



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул. Раенко, г. Севастополь»

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 кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул. Раенко, г. Севастополь» от 12.04.2022, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул. Раенко, г. Севастополь» (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

14.04.2022
№ 154-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 14.04.2022 № 154-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории кадастрового
квартала 91:01:073002 в районе ул. Раенко, г. 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 ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:01:073002 В РАЙОНЕ УЛ. РАЕНКО,
Г.СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-220102-П.1-ПШТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2022

**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 ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:01:073002 В РАЙОНЕ УЛ. РАЕНКО,
Г.СЕВАСТОПОЛЬ»**

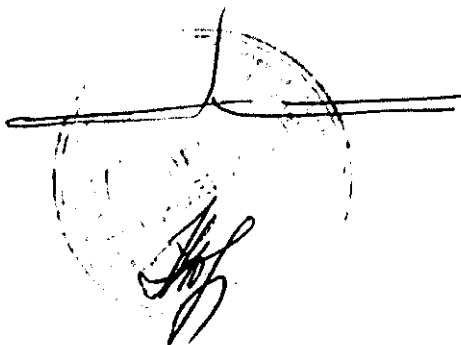
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории**

ГЗ-220102-II.1-ППТ-О(У)Ч

Директор



М.И.Плаксин

ГИП

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2022

Список исполнителей

| Должность | Фамилия И.О. | Подпись |
|---|----------------|---|
| Начальник отдела, ГИП | Горбатюк Н.А |  |
| Руководитель сектора | Кириченко С.В. |  |
| Начальник отдела геоинформационных систем | Дьякова О.С. |  |
| Главный специалист | Волкова Д.В. |  |

Состав документации по планировке территории

| Обозначение | Наименование | | Примечание |
|---------------------------|--|-----------|--------------------|
| ГЗ-220102-I-ДПТ-ИД | Исходные данные | Том I | ГАУС «НИИ ГАИС» |
| ГЗ-220102-II-ППТ | Проект планировки территории в составе: | Том II | |
| ГЗ-220102-II.1-ППТ-О(У)Ч | Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории | Том II.1 | |
| ГЗ-220102-II.2-ППТ-МО | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Том II.2 | |
| ГЗ-220102-III-ПМТ | Проект межевания территории в составе: | Том III | |
| ГЗ-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч | Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории | Том III.1 | |
| ГЗ-220102-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-220102-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД

| | | | | |
|------------|------------|---|--|--|
| ГИП | Н.Горбатюк |  | | |
| Разработал | Волкова |  | | |
| Разработал | | | | |
| Разработал | | | | |
| Разработал | | | | |

Список исполнителей.
Состав документации
по планировке территории.

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ППТ | 1 | 1 |

НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ



СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

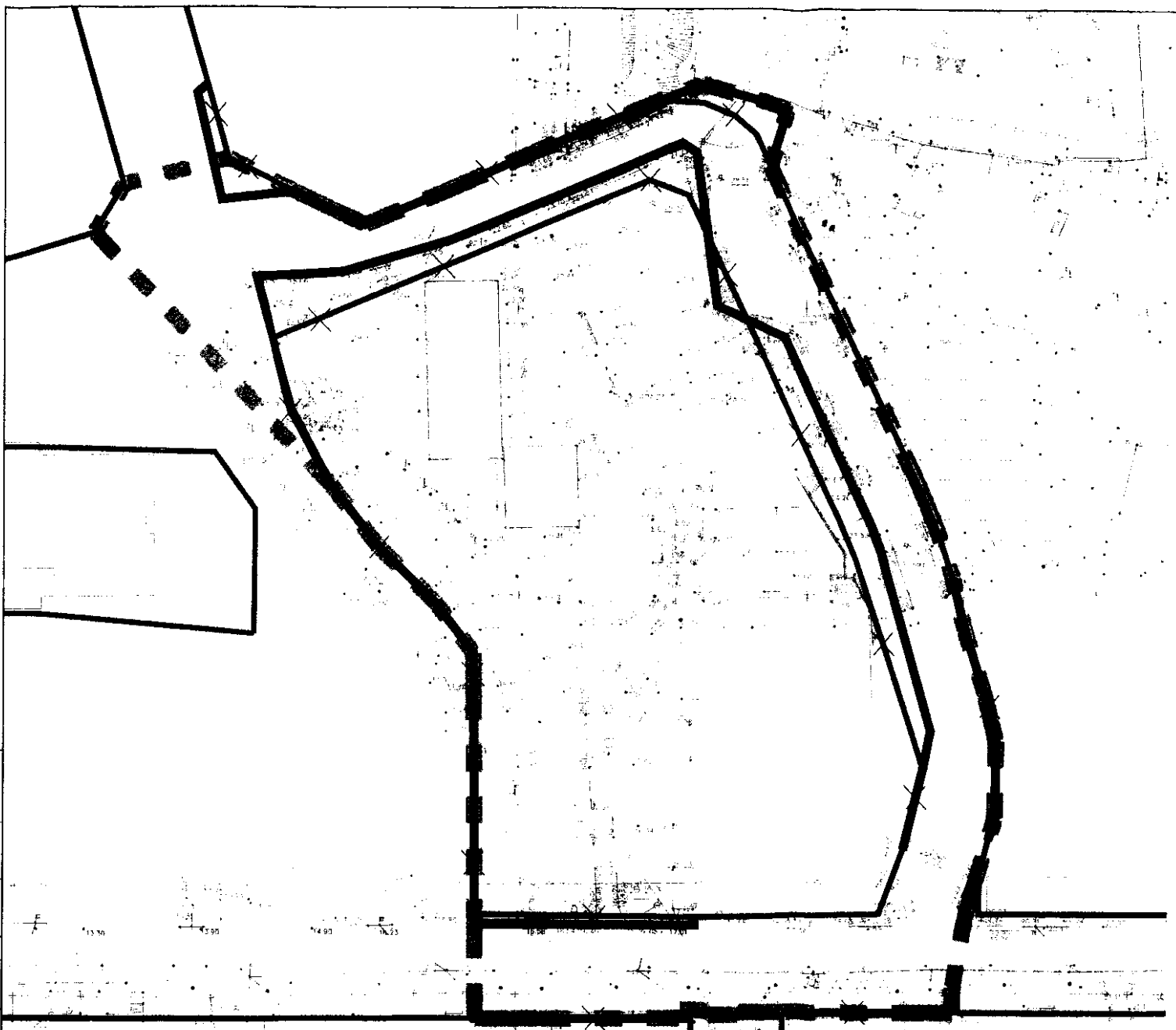
Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

| | | |
|-----------------------------|---|------------|
| ГЗ-220102-II.1-ППТ-О(У)Ч | ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ | Том II.1 |
| ГЗ-220102-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД | Список исполнителей. Состав документации по планировке территории | стр. 3 |
| ГЗ-220102-II.1-ППТ-О(У)Ч-С | Содержание документации по планировке территории | стр. 4 |
| ГЗ-220102-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. 10-17 |
| | Положения об очередности планируемого развития территории | стр. 20 |





| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------------|------------|---|-------|-------|--|--------|------|--------|-----|---|---|
| Взам. инв. № | | | | | | | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | ГЗ-220102-II.1-ППТ-О(У)Ч-С | | | | | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | | | | | |
| | ГИП | Н.Горбатюк | | | | | | | | | | |
| | Разработал | Волкова | | | | | | | | | | |
| | Разработал | | | | | | | | | | | |
| | Разработал | | | | | | | | | | | |
| | Разработал | | | | | | | | | | | |
| | | | Содержание документации по планировке территории. | | | <table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table> | Стадия | Лист | Листов | ППТ | 1 | 1 |
| Стадия | Лист | Листов | | | | | | | | | | |
| ППТ | 1 | 1 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ | | | | | | |

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 25.01.2022 № 8 «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул. Раенко, г. Севастополь», 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-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок. | Подп. | Дата | | |
| | ГИП | | Н.Горбатюк |  | | | | |
| | Разработал | | Волкова |  | | | | |
| | Разработал | | | | | | | |
| Разработал | | | | | | | | |
| | | | | Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи. | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | ППТ | 1 | 5 |
| | | | | | | НИИ ГАИС севастополь | | |

