополе.					
Изм.	Конт.	Лист	Масш.	Лист	Дата
Разраб.	Яковлев				11.21
Внедрен:	Сурбидзе				11.21
ГИП					
ГАП					
Основная (утвержденная) часть проекта планировки территории				Страниц	Лист
Чертежи планировки территории				ППТ	2
Красные линии М.1:2000				Листов	5
				НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ	







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница проекта планировки
-  красные линии утвержденных постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  проектируемые красные линии
-  границы планируемого элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)
-  границы планируемого элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
-  границы планируемого элемента планировочной структуры - территория общего пользования

Лист № 001/01 от 10.01.2020

ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч										
Документация по планировке территории										
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах территории общего пользования № 001/01 от 10.01.2020 г. в г. Севастополе										
Лист	Кол-во листов	Лист	№	Полн.	Дат.	Стр.	Лист	Лист	Лист	
Разработчик:	Исполнитель:					11.21				
ГНП ГАП	Горбачев					11.21				
Основная (утвержденная) часть проекта планировки территории						ППТ	4	5		
Чертежи планировки территории. Границы планируемого элемента планировочной структуры № 1-001						НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ				

-  граница проекта планировки
-  красные линии утвержденных постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г. проектируемых красных линий
-  границы существующих или размещенных объектов капитального строительства на земельных участках, принадлежащих физическим или юридическим лицам
-  границы или размещения объектов федеральной, региональной или муниципальной собственности



1. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков осуществляется градостроительными планировочными документами с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, а также в соответствии с требованиями по безопасности эксплуатации зданий, сооружений и безопасности объектов прилегающих к ним территорий.

Лист № 01 из 01
 Дата: 01.08.2018
 Исполнитель: И.И.И.

ГЗ-200102-П.1-ППТ-ОУЧ												
Исчерпывающая информация о территории												
Информация о территории												
Информация о территории												
Информация о территории												
Разработчик	Исполнитель	Масштаб	Дата	Лист	Общая (утвержденная) часть проекта планировки территории					Страниц	Лист	Листов
НИИ ГАИС	И.И.И.	1:500	01.08.2018	1/5						ППТ	5	5
Чертеж планировки территории. Границы размещения объектов капитального строительства М.П. 0000.												
НИИ ГАИС Севастополь												

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- 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»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.01.2020 № 7 «О разработке документации по планировке территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

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

ГЗ-200102-И.1-ППТ-О(У)Ч

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						Положение о характеристиках планируемого развития территории.	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	9
							НИИ ГАИС севастополь		
Интв. № подл.	ГИП	Н.Горбатиук							
	Разработал	М.Ягодкина							
	Разработал								
	Разработал								
	Разработал								

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- 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»;

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Заказчиком документации по планировке территории является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

