



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 27.04.2023 № 204-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», учитывая протокол общественных обсуждений от 12.05.2025 № 5 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» от 13.05.2025 № 5, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Внести изменения в постановление Правительства Севастополя от 27.04.2023 № 204-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь», изложив приложение к нему в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

29.05.2025  
№ 220-ПП

Приложение  
к постановлению  
Правительства Севастополя  
от 29.05.2025 № 220-ПП

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 27.04.2023 № 204-ПП  
(в редакции постановления  
Правительства Севастополя  
от 29.05.2025 № 220-ПП )

Документация по планировке территории  
«Проект планировки и проект межевания территории в границах  
кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс)  
г. Севастополь»



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 310

тел.: (8692) 22-13-00

e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014  
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС) Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2025



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 310

тел.: (8692) 22-13-00

e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014  
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС) Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

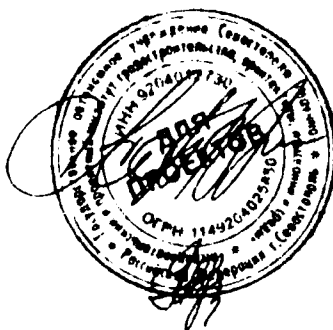
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том I.1**

**Проект планировки территории.  
Основная (утверждаемая) часть  
ГЗ-220105-I.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



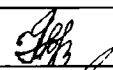



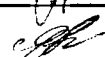

П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь  
2025

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014  
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС) Г. СЕВАСТОПОЛЬ»  
ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч

### Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела	Горбатюк Н.А.	
Заместитель начальника отдела	Кириченко С.В.	
Начальник отдела геоинформационных систем	Дьякова О.С.	
Главный специалист	Сиденко Ю.О.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	

### Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-220105-1-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-220105-1.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
ГЗ-220105-11-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
ГЗ-220105-11.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-220105-11.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1

<b>Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)</b>	
<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>Том I.1</b>
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Положение о характеристиках планируемого развития территории	6-18
Положения об очередности планируемого развития территории	18
Приложение 1	на 20 л.
Чертежи планировки территории	
Красные линии	л.1
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.2
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.3
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	л.4

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП, распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства Севастополя города Севастополя от 17.09.2024 № 79 «О разработке изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 27.04.2023 № 204-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.

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.

## **1. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Основанием для подготовки внесения изменений в утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 27.04.2023 № 204-ПП документацию по планировке территории послужило:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства Севастополя города Севастополя от 07.09.2024 № 79 «О разработке изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 27.04.2023 № 204-ПП».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 № 2 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2016 № 1279 «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»;
- приказом Министерства культуры РФ 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»;



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

- приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, документации «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования»;

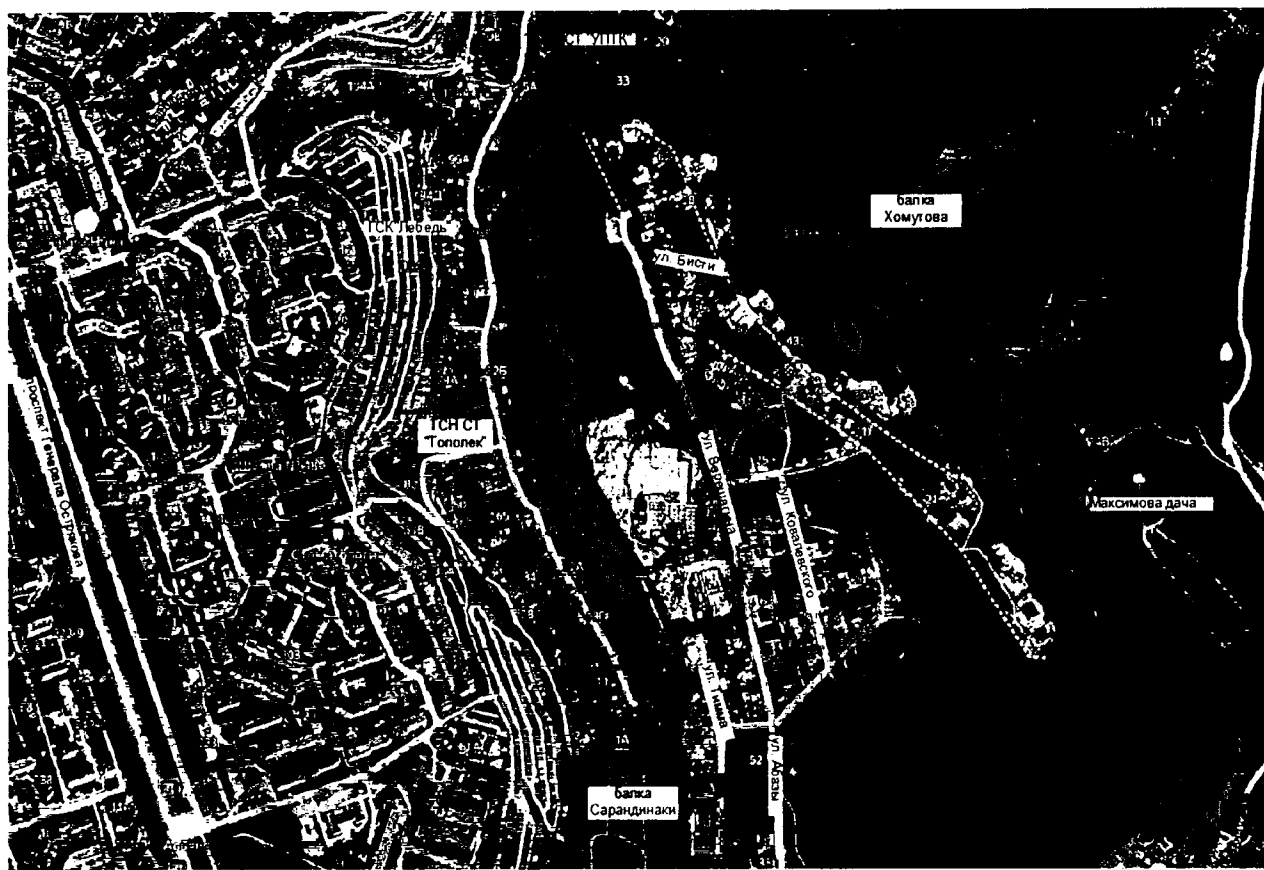
- нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП;