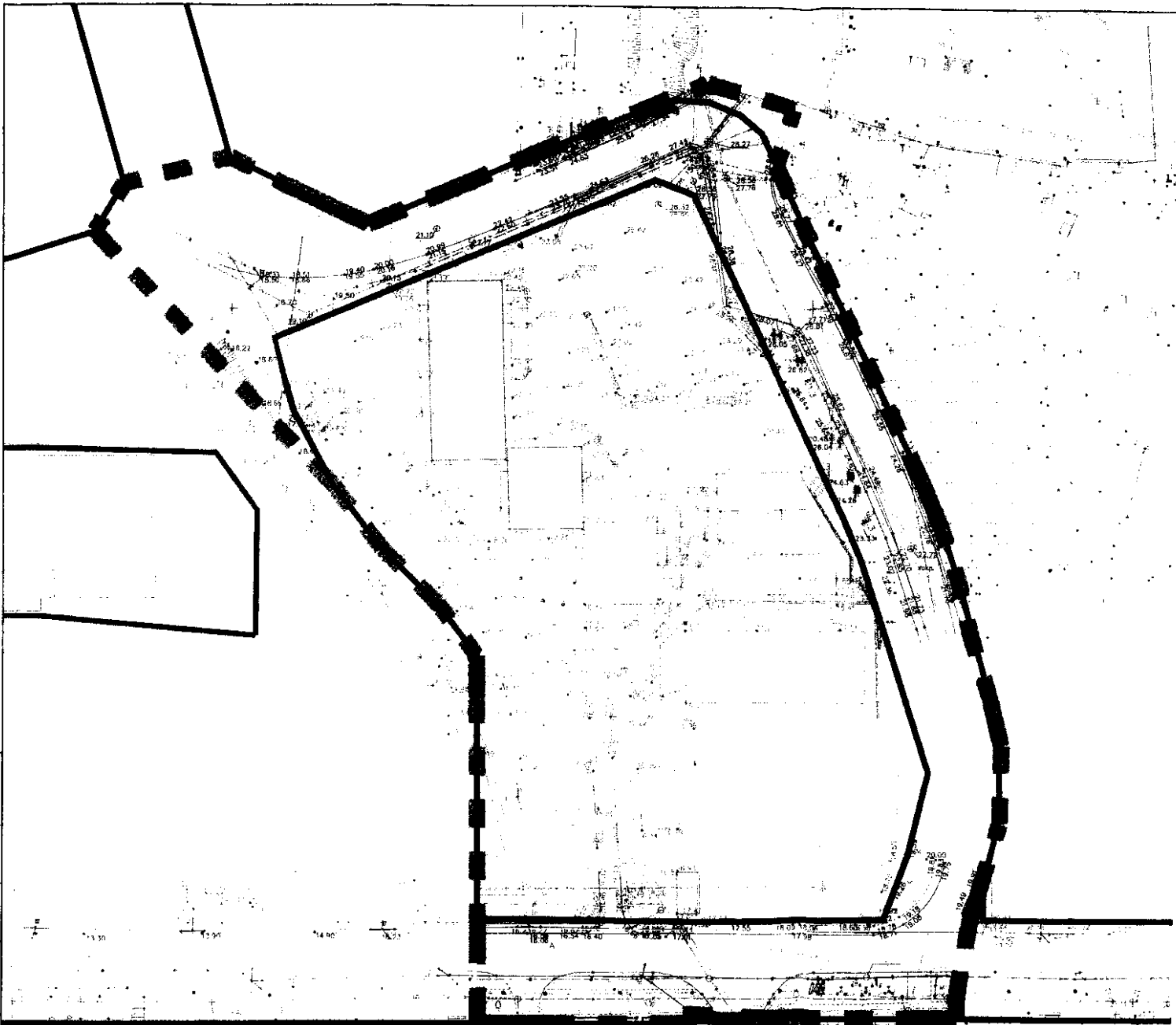


УСЛОВИЯ ОБОЗНАЧЕНИЯ





-  - 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

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



| | | | | | | | | | |
|-------------|---------------|-------------|---------------|---|-------------|---|--------------------------------|-------------|---------------|
| | | | | | | ГЗ-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч | | | |
| | | | | | | Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул. Раскина, г. Севастополь" | | | |
| Изм. | Кол-во | Лист | № док. | Подп. | Дат. | Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Волкова | |  | 03.22 | | ППТ | 2 | 5 |
| Разраб. | | Горбатюк | |  | 03.22 | | | | |
| ГАП | | | | | | Чертеж планировки территории, Красные линии М 1:500 | НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ | | |

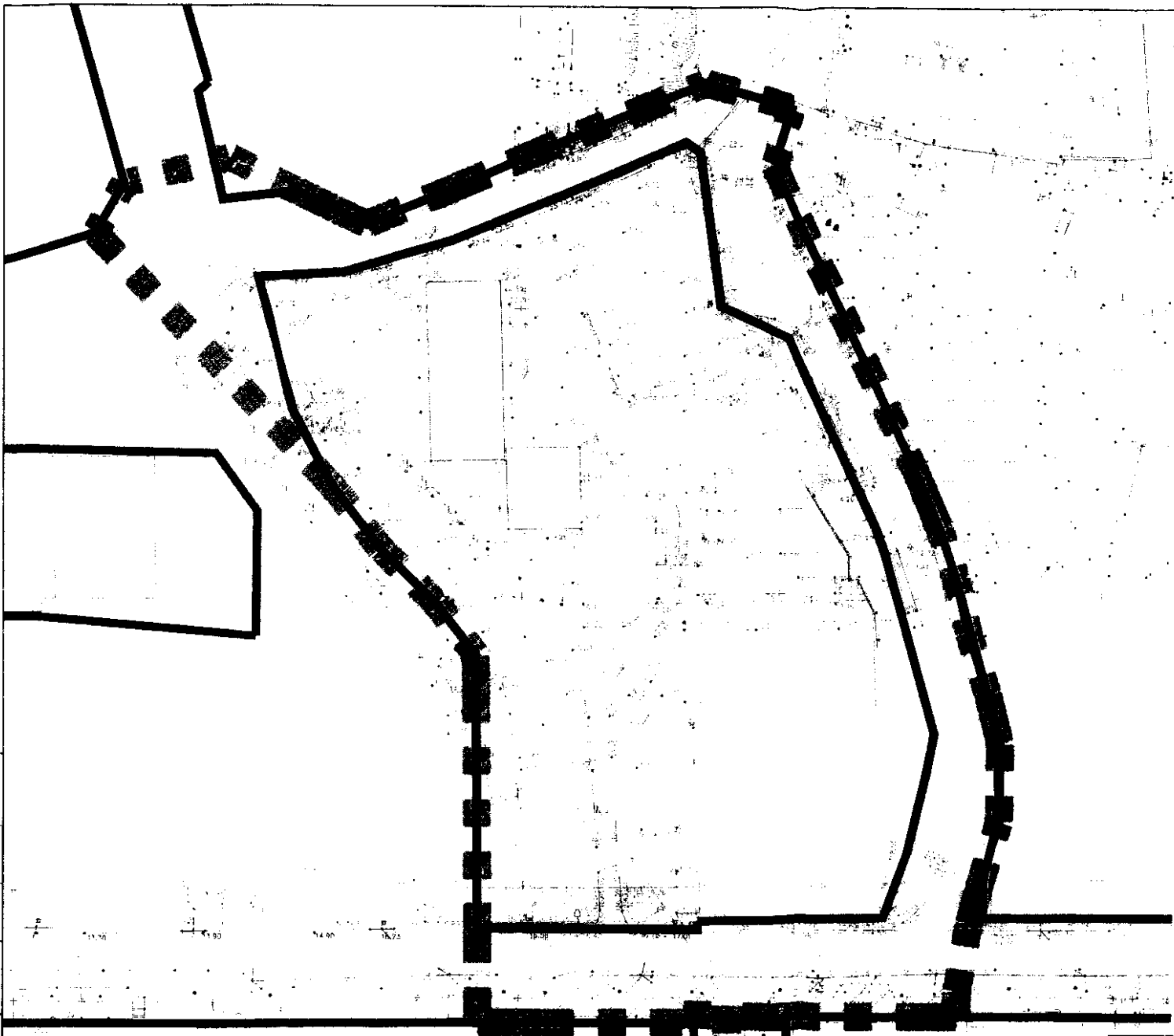


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





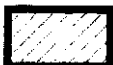
-  граница разработки документации по планировке территории
-  красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  элемент планировочной структуры существующий - квартал
-  элемент планировочной структуры существующий - улично-дорожная сеть