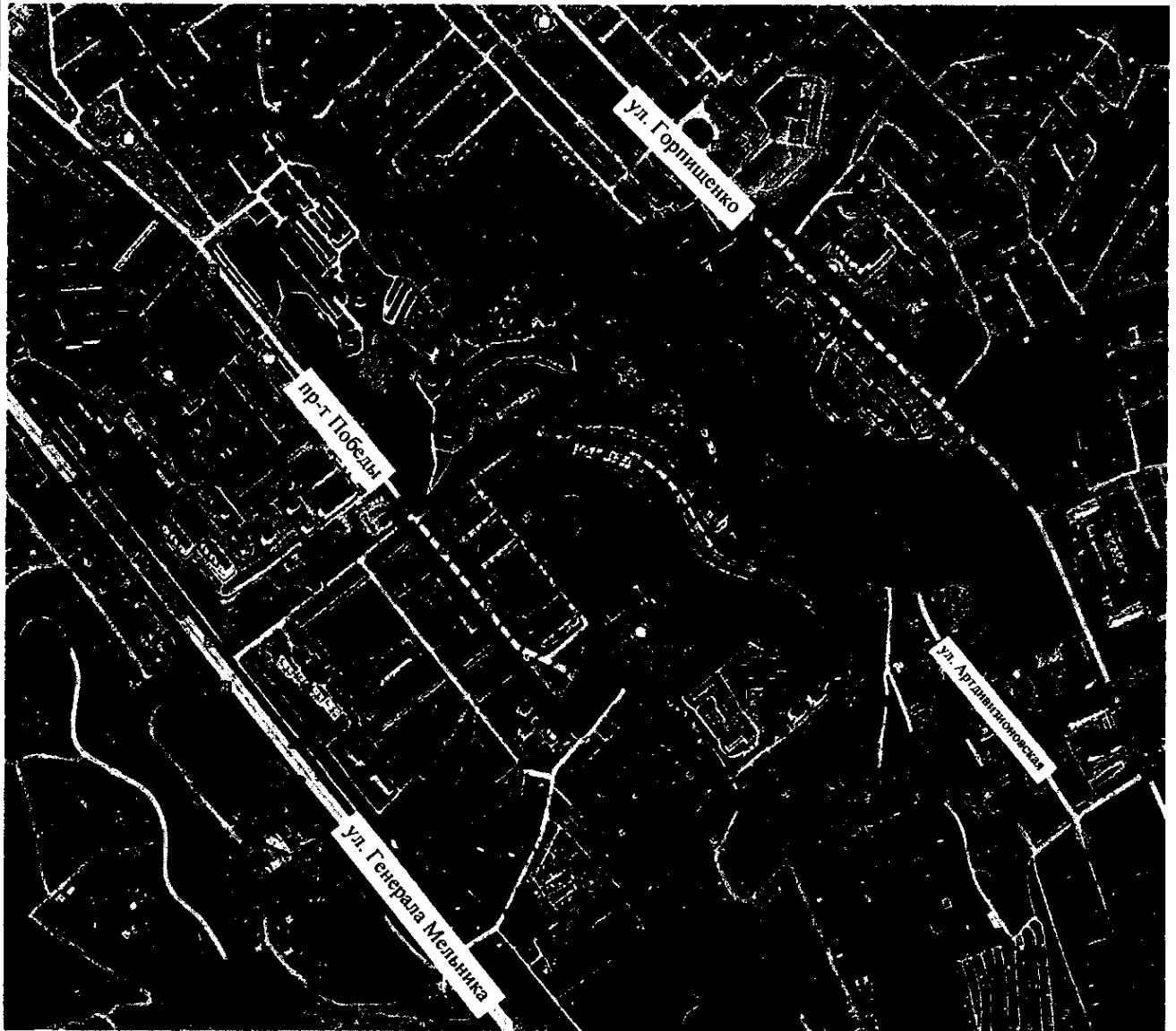
Проектируемая территория расположена в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 41,5 Га. Границы территории проекта планировки расположены в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018.

Территория проекта планировки и проекта межевания граничит с ул. Горпищенко на северо-востоке, проспектом Победы на юго-западе и

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							2

ул. Артидивизионовской на юге. (рис.1)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница проекта планировки

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе»

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 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

ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

3

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Севастополе, территория разработки градостроительной документации не входит в границы достопримечательного места.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2018 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» в границы исторического поселения территория разработки градостроительной документации также не входит.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующие кварталы (части кварталов);
- существующая улично-дорожная сеть;
- существующие территории общего пользования;
- планируемые кварталы (части кварталов);
- планируемые территории общего пользования;
- планируемая улично-дорожная сеть.