- другими законодательными, нормативными и правовыми актами Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

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.



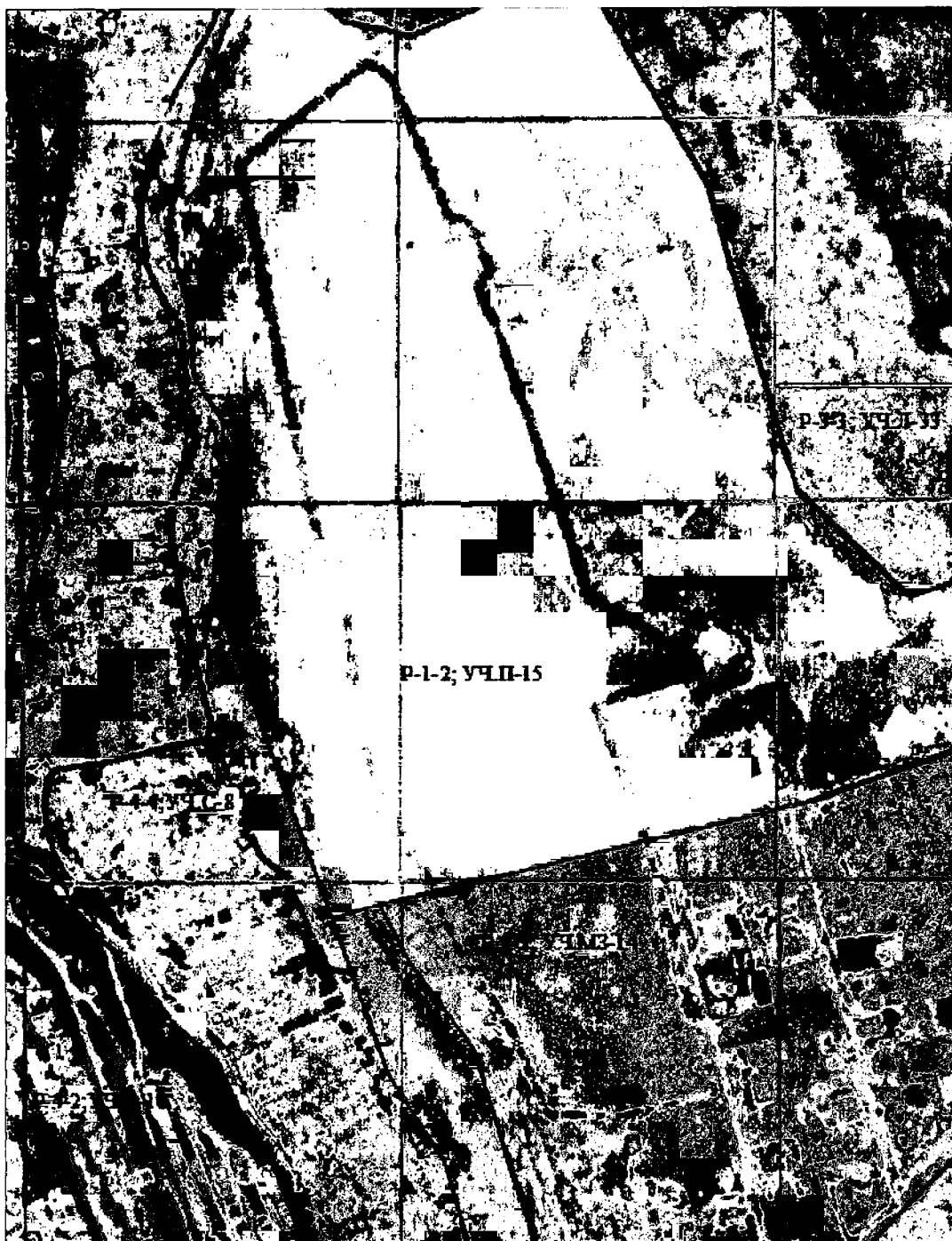
*Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории  
«Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014  
(образовательный комплекс),  
г. Севастополь»*