Изм. № подл. Поим. и дата
 Согласовано
 Взам. подл. №

| | | | | | |
|--|-------|----------|--------|---|-------|
| ГЗ-220102-П.1-ПНТ-О(У)Ч-Ч | | | | | |
| Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул. Раенко, г. Севастополь" | | | | | |
| Изм. | Кату. | Экст. | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | | Волкова | |  | 02.22 |
| Разраб. | | Горбанюк | |  | 02.22 |
| ГНП | | | | | |
| ГАП | | | | | |
| Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории | | | | Страница | Лист |
| | | | | ПНТ | 3 |
| | | | | | 5 |
| Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры М 1:500 | | | | НИИ ГАИС севастополь | |

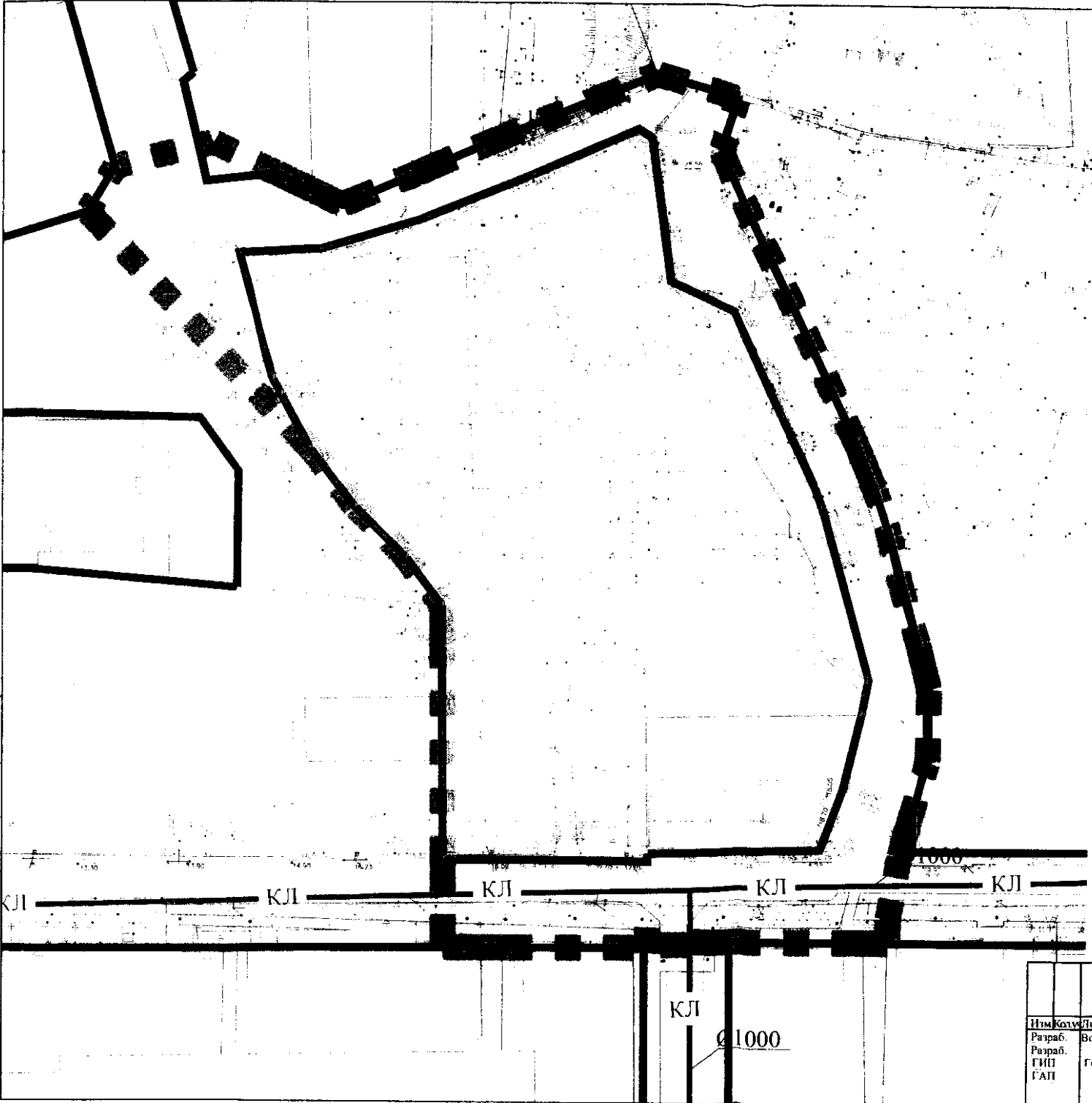


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Согласовано
Визировано
Изм. № подл. Подп. и дата

| | | | | | |
|---|----------|------|--------|--------------------------------|-------|
| ГЗ-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч | | | | | |
| Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул. Раенко, г. Севастополь." | | | | | |
| Изм. | Кату | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | Волкова | | | <i>[Signature]</i> | 02.22 |
| Разраб. | Горбатюк | | | <i>[Signature]</i> | 02.22 |
| ГАП | | | | | |
| Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории | | | | Стадия | Лист |
| | | | | ППТ | 4 |
| | | | | | 5 |
| Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры. М 1:500 | | | | НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ | |
| Копирова | | | | | |



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
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам
- границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам (в границах земельного участка расположен объект незавершенного строительства)

Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения

- схемаливневой канализации города Севастополя, утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696-ПП

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

Создано: _____
Имя, № подл. Подл. и дата
Владелец: _____

| | | | | | |
|--|----------|------|--------------------------------|-------|--------|
| ГЗ-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч | | | | | |
| Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул. Раенко, г. Севастополь" | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № доп. | Подп. | Дата |
| Разраб. | Волкова | | | | 02.22 |
| Разраб. | Горбатюк | | | | 02.22 |
| ГИП | | | | | |
| ГАП | | | | | |
| Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | ППТ | 5 | 5 |
| Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства | | | НИИ ГАИС Севастополь | | |
| | | | М 1:500 | | |

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.01.2022 № 8 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул. Раенко, г. Севастополь»;

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

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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»;

| | | | | | | |
|---|-------------------------|--------|------------|-------|-------------------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | |
| Инв. № подл. | ГЗ-220102-П.1-ПТТ-О(У)Ч | | | | | |
| | Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
| | ГИП | | Н.Горбатюк | | <i>Н.Горбатюк</i> | |
| | Разработал | | Волкова | | <i>Волкова</i> | |
| | Разработал | | | | | |
| Разработал | | | | | | |
| Положение о характеристиках планируемого развития территории. | | | | | | |
| | | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | | ПТТ | 1 | 16 | |
| НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ | | | | | | |

Проектируемая территория расположена в Балаклавском районе города Севастополя, и составляет 1,5 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:01:073002.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул. Раенко, ул. Малиновского (рис. 1).



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

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

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

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 Севастополе, территория проектирования 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» территория разработки градостроительной документации не входит в границы исторического поселения.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 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);
- планируемые кварталы (части кварталов);
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть;
- планируемые территории общего пользования.

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 2.