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

Характеристика существующего и планируемого развития территории представлена в таблице 1.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200102-И.1-ППТ-О(У)Ч

Таблица 1

Характеристика существующего и планируемого развития территории

			Современное состояния на 04.2021 год	Планируемое развитие	%
I	ТЕРРИТОРИЯ				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	м.кв		414590	100
		га		41.459	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		133639	141647	
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		8268	8111	2.0
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		79134	91250	22.0
	индивидуальная жилая застройка		46237	42286	10.2
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>		68590	127846	
	общественно-делового назначения		1711	2616	0.6
	коммунально-бытового назначения, инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры	м.кв	0	168	0.0
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		37095	89215	21.5
	образовательного назначения		28622	29787	7.2
	здравоохранения и спорта		1162	6060	1.5
	спецтерритории		55067	54838	13.2
	<i>в том числе неразграниченная территория</i>		157294	90259	21.8
II	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.		35194	35194	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		28786	28786	
	многоэтажными (высотными)		1344	1344	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными	м.кв	24952	24952	
	индивидуальными		2490	2490	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		6408	6408	
III	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:		123772	123772	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>		111289	111289	
	многоэтажного (высотного)	м.кв	11184	11184	

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

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

ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

5

	малозэтажного многоквартирного и среднеэтажного		95804	95804	
	индивидуального		4301	4301	
	<i>Общая площадь зданий нежилого назначения</i>		12483	12483	
V	НАСЕЛЕНИЕ				
	Численность населения	чел	2929	2929	
	Плотность населения	чел/га	71	71	
VI	Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:		8.5	8.5	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		6.9	6.9	
	многоэтажными (высотными)	%	0.3	0.3	
	малозэтажными многоквартирными и среднеэтажными		6.0	6.0	
	индивидуальными		0.6	0.6	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		1.5	1.5	
VII	Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.		2985	2985	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		2684	2684	
	многоэтажными (высотными)	м.кв/га	270	270	
	малозэтажными многоквартирными и среднеэтажными		2311	2311	
	индивидуальными		104	104	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		301	301	

Архитектурно-планировочная организация территории разработки проекта планировки территории учитывает существующие планировочные ограничения, сложившуюся застройку, транспортные и пешеходные связи и благоустройство территории.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							6

1.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Правила землепользования и застройки территории города Севастополя на момент разработки проекта планировки и проекта межевания территории не утверждены.

До утверждения правил землепользования и застройки при разработке проектной документации руководствоваться Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП, иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч	

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Размещение объектов регионального, федерального, местного значения жилого, общественно-делового, производственного назначения и объектов социальной инфраструктуры настоящим проектом планировки не предусматривается. Зона размещения планируемых объектов капитального строительства предусматривается в границах элементов планировочной структуры – кварталов планируемых.

В связи с тем, что размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения проектом планировки не предусматривается, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения в настоящее положение не включаются.

Целями разрабатываемой градостроительной документации являются:

- формирование территорий общего пользования (благоустройство территории и улично – дорожная сеть).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч	

В соответствии с письмом Департамента образования города Севастополя от 14.10.2020 № 3789/01-06-11-1-10/02/20 в районе территории разработки градостроительной документации расположены следующие образовательные учреждения:

Наименование	Адрес	Проектная мощность, мест	Фактическая загруженность, мест
ГБОУ «Гимназия № 10»	пр. Победы, 30	964	1046
ГБОУ «СОШ № 11 с имени С.С.Виноградова»	пр. Победы, д.55	505	952
ГБДЛУ «Детский сад № 29»	ул. Фильченкова, 43	75	91
ГБДОУ «Детский сад № 36»	ул. Костромская, 4	210	311
ГБДОУ «Детский сад № 67»	пр. Победы, 40	210	281
ГБДОУ «Детский сад № 68»	пр. Победы, 74А	155	276
ГБДОУ «Детский сад № 91»	ул. Муромская, 49	210	317
ГБДОУ «Детский сад № 128»	пр. Победы, 35А	225	245

На момент разработки градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе» размещение новых объектов жилищного строительства в границах территории разработки градостроительной документации без снижения показателей обеспечения жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктуры невозможно.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

9

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования (благоустройство территории и улично – дорожной сети) устанавливается в один этап.

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.							ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	СИП		Н.Горбатюк				Стадия	Лист	Листов
	Разработал		М.Ягодкина				ППТ	1	1
	Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
	Разработал								
Разработал									

Положения об очередности планируемого развития территории.

НИИ ГАИС севастополь