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 в границах разработки градостроительной документации входит в границы достопримечательного места.

Территория в границах разработки документации по планировке территории расположена в следующих регламентных участках:

- Р-1-2 уч. П-15;

- Р-4-3 уч. МЗ-14.



*Рис. 2 Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь»*

Режим использования Р-4-3, участок МЗ-14 (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания) разрешается	
Разрешается	Запрещается
<p>ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе цирка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;</li> <li>• проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций;</li> <li>• ведение сельскохозяйственной деятельности.</li> <li>• Требования к градостроительному регламенту для участков МЗ-1 - МЗ-29:</li> <li>• 1. предельная высота застройки - 8 м, кроме части территорий участков МЗ-2, МЗ-9, МЗ-14 и МЗ-24;</li> <li>• в границах участка МЗ-9: для земельных участков объектов спорта и здравоохранения - предельная высота 27 м, для земельного участка объектов культурного развития, в том числе цирка, предельная высота - 30 м при обязательном проведении визуального-ландшафтного анализа;</li> <li>• в границах участка МЗ-14: для зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования - предельная высота 16 м;</li> <li>• для территории участка МЗ-24 в границах улиц Междурядной и Севастопольской - предельная высота 16 м, включая все конструктивные элементы при обязательном проведении визуального-ландшафтного анализа;</li> <li>• для территории участка МЗ-2: в границах земельных участков, предназначенных для размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, отдыха и рекреации, здравоохранения и культуры, предельная высота застройки - не более 12 м;</li> <li>• 2. протяженность - 12 м, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - прямая фасадная линия не более 100 м;</li> <li>• в границах земельных участков, предназначенных для размещения зданий и сооружений для отдыха и рекреации, прямая фасадная линия - не более 60 м;</li> <li>• 3. степень озелененности участков - 80%, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - не устанавливается.</li> </ul>	<p>строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• изменение исторической планировочной структуры Гераклеяской хоры;</li> <li>• проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.</li> </ul>

Режим использования Р-1-2, участок П-15	
Разрешается	Запрещается
<ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение работ по выявлению и научному изучению объектов археологического наследия - археологические полевые работы на основании разрешения (открытого листа);</li> <li>• консервация и музеефикация объектов археологического наследия;</li> <li>• музеефикация объектов культурного наследия;</li> <li>• размещение объектов инфраструктуры, связанных с музейно-рекреационной деятельностью;</li> <li>• проектирование, проведение изыскательских, земляных, строительных и мелиоративных работ на земельных участках, в границах которых расположены объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, при условии соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;</li> <li>• размещение зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования в границах участка П-15 (вдоль ул. Верещагина), предельной высотой 16 м при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия и выполнения мер по обеспечению сохранности объектов археологического наследия;</li> <li>• оборудование детских игровых площадок для учреждений дошкольного, начального и среднего общего образования в границах участка П-7 при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия и выполнения мер по обеспечению сохранности объектов археологического наследия.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• самовольные раскопки, поиск археологических предметов с использованием технических средств поиска, изъятия их из мест залегания;</li> <li>• динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки на объекты археологического наследия;</li> <li>• освоение участков, проведение строительных, землеустроительных, мелиоративных работ без проведения археологических полевых работ и археологического наблюдения.</li> </ul>

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь», (далее Приказ МК РФ), территория разработки градостроительной документации расположена за границами 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.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, границы разработки градостроительной документации расположены в следующих территориальных зонах.

- ОС-1/Л/А1/11;
- Ж-2.2/Л/А1/19

В пределах границ территориальных зон устанавливается градостроительный регламент, который определяет правовой режим земельных участков, равно как всего,

что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливает:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Градостроительные регламенты согласно Правилам землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП для земельных участков с видами разрешенного использования приведены в приложении 1.