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

| | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------------------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | ГЗ-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч |
| | | | | | | |

Характеристика существующего и планируемого развития территории

Таблица 1

| | | | Современное состояния на 12.2021 год | Планируемое развитие | % |
|------------|--|-------------|--|-------------------------|-------------|
| I | ТЕРРИТОРИЯ | | | | |
| | Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего | м.кв | | 14673 | 100 |
| | | га | | 1,4673 | |
| | <i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i> | | 8963 | 8963 | |
| | многоэтажная (высотная) жилая застройка | | 0 | 0 | 0,0 |
| | среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 8963 | 8963 | 61,1 |
| | индивидуальная жилая застройка | | 0 | 0 | 0,0 |
| | <i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i> | | 1105 | 1105 | |
| | общественно-делового назначения | м.кв | 916 | 916 | 6,2 |
| | коммунально-бытового назначения, инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры | | 189 | 189 | 1,3 |
| | территории общего пользования, транспортной инфраструктуры | | 0 | 0 | 0,0 |
| | образовательного назначения | | 0 | 0 | 0,0 |
| | здравоохранения и спорта | | 0 | 0 | 0,0 |
| | <i>в том числе неразграниченная территория</i> | | 4605 | 4605 | 31,4 |
| II | ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч. | | 1518 | 1518 | |
| | <i>Жилыми зданиями, из них:</i> | | 1169 | 1169 | |
| | многоэтажными (высотными) | м.кв | 0 | 0 | |
| | малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными | | 1169 | 1169 | |
| | индивидуальными | | 0 | 0 | |
| | <i>Зданиями нежилых назначения</i> | | 349 | 349 | |
| III | ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.: | | 5613 | 5613 | |
| | <i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i> | м.кв | 4984 | 4984 | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------------|--|----------------|-------------|-------------|--|
| | многоэтажного (высотного) | | 0 | 0 | |
| | малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного | | 4984 | 4984 | |
| | индивидуального | | 0 | 0 | |
| | Общая площадь зданий нежилого назначения | | 629 | 629 | |
| V | НАСЕЛЕНИЕ | | | | |
| | Численность населения | чел | 134 | 134 | |
| | Плотность населения | чел/га | 91 | 91 | |
| VI | Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.: | | 10,3 | 10,3 | |
| | Жилыми зданиями ВСЕГО, из них: | | 8,0 | 8,0 | |
| | многоэтажными (высотными) | % | 0,0 | 0,0 | |
| | малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными | | 8,0 | 8,0 | |
| | индивидуальными | | 0,0 | 0,0 | |
| | Зданиями нежилого назначения | | 2,4 | 2,4 | |
| VII | Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч. | | 3825 | 3825 | |
| | Жилыми зданиями ВСЕГО, из них: | | 3397 | 3397 | |
| | многоэтажными (высотными) | м.кв/га | 0 | 0 | |
| | малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными | | 3397 | 3397 | |
| | индивидуальными | | 0 | 0 | |
| | Зданиями нежилого назначения | | 429 | 429 | |

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

ГЗ-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч

6

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

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 города Севастополя предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП и требованиями технических регламентов.

В соответствии с таблицей 2.3 РНГП требуемые нормируемые показатели должны быть:

| | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------|-------|------|-------------------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок. | Подп. | Дата | ГЗ-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч | |
| | | | | | | 7 | |

| Вид застройки | Средняя этажность | Участок жилой застройки до 3 га | |
|----------------------------|-------------------|---|---|
| | | Коэффициент застройки жилыми домами (не более), % | Плотность застройки жилыми домами, не более м.кв/га |
| Многоквартирные жилые дома | 5 | 26,7 | 14320 |

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

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

ГЗ-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч

В соответствии с градостроительными расчетами требуемые нормируемые показатели земельного участка с кадастровым номером 91:01:073002:126 составят:

| Вид застройки | Средняя этажность | Участок жилой застройки 91:01:073002:126 пл. 8963 га | |
|----------------------------|-------------------|---|--|
| | | Коэффициент застройки жилыми домами, % | Плотность застройки жилыми домами, м.кв/га |
| Многоквартирные жилые дома | 5 | 13,0 | 5561 |

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах на земельном участке с кадастровым номером 91:01:073002:126 не превышают максимально допустимые.

В период подготовки проекта планировки территория занята объектами капитального строительства, в том числе объектом незавершенного строительства (кадастровый номер 91:01:073002:128), инженерными сооружениями и инженерными сетями.

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 новых объектов жилого, общественно-делового, производственного назначения и настоящим проектом планировки не предусматривается.

В границах земельного участка с кадастровым номером 91:01:073002:126 расположен объект незавершенного строительства, который реконструируется под многоквартирный жилой дом.

Основные технико-экономические показатели объекта в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы проектной документации «Завершение строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Севастополь, Балаклавский район, г. Инкерман, ул. Раенко-ул. Малиновского», шифр

| | | | | | |
|-------------------------|---------|------|--------|-------|------|
| Взам. инв. № | | | | | |
| | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | |
| | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | |
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| ГЗ-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч | | | | | Лист |
| | | | | | 9 |

объекта «2-ПИР/2020» от 17.03.2021 № 92-1-1-3-012068-2021 и от 31.03.2021 № 91-1-1-2-015-014-2021 представлены в таблице 2.

Таблица 2

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Количество |
|-------|---|----------------|------------|
| 1 | Площадь землеотвода | м ² | 8963 |
| 2 | Площадь участка в границах проектирования, в том числе: | | 4400 |
| | - под застройкой, в т.ч.: жилой дом – 603 м.кв., накопительные емкости – 24 м.кв. | м ² | 627 |
| 3 | - под проектируемыми проездами, тротуарами, площадками | м ² | 2116 |
| | - под существующей отмошкой | м ² | 150 |
| 4 | - под озеленением | м ² | 1507 |
| 5 | Площадь жилого здания | м ² | 2154,20 |
| 6 | Жилая площадь квартир | м ² | 844,76 |
| 7 | Площадь квартир | м ² | 1614,20 |
| 8 | Общая площадь квартир | м ² | 1648,24 |
| 9 | Строительный объем, в т.ч. | м ³ | 9197,00 |
| | -строительный объем выше отм. 0.000 | м ³ | 7554,00 |
| | - строительный объем ниже отм. 0.000 | м ³ | 1643,00 |
| 10 | Этажность | эт. | 5 |
| 11 | Количество этажей | эт. | 6 |
| 12 | Высота жилых этажей | м | 2,8 |
| 13 | Высота здания пожарно-техническая | м | 9,92 |
| 14 | Количество квартир, в т.ч.: | шт. | 40 |
| | - однокомнатных | шт. | 28 |
| | - двухкомнатных | шт. | 12 |

Прирост населения после ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов составит 58 чел.

В соответствии со сведениями Департамента образования города Севастополя от 10.12.2021 № 4154/01-06-11-1-08/003/21:

| Наименование учреждения | Адрес учреждения | Проектная мощность | Фактическая загруженность |
|------------------------------------|--|--------------------|---------------------------|
| ГБДОУ «Детский сад № 11» | г. Инкерман, ул. Умрихина, д.19 | 103 | 101 |
| ГБДОУ «Детский сад № 35» | г. Инкерман, ул. Менжинского, д.11 | 326 | 324 |
| ГБОУ СОШ 28 (дошкольное отделение) | г. Инкерман, ул. Яблочкова, д.3 | 60 | 29 |
| ГБОУ СОШ 12 | г. Инкерман, ул. Малиновского, д.34 (дополнительный корпус – ул. Раенко, д.22) | 800 | 827 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | ГЗ-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч | Лист |
| | | | | | | | 10 |

| Наименование учреждения | Адрес учреждения | Проектная мощность | Фактическая загруженность |
|-------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------|
| ГБОУ СОШ 28 | г. Инкерман, ул. Ангарская, д.7 | 480 | 189 |

Потребность в местах в образовательных учреждениях после ввода реконструируемого многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в соответствии с таблицей 3.4.2 РНГП составит:

- дошкольные образовательные учреждения – 2 места;
- общеобразовательные школы, гимназии, лицеи, кадетские училища – 5 мест, в

т.ч. 1 место для X-XI классов.

В радиусе обслуживания реконструируемого жилого дома 300 м расположено ГБДОУ «Детский сад № 11», в котором имеются 2 свободных места.

В радиусе обслуживания 750 м общеобразовательные школы со свободными местами отсутствуют. Места в ГБОУ СОШ 28 могут быть учтены для обеспечения населения многоквартирного дома при условии доставки учащихся школьным автобусом.

В соответствии с п.п. «В» п. 3.2.2.1 РНГП требуемое количество машино-мест для хранения легковых автомобилей определяется из расчета 0,8 машиноместа на квартиру. Требуемое расчетное количество составит 32 машино-места.

В соответствии с таблицей 2.6 РНГП при проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий указаны в таблице 3.

Таблица 3

| Площадки | Удельные размеры площадок, м.кв./чел | Требуемые размеры площадок для реконструируемого жилого дома, м.кв | Размеры проектируемых площадок в соответствии с 2-ПИР/2020-ПЗУ.ТЧ | Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м |
|---|--------------------------------------|--|---|---|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 41 | 48 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 6 | 19 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 1 | 58 | 97 | 10-40 |

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | ГЗ-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч | Лист |
| | | | | | | | 11 |

| | | | | |
|--|-----|----|----|--|
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 17 | 18 | 20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак) |
|--|-----|----|----|--|

Расстояние от площадок до сушки белья не нормируется. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Таким единым комплексом является территория в районе пл. 60-летия Октября в границах которой, в соответствии с государственной программой города Севастополя «Развитие физической культуры и спорта. Молодежная политика в городе Севастополе», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 03.11.2016 № 1047-ПП, планируется размещение объектов капитального строительства согласно таблице 4.

Таблица 4

| | |
|---|--|
| Мероприятие 2.1.10. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с плавательным бассейном в г. Инкерман | В границах существующего земельного участка с кадастровым номером 91:01:073005:296 |
| Мероприятие 2.1.14. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным игровым залом в г. Инкерман | В границах существующего земельного участка с кадастровым номером 91:01:073005:264 |
| Мероприятие 2.9. Строительство гребной базы "Чайка" в г. Инкерман | В границах существующего земельного участка с кадастровым номером 91:01:073005:264 |

В соответствии с п.3.4.7.1.6 удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застроенной территории (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого микрорайона (квартала) - не менее 25 %. В соответствии с примечанием к п.7.4 СП 42.1330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка. Площадь озеленения земельного участка в границах проектирования реконструируемого жилого дома составит 1507 м.кв. Площадь

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------------------------|-------|------|--|--|--|------|
| Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | ГЗ-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч | | | | | | 12 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |

озеленения в границах проектирования построенных жилых домов в соответствии с проектной документацией - 2384м.кв. Общая площадь озеленения земельного участка – 3891 м.кв, что составляет 43% земельного участка.

Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии приведены в таблице 5.

Таблица 5

| Наименование | Ед. изм. | Показатель | Примечание |
|--|---------------------|------------|---|
| Водоснабжение (холодное + горячее) | м ³ /сут | 13,66 | |
| Наружное пожаротушение | м ³ /час | 54 | |
| Водоотведение | м ³ /сут | 13,66 | |
| Расход газа (max) | м ³ /час | 133 | |
| Расход газа (min) | м ³ /час | 0,2 | |
| Расход газа годовой | м ³ /год | 191950 | |
| Максимальная расчетная мощность по объекту, в т.ч.: | кВт | 52,5 | |
| - потребители I категории (через АВР в электрощитовой): | кВт | 4,7 | |
| - оборудование систем связи | кВт | 1,5 | |
| - системы сигнализации загазованности, аварийное освещение | кВт | 3,2 | В расчетной мощности не учитывается, согласно табл. 7.1 прим. 2 СП 256.1325800.2016 |
| - потребители II категории | кВт | 51 | |
| Годовое потребление электроэнергии | кВт/год | 280875 | |

В границах земельного участка с кадастровым номером 91:01:073002:126 расположены многоквартирные жилые дома по адресу: ул. Малиновского, 2, ул. Малиновского, 4.

Проект «Жилой дом по ул. Малиновского в г. Белокаменске (шифр 9123)» получил положительное экспертное заключение № Эп-26/92 от 24.04.1992 г.

Основные технико-экономические показатели объекта в соответствии с разделом 9123-2-ГП рабочей документации «Завершение строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Севастополь, Балаклавский район, г. Инкерман, ул. Раенко-ул. Малиновского», а также в соответствии со сведениями открытого источника DomReestr.ru приведены в таблице 6.

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------------------------|-------|------|--|--|--|------|
| Изн. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | ГЗ-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |

Таблица 6

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Количество |
|-------|---|----------------|------------|
| 1 | Площадь землеотвода | м ² | 8963 |
| 2 | Площадь участка в границах проектирования, в том числе: | | 4420 |
| | - площадь застройки | м ² | 596 |
| 3 | - площадь покрытий | м ² | 1440 |
| 4 | - площадь озеленения | м ² | 2384 |
| 5 | Площадь жилого здания | м ² | 2481,3 |
| 6 | Площадь жилых помещений | м ² | 1686,0 |
| 11 | Количество этажей | эт. | 4,5 |
| 14 | Количество квартир | шт. | 30 |

В соответствии с недействующими государственными строительными нормами Украины «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» ДБН 360-92**, а также в соответствии со сведениями Генерального плана, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114, потребность в объектах благоустройства первого пускового комплекса приведена в таблице 7.

Таблица 7

| Площадки | Удельные размеры площадок, м.кв./чел | Требуемые размеры площадок для реконструируемого жилого дома, м.кв | Размеры проектируемых площадок в соответствии с 9123-О-ГП |
|---|--------------------------------------|--|---|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 44 | 60 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 6 | 17 |
| Для занятий физкультурой | 1 | 62 | - |
| Для сушки белья | 0,3 | 17 | 24 |
| Для стоянки автомашин | 0,8 | 50 | 36 |

Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | ГЗ-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч | Лист |
| | | | | | | | 14 |

Постоянное хранение оставшихся машино-мест обеспечено в границах земельного участка с кадастровым номером 91:01:073003:625 и видом разрешенного использования «Для обслуживания индивидуальных гаражей по ул. Раенко», расположенном в непосредственной близости от участка многоквартирных жилых домов.

В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696-ПП «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории согласно утвержденной схеме предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Медок. | Подп. | Дата | ГЗ-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч | Лист |
| | | | | | | | 16 |

2. Положение об очередности планируемого развития территории
Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап.

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

| | | | | | |
|------------|---------|------------|--------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| ГИП | | Н.Горбатюк | | <i>Н.Горбатюк</i> | |
| Разработал | | Волкова | | <i>Волкова</i> | |
| Разработал | | | | | |
| Разработал | | | | | |
| Разработал | | | | | |

| | | | |
|---|--------|------|--------|
| ГЗ-220102-П.1-ППТ-О(У)Ч | | | |
| Положения об очередности планируемого развития территории. | Стадия | Лист | Листов |
| | ПШГ | 1 | 1 |
| 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 ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:01:073002 В РАЙОНЕ УЛ. РАЕНКО,
Г.СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ – 220102 – III.1 – ПМТ – О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2022

**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 ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:01:073002 В РАЙОНЕ УЛ. РАЕНКО,
Г.СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории
ГЗ – 220102 – III.1 – ПМТ – О(У)Ч**

Директор

ГИП



М.И.Плаксин

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2022

Список исполнителей

| Должность | Фамилия И.О. | Подпись |
|---|----------------|---------|
| Начальник отдела, ГИП | Горбатюк Н.А. | |
| Руководитель сектора | Кириченко С.В. | |
| Начальник отдела геоинформационных систем | Дьякова О.С. | |
| Главный специалист | Волкова Д.В. | |
| Главный специалист | Сорока О.В. | |

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| Обозначение | Наименование | | Примечание |
|---------------------------|---|-----------|-----------------|
| ГЗ-220102-I-ДПТ-ИД | Исходные данные | Том I | ГАУС «НИИ ГАИС» |
| ГЗ-220102-II-ППТ | Проект планировки территории в составе: | Том II | ГАУС «НИИ ГАИС» |
| ГЗ-220102-II.1-ППТ-О(У)Ч | Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории | Том II.1 | |
| ГЗ-220102-II.2-ППТ-МО | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Том II.2 | |
| ГЗ-220102-III-ПМТ | Проект межевания территории в составе: | Том III | |
| ГЗ-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч | Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории | Том III.1 | |
| ГЗ-220102-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-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч.СД | | | |
| ГИП | | Горбатюк | | | 02.22 | Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Кириченко | | | 02.22 | | ПМТ | 1 | 1 |
| Разработал | | Сучихина | | | 02.22 | | 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-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-СД | Список исполнителей. Состав документации по планировке территории. | 3 |
| ГЗ-220102-III.1-ПМТ- О(У)Ч -С | Содержание документации по планировке территории | 4-5 |
| ГЗ-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ | Текстовая часть проекта межевания территории | 6-16 |
| | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования. Сведения об устанавливаемых публичных сервитутах. | 11 |
| | 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. | 12 |
| | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории | 13 |
| | 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 | 14 |
| ГЗ-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч | Чертежи межевания территории | 15-17 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Медок. | Подп. | Дата | ГЗ-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С | | |
|------------|---------|-----------|--------|------------------|-------|--------------------------------|------|--------|
| ГИП | | Горбатюк | | <i>Горбатюк</i> | 02.22 | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Кириченко | | <i>Кириченко</i> | 02.22 | ПМТ | 1 | 2 |
| Разработал | | Сучихина | | <i>Сучихина</i> | 02.22 | НИИ ГАИС севастополь | | |
| Разработал | | | | | | | | |