## **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**

Согласно сведениям предоставленным Департаментом образования и науки города Севастополя, в рамках федерального проекта «Успех каждого ребенка» национального проекта «Образование» до 2030 года планируется строительство объекта «Центр выявления и поддержки одаренных детей города Севастополя «Альтаир» на 670 мест в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 91:03:002014:477 в районе балки Сарандинаки ул. Верещагина.

Проектом планировки предусматривается формирование земельного участка – 3У1 с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)», для размещения объекта капитального строительства – Центр выявления и поддержки одаренных детей города Севастополя «Альтаир». Площадь земельного участка составит 28957 м.кв.

Приблизительная потребность проектируемой территории в водоснабжении, водоотведении и энергоресурсах приведена в таблице 2.

Таблица 2

Расход тепла			Электроэнергия (мощность)	Водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды	
на отопление	на вентиляцию	на ГВС		Холодная вода, м куб/сут	Горячая вода, м куб/сут
кВт	кВт	кВт	кВт		
391,240	660	146,740	533	38,92	11,57

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 схемы не предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

В соответствии со сведениями, предоставленными Департаментом капитального строительства города Севастополя, в границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» ведется строительство:

- детского сада в Ленинском районе, ул. Хрусталева – Генерала Острякова – 5 км на 200 мест,
- школы в Ленинском районе Ген. Острякова – Хрусталева – 5 км на 700 мест.

В соответствии со сведениями, предоставленными Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя, в границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» отсутствуют объекты дорожно-транспортной инфраструктуры, подлежащие реконструкции или ремонту в 2022 году.

Запрашиваемая территория граничит с границами объекта «Строительство подъездной дороги к детскому саду и школе на пр. Генерала Острякова (ул. Верещагина)», реализуемого в рамках государственной программы города Севастополя «Развитие транспорта и дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя» утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 27.01.2022 № 28-ПП.

Проектом межевания территории в границах образуемого земельного участка ЗУЗ с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)» предусмотрено размещение линейного объекта – автомобильной дороги.

В соответствии с таблицей 11.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями № 1,2,3,4)» (далее – СП 42.13330.2016) проектируемая улица относится к улицам и дорогам местного значения – улице в зоне жилой застройки.

В соответствии с таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 расчетные параметры принимаются:

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане с выражением/без выражения, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы и дороги местного значения:								
- улицы в зонах жилой застройки	50	3,0-3,5	2-4	110/140	80	1000	400	2,0
	40			70/50	80	600	250	
	30			40/40	80	600	200	

До объектов образовательного назначения следует предусмотреть маршруты городского пассажирского транспорта.

В соответствии с п.2.4 НГП допустимое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей для объектов науки и объектов учебно-образовательного назначения, а именно центров обучения, специальных и частных школ, школ искусств и музыкальных школ городского значения на 5 работающих 1 машино-место.

Доля мест для парковки автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, от общего количества мест на стоянках принимается в соответствии с нормативными документами Российской Федерации о социальной защите граждан и обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

Согласно письму Департамента городского хозяйства города Севастополя №2124/01-03-01-12/03/22 от 08.04.2022 в границах рассматриваемой территории аварийные объекты и объекты, подлежащие реконструкции или сносу, находящиеся в хозяйственном ведении ГУПС «Водоканал», ГУПС «Севтеплоэнерго», состоящие на балансе ФГУП 102 ПЭС Минобороны России, ООО «Севастопольэнерго», а также эксплуатируемые ПАО «Севастопольгаз», ГУП «Севастопольгаз», отсутствуют.

Градостроительная документация, предусмотренная к реализации в рамках программных мероприятий Управлением жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса, в границах разработки документации по планировке территории не разрабатывается (не планируется).

Размещение объектов жилищного строительства градостроительной документацией «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь не предполагается.

Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории выполнено во исполнение отдельного поручения Губернатора города Севастополя от 16.02.2024 № 02 в целях увеличения мощности школы в Ленинском районе с 700 до 1100 мест (Строительство нового корпуса на 400 учащихся «Школа в Ленинском районе Генерала Острякова - Хрусталева - 5 км»).

Необходимость увеличения мощности школы обусловлена, в том числе, планируемым увеличением количества населения в связи со строительством многоквартирных домов в рамках реализации договора о комплексном развитии территории от 22.09.2022 № 1 «О комплексном развитии территории нежилкой застройки города Севастополя, расположенной по адресу: г. Севастополь, на перекрестке шоссе Генерала Моргунова и проспекта Генерала Острякова». В соответствии с утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 №479-ПП документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:03:002018,

г.Севастополе» планируемое увеличение численности населения составит 545 человек; для обеспечения потребности перспективного населения планируемого жилого фонда потребуется 55 мест в детских общеобразовательных учреждениях и 56 мест в общеобразовательных школах.