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

| | |
|---|-----------------------------|
| Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры | 18 |
| Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры | 19 |
| Чертеж межевания территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | 20 |
| Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. | 21 |
| Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков. | Проектом не разрабатывается |

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

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»;

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

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;

- других законодательных, нормативных и правовых актов Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целью подготовки ДПТ является выделение элементов планировочной структуры с учетом утвержденных красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов

| | | | | | | | | | |
|--------|-----------|------------|--------|-------|------|------------------------------|--|--|------|
| Изм. № | Подпись и | Взам. инв. | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Медок. | Подп. | Дата | ГЗ-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ | | | 2 |

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

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

| | | | | | | | | | |
|--------|-----------|------------|-------|-------|------|------------------------------|--|--|------|
| Инт. № | Подпись и | Взам. инв. | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | ГЗ-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ | | | |

Проектируемая территория расположена в Балаклавском районе города Севастополя, и составляет 1,5 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:01:073002.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул. Раенко, ул. Малиновского (рис. 1).



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

| | | |
|--------|-----------|------------|
| Изн. № | Подпись и | Взам. инв. |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|------------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Медок. | Подп. | Дата | ГЗ-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ | Лист |
| | | | | | | | 4 |

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 18.02.2022 № 2336/01-10-04-12/03/22, что по состоянию на 17.02.2022 в границах документации по планировке территории схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, сведения о которых в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, Департаментом не утверждались.

| | | | | | | | | | |
|--------|-----------|------------|--------|-------|------|------------------------------|--|--|------|
| Изн. № | Подпись и | Взам. инв. | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 5 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Медок. | Подп. | Дата | ГЗ-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ | | | |

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Сведения об устанавливаемых публичных сервитутах.

Данной документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул.Раенко, г.Севастополь» образование земельных участков не предусмотрено.

Проектом предусмотрено установление публичного сервитута в границах существующего земельного участка с кадастровым №91:01:073002:126 с видом разрешенного использования «Для завершения строительства 45-ти квартирного жилого дома со встроенными помещениями для работы с детьми». Публичный сервитут площадью 299 кв.м устанавливаемого с целью размещения и (или) доступа к объекту электросетевого хозяйства (ТП-1248).

| | | | | | | | | |
|--------|-----------|------------|------|---------|------|-------|----------------------------|-------|
| Инв. № | Подпись и | Взам. инв. | | | | | ГЗ-220102-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ | Лист |
| | | | | | | | | 6 |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | | Подп. |

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.

Данной документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул.Раенко, г.Севастополь» образование земельных участков, в том числе которые будут отнесены к территориям общего пользования, не предусмотрено.

| | | | | | | | | | |
|--------|-----------|------------|--------|-------|------|----------------------------|--|---|------|
| Инд. № | Подпись и | Взам. инв. | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Медок. | Подп. | Дата | ГЗ-220102-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ | | 7 | |

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

Данной документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул.Раенко, г.Севастополь» образование земельных участков не предусмотрено, в связи с чем сведения об устанавливаемом виде разрешенного использования земельных участков не приводятся.

| | | | | | | | | | |
|--------|-----------|------------|--------|-------|------|------------------------------|--|---|------|
| Инд. № | Подпись и | Взам. инв. | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Медок. | Подп. | Дата | ГЗ-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ | | 8 | |

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 91:01:073002 в районе ул. Раенко, г. Севастополь 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 | Ледок. | Подп. | Дата | ГЗ-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ | | | |

Чертежи межевания территории.

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

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, 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. Границы публичных сервитутов.

На чертеже №1 в составе проекта межевания, отображены существующие

| | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|-----------------------------|------------|-----------|----------|------------------|--|--------|------|--------|-----|---|---|
| Взам. инв. | | | | | | | | | | | | |
| | Подпись и | | | | | | | | | | | |
| Инв. № | ГЗ-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч | | | | | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | Медок. | Подп. | Дата | | | | | | |
| | ИП | | Горбатьок | | <i>Горбатьок</i> | 02.22 | | | | | | |
| | Разработал | | Кириченко | | <i>Кириченко</i> | 02.22 | | | | | | |
| | | Разработал | | Сучихина | | <i>Сучихина</i> | 02.22 | | | | | |
| 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>9</td> </tr> </table> | Стадия | Лист | Листов | ПМТ | 1 | 9 |
| Стадия | Лист | Листов | | | | | | | | | | |
| ПМТ | 1 | 9 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | НИИ ГАИС севастополь | | | | | | |

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.

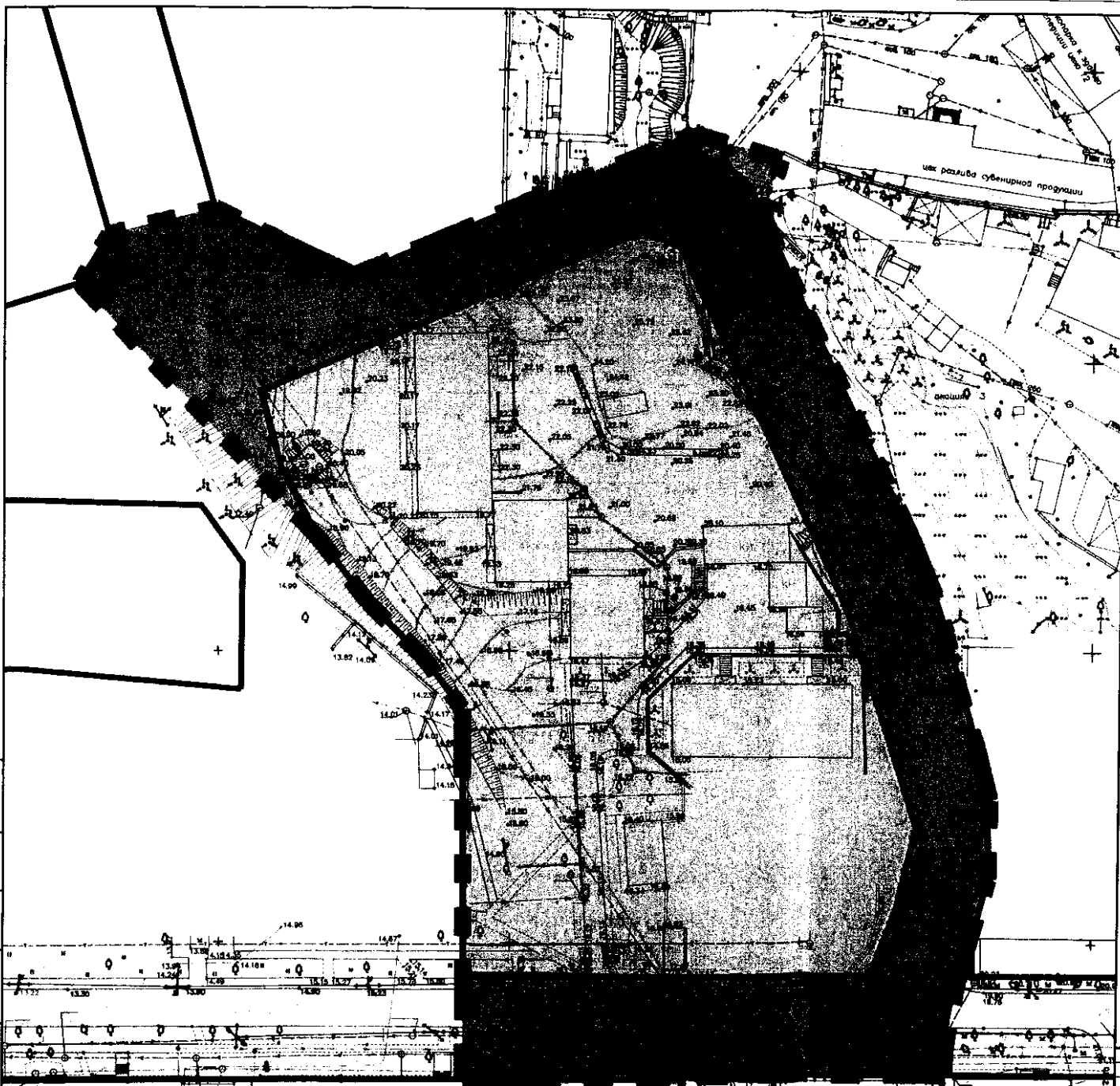
На чертеже №3 в составе проекта межевания, отображены красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, красные линии, отменяемые проектом планировки;