В соответствии с письмом Департамента капитального строительства города Севастополя от 01.11.2024 № 5344/01-05-02.1-22/03/24 в адрес Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя издано распоряжение от 17.09.2024 № 79 «О разработке изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь».





В рамках корректировки документации по планировке территории предусмотрено увеличение мощности школы в Ленинском районе (объект: «Школа в Ленинском р-не Ген. Острякова – Хрусталева – 5 км») до 1100 мест путем строительства нового корпуса на 400 учащихся «Школа в Ленинском районе Генерала Острякова - Хрусталева - 5 км и формирование земельного участка площадью не менее 21500 м.кв. с разрешенным видом использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)».

## **2. Положение об очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап: образование земельных участков и установление видов разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница разработки документации по планировке территории
-  действующие красные линии
-  красные линии проектируемые
-  красные линии отменяемые

Лист № 0001  
Итого в плане  
Всего листов  
Содержание

ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч-Ч					
Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (объектовый комплекс) г. Советского					
Изм. №	Действ. с	Лист	Листов	Страница	Лист
Разраб.	Утверждено	24.25	24.25	1	4
Разраб.	Согласовано	24.25	24.25	1	4
Основная утверждаемая часть проекта планировки территории					
Чертеж планировки территории				Лист 4	
Красные линии М 1:1000				<div style="text-align: center;"> <b>ГАИИС</b>  <b>И ГАИИС</b> </div>	
Копировка					

ГАИИ  
БГАИС

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница разработки документации по планировке территории



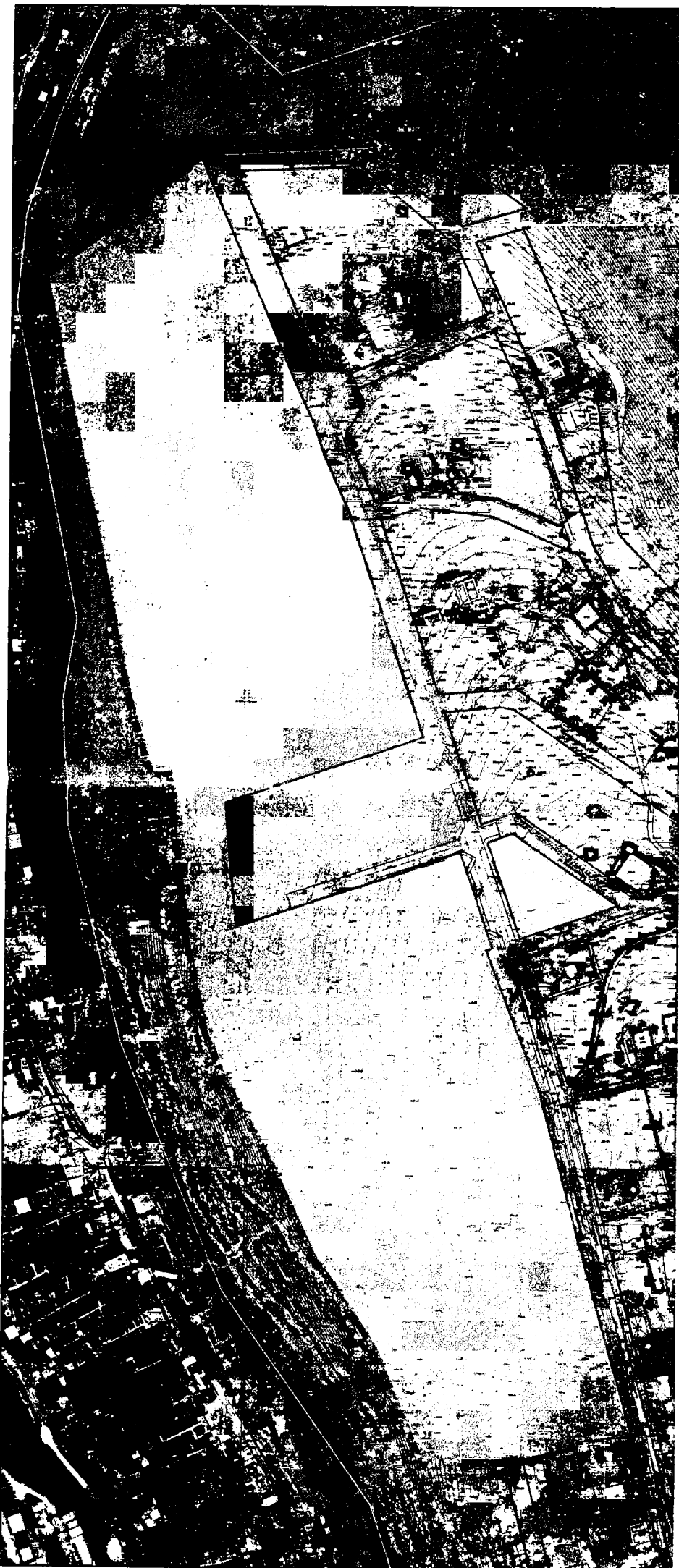
действующие красные линии



существующий элемент планировочной структуры-квартал (часть квартала)

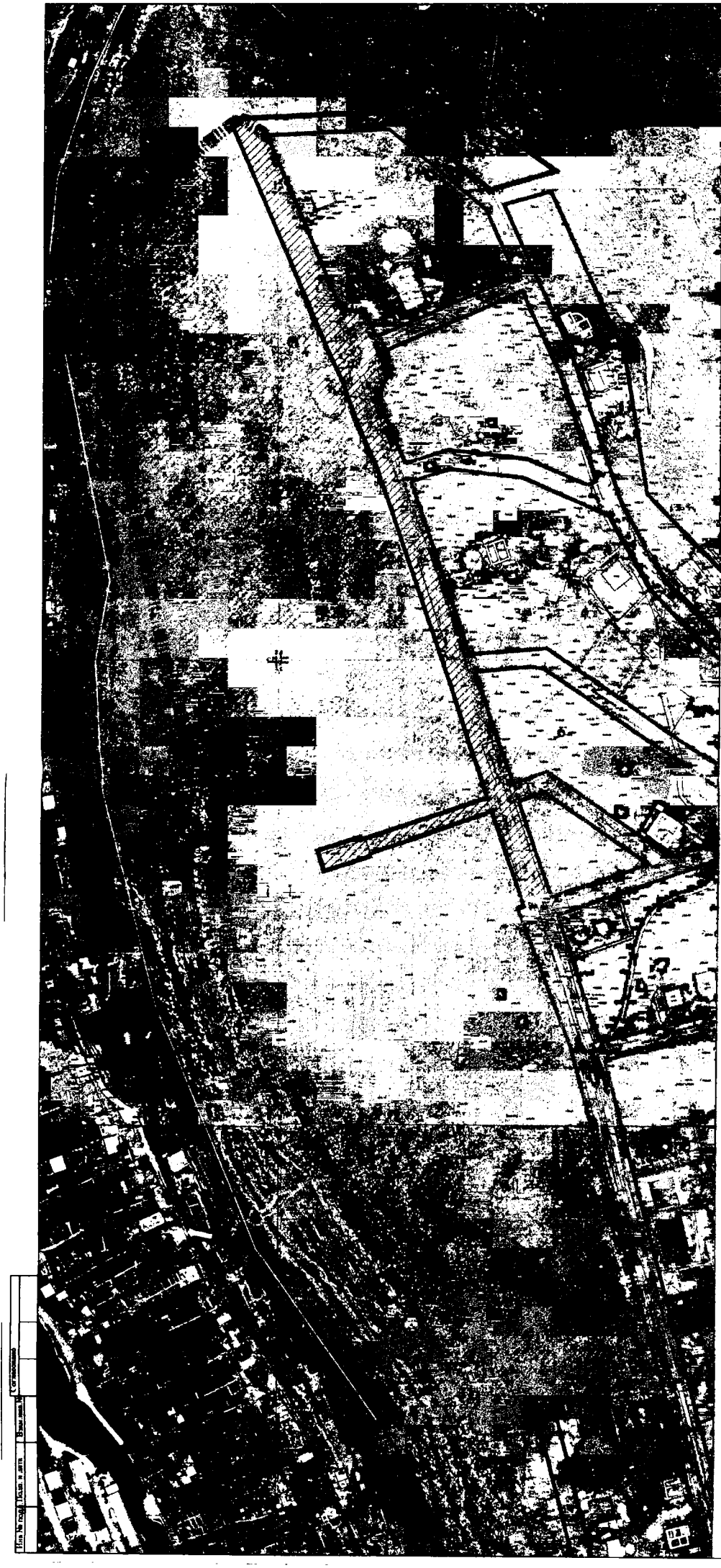


существующий элемент планировочной структуры-улично-дорожная сеть








Итого: 1 лист  
Лист 1 из 1  
Итого: 1 лист  
Лист 1 из 1


ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч-Ч									
Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (объектовый комплекс) г. Севастополя.									
Изм.	Исх.	Лист	Число	Подп.	Дата	Основная утвержденная часть проекта планировки территории			
Разраб.	Кирюченко		04.22			Страница	Лист	Листов	
Разраб.	Сучков		04.24			ПМТ	2	4	
Разраб.						Чертеж планировки территории			
Исполн.	Григорук		04.25			Существующие элементы планировочной структуры. М 1:1000			
Утвердил						ГИАНИ СГАИС			
Утвердил						А1			