На чертеже №4 отображены границы земельных участков, сведения о границах, которых, содержатся в ЕГРН; отображены границы публичного сервитута.





| | | | | | | | | | |
|--------|-----------|------------|---------------------------|-------|------|--|--|---|------|
| Инд. № | Подпись и | Взам. инв. | | | | | | | Лист |
| | | | ГЗ-220102-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Медок. | Подп. | Дата | | | 2 | |

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

| | | | | | | | | |
|--------|-----------|------------|--------|-------|------|--|---------------------------|------|
| Инв. № | Подпись и | Взам. инв. | | | | | ГЗ-220102-Ш.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч | Лист |
| | | | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок. | Подп. | Дата | | | |



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)

Имя, № листа, Подл. и дата, Взам.инв.№, С/УТВЕРЖАЮЩИЙ

ГЗ-220102-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

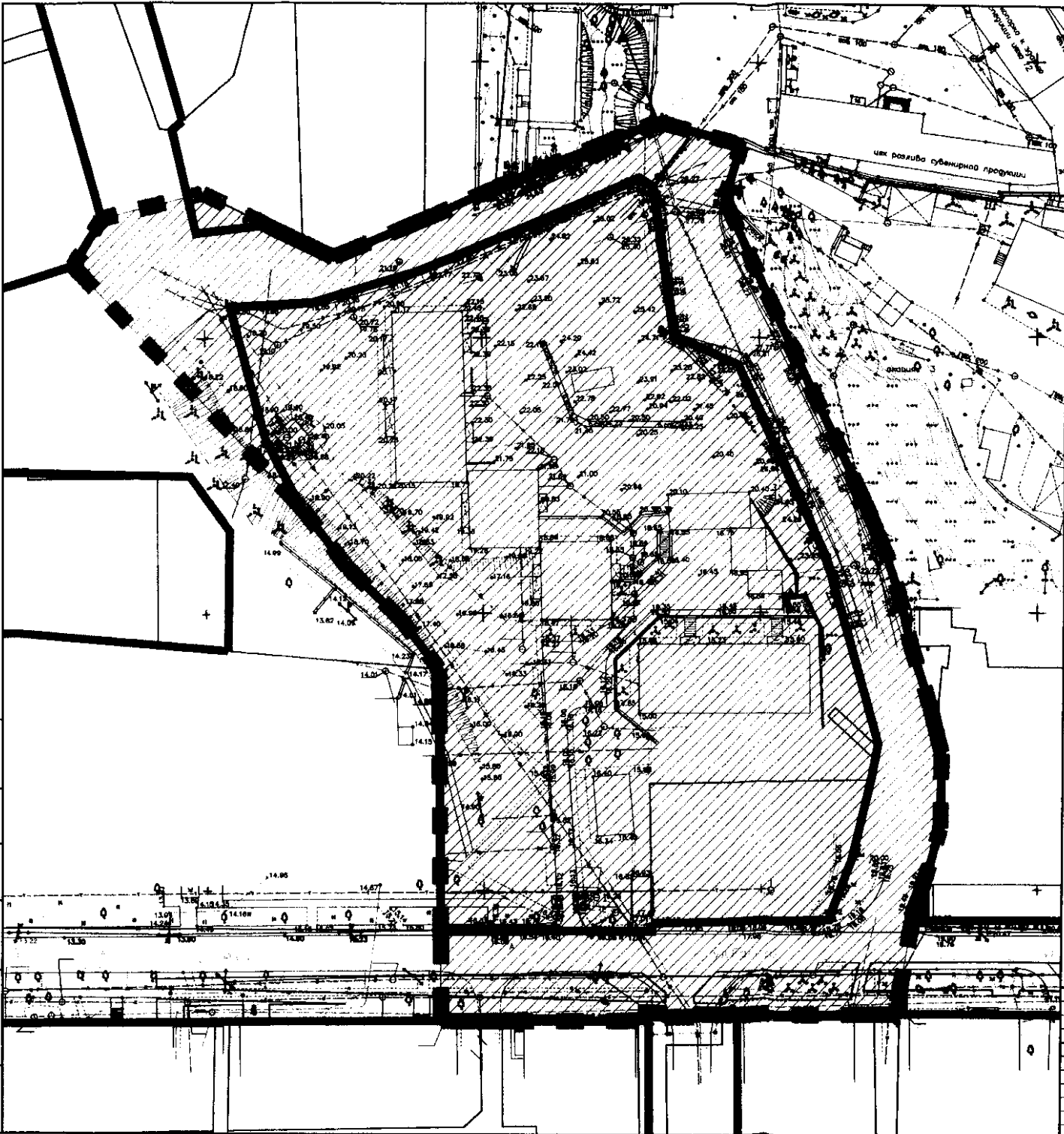
Документация по планировке территории "Проект планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул. Раенко, г. Севастополь"

| Изм. | Кому | Лист | Вид | Подп. | Дата |
|---------|----------|------|-----|-------|------|
| Разраб. | Сорока | 03 | 22 | | |
| Разраб. | Криченко | 03 | 22 | | |
| ГИП | Горбатов | 03 | 22 | | |







| Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории | Студия | Лист | Листов |
|--|--------|------|--------|
| | ПМТ | 1 | 4 |

Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры М 1:500

НИИ ГАИС
Севастополь



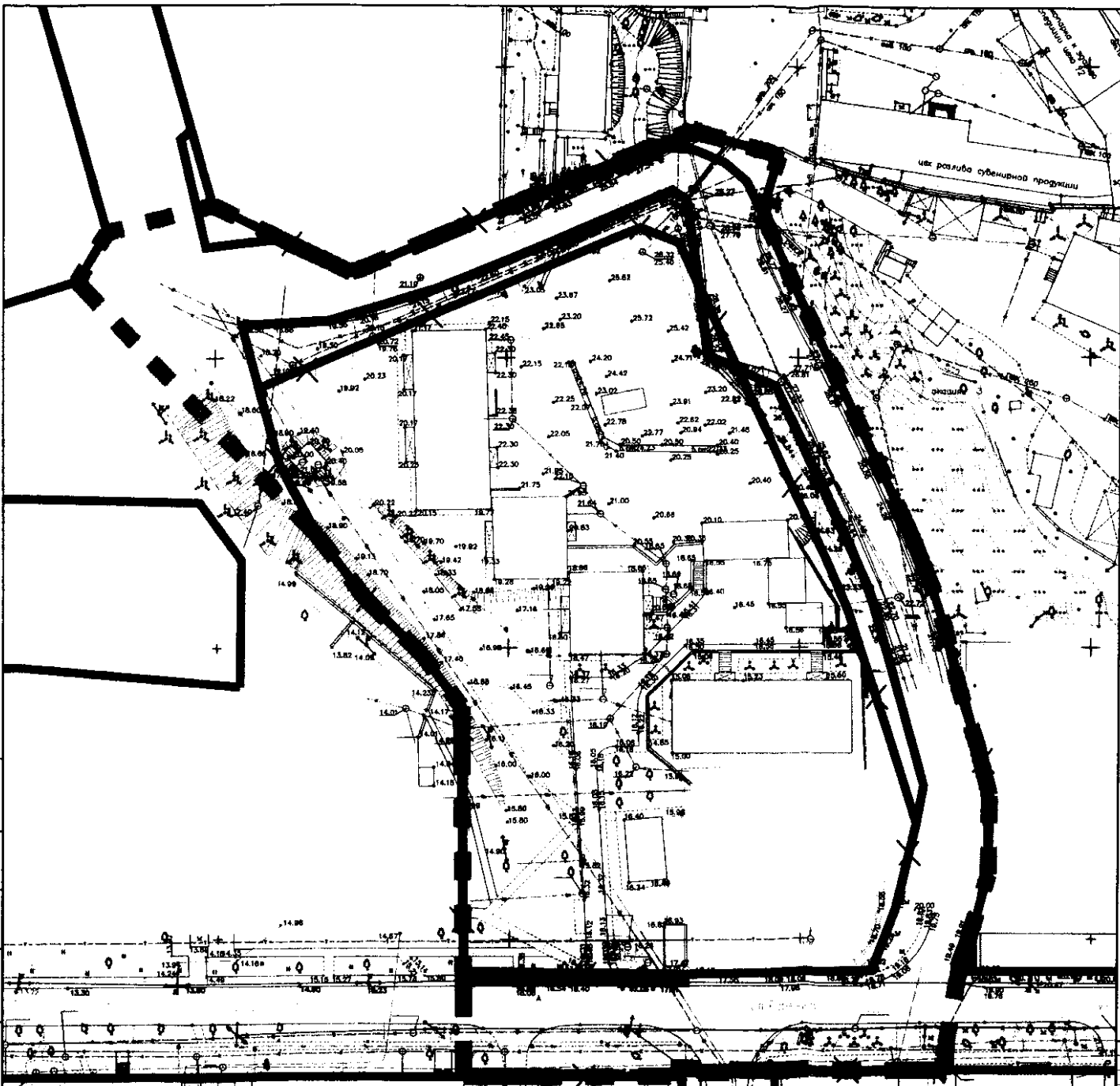
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - 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
-  - элемент планировочной структуры планируемый - квартал
-  - элемент планировочной структуры планируемый - улично-дорожная сеть
-  - элемент планировочной структуры планируемый - территории общего пользования