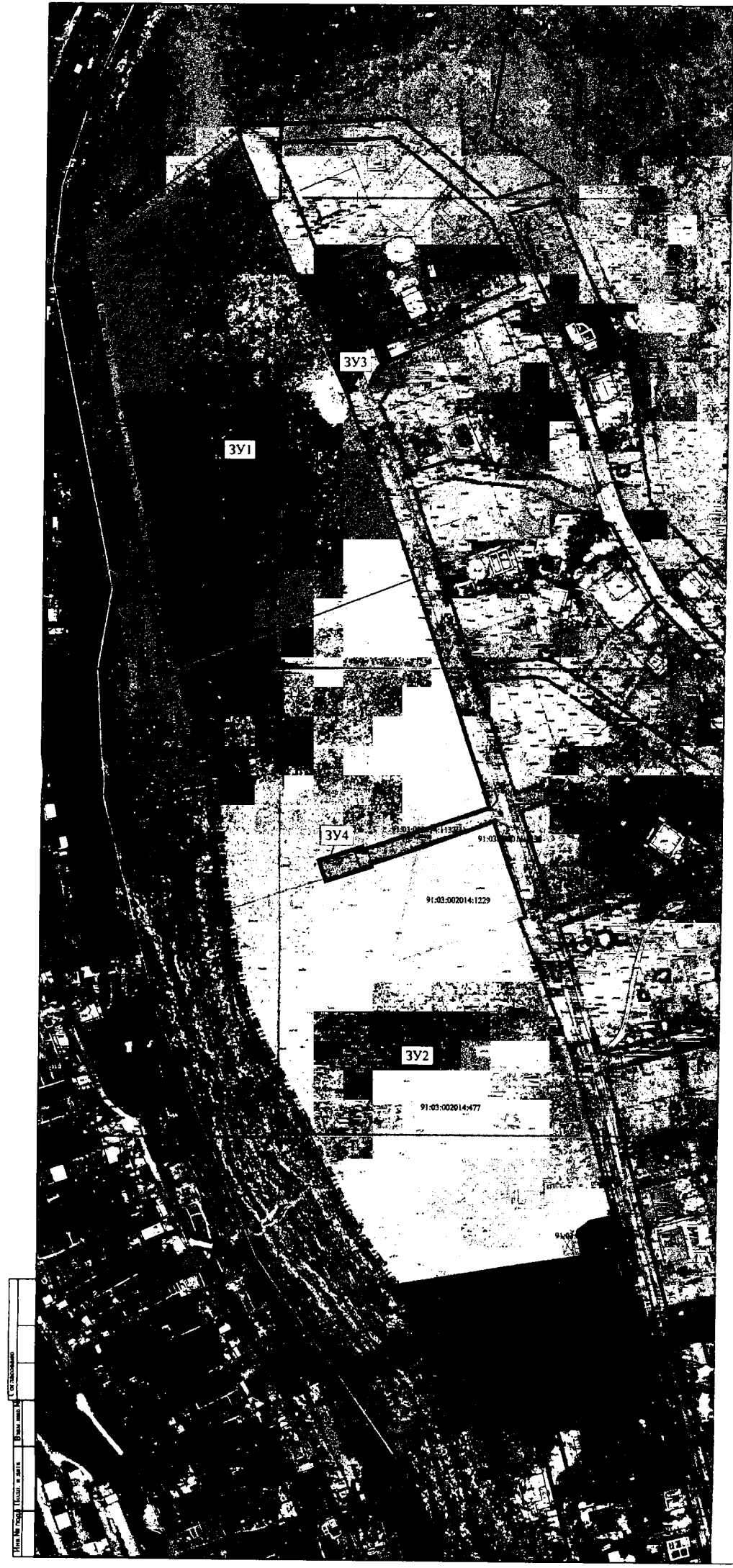


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница разработки документации по планировке территории
-  действующие красные линии
-  планируемые красные линии
-  проектируемый элемент планировочной структуры-квартал (часть квартала)
-  проектируемый элемент планировочной структуры-улично-дорожная сеть

Лист № 10 из 10  
Дата: 04.25.2014  
Время: 14:00

ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч-Ч					
Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 01:03:002014 (объектовый комплекс) г. Севастополя.					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Доп.	Дата
Разраб.	Сущанова	1	04.25		
Разраб.	Сущанова	2	04.25		
Нач. отдела	Гирбетов	4	04.25		
Основная утверждаемая часть проекта планировки территории				Страница	Лист
Чертёж планировки территории				3	4
Частотные масштабы планировочной структуры. М 1:1000					
Копировал					



# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки документации по планировке территории
- действующие красные линии
- планируемые красные линии
- границам и кадастровые номера земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- границам и кадастровые номера объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН
- границам существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам
- границам планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам

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.