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

| Изм. | Кому | Лист | Число | Подп. | Дата |
|---------|-----------|------|-------|-------|-------|
| Разраб. | Сорока | | | | 03.22 |
| Разраб. | Кириченко | | | | 03.22 |
| ТИП | Горбатов | | | | 03.22 |
| ГАП | | | | | |

| | | | | | |
|--|--------|------|--------------------------------|--|--|
| ГЗ-220102-П.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч | | | | | |
| Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул. Раенко, г. Севастополь" | | | | | |
| Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов | | |
| | ПМТ | 2 | 4 | | |
| Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:500 | | | НИИ ГАИС Севастополь | | |



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

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

Мета № подл. Подл. в дата
Сотвержено

ГЗ-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч

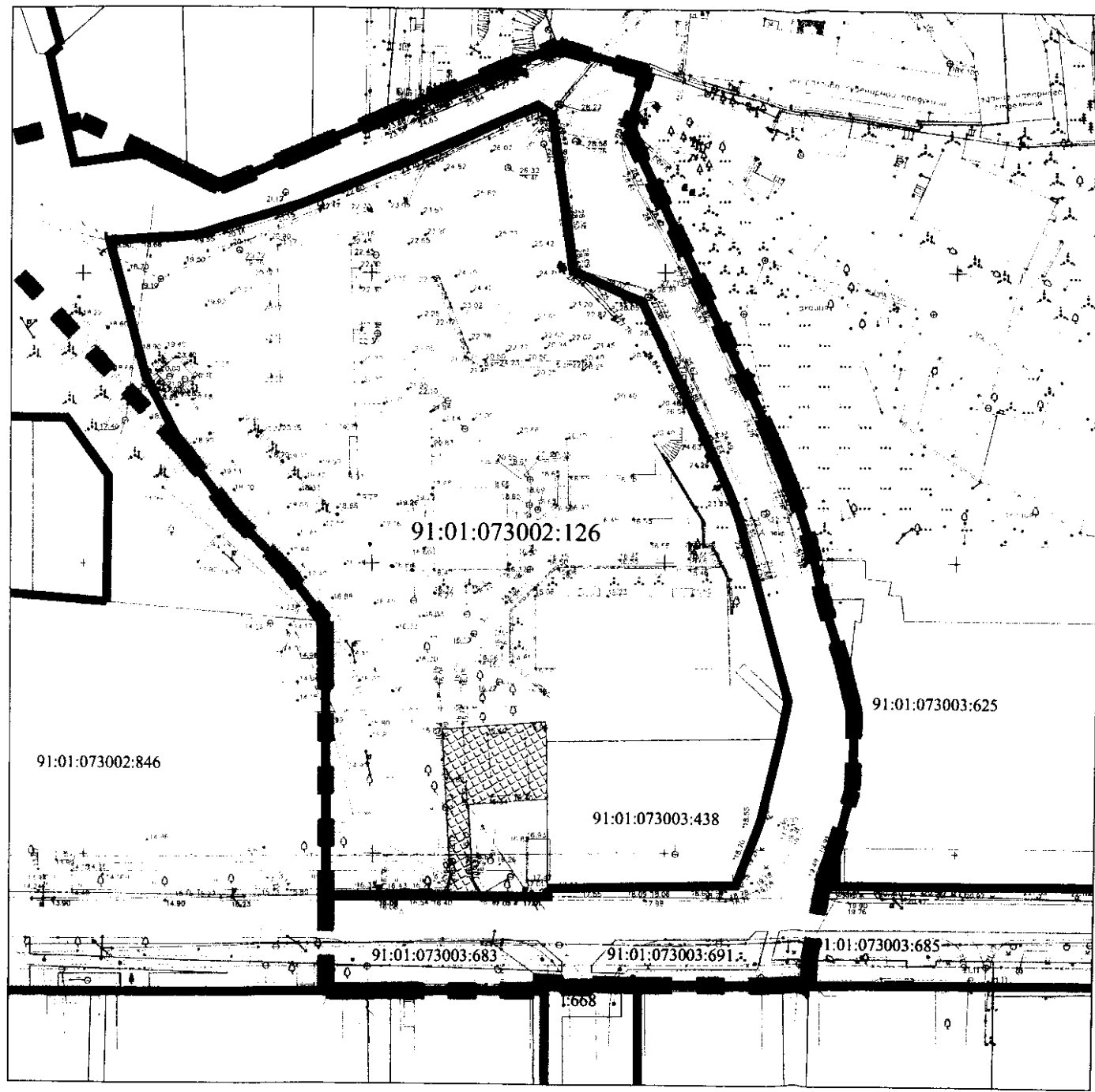
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул. Раиско, г. Севастополь"

| Изм | Колл | Лист | Подп. | Дата |
|---------|------------|------|-------|-------|
| Разраб. | Сорока | | | 03.22 |
| Разраб. | Кирichenko | | | 03.22 |
| ГИП | Горбаткич | | | 03.22 |
| ГАП | | | | |





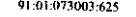


| Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
|--|--------|------|--------|
| | ПМТ | 3 | 4 |

Чертеж межевания территории.
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
М 1:500

НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ



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
-  - границы земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
-  91:01:073003:625 - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - граница земельного участка с кадастровым № 91:01:073002:126 с видом разрешенного использования "Для завершения строительства 45-ти квартирного жилого дома со встроенными помещениями для работы с детьми"
-  - границы публичного сервитута площадью 299 кв.м устанавливаемого с целью размещения и (или) доступа к объекту электросетевого хозяйства

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

| | | | | | |
|--|--------|-----------|-------|--------------------------------|-------|
| ГЗ-220102-III.1-ПМТ-О(У)Ч-Ч | | | | | |
| Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:073002 в районе ул. Раенко, г. Севастополь" | | | | | |
| Изм | Кол-во | Лист | № док | Подп. | Дата |
| Разраб. | | Сорока | | | 03.22 |
| Разраб. | | Кириченко | | | 03.22 |
| ГИП | | Горбатюк | | | 03.22 |
| ГАП | | | | | |
| Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории | | | | Студия | Лист |
| | | | | ПМТ | 4 |
| | | | | Листов | 4 |
| Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. М 1:1000 | | | | НИИ ГАИС Севастополь | |