ГЗ-220105-1.1-ППТ-О(У)Ч-Ч					
Проект планировки и проект освоения территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (объединительный комплекс) г. Севастополь					
Изм.	Кол.	Исполн.	Подп.	Дата	
Разраб.	Клиничко	24	25		
Разраб.	Сучилина	24	25		
Разраб.	Сучилина	24	25		
Нач.отдел	Горбатков	24	25		
Основная утверждаемая часть проекта планировки территории					Страница 4
Лист 4					Листов 4
ГИАНИИ ГАИС					
М. 1:1000					
Копировал					АТ



## **Приложение 1**

### **Градостроительные регламенты для территориальных зон**

---



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.2	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	-	10,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.3	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	-	10,0	25,0	90,0	-	2,5	-	-	
1.4	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1—3.9.3	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного- космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	
1.6	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	
1.7	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений, для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	20,0	90,0	-	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	-	

Не подлежит установлению



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.10	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 управления 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	Не подлежит установлению														
1.11	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	100	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	30,0	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.15	1202	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2				Условно разрешенные виды использования														
2.1	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	-	-	1,0	1,0	1,0	-	70,0	-	-	-	-	-	-	2,4	-
3				Вспомогательные виды разрешенного использования														
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	5,0	3,0	3,0	20,0 5	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.2	3.2.4	Общесжития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	90,0	-	1,7	1 на 8 комнат	1,2	
3.3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	
3.4	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
3.5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	-	25,0	-	-	3,0	1 на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 на объект	-	
3.6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	-	-	5,0	3,0	3,0	$\frac{12,0}{3}$	-	-	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	

[illegible]



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	400	1 000	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	-	-	90,0	2,0	1,7 (с организацией визуального промперегородка забора между участками)	2 на земельный участок	0,6	-
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	150	500	5,0	-	-	-	12,0 3	-	-	-	80,0	2,0	1,7	1 на 1 дом	-	-
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-	5,0	1,0	1,0	1,0	5,0 1	-	-	-	90,0	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	–	–	–	–	–	–	80,0	10,0	–	–	–	2,5	–	–	
	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	1 200	5,0	3,0	3,0	10,0 2	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 машинно-место на 150 кв. м общей площади	0,7	
	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 машинно-место на 150 кв. м общей площади	–	
	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	400	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	–	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену		



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	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 управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокации 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	Не подлежит установлению														
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военнизированной служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военнизированной служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	30,0	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	

[illegible]



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	12.0. 2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2	Условно разрешенные виды использования																	
	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания маломощных граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	20,0 5	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	-
	3.2.4	Общегития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	400	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 8 комнат	1,2	
	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приема-приемщика	0,7	

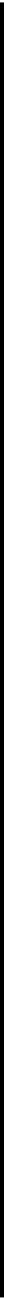
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	–	–	–	–	–	12,0 3	–	10,0	20,0	90,0	2,0	2,5	–	–	
	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	–	–	5,0	3,0	3,0	–	–	10,0	25,0	–	–	3,0	1 на машино-место на 8 единиц новременных посетителей, не менее 10 машинно-мест на объект	–	
	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	–	–	5,0	3,0	3,0	–	–	10,0	20,0	–	–	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	–	
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	–	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	1 на 50 посещений в смену	1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2,0	1,7	-	0,7	
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	-		
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-	-	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	-	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	-		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	400	3 000	5,0	3,0	3,0	15,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	400	—	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	20,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 3 номера	—	
13.2	Ведение садоводства*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	400	1 000	5,0	3,0	3,0	3,0	12,0 3	40,0	—	40,0	40,0	2,0	1,7	1 на земельный участок	0,6	
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	—	—	—	—	—	—	4,0 1	—	—	—	90,0	2,0	—	—	—	—
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	—	—	—	—	—	—	6,0 2	7,0	—	—	—	2,0	1,7	15 на 100 единовременных посетителей	—	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	—	—	5,0	3,0	3,0	3,0	10,0 2	—	—	15,0	—	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению															

Примечание:  
\* применение вида разрешенного использования земельного участка с кодовым обозначением 13.2 может осуществляться только на земельных участках, предоставленных в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил для ведения садоводства.





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 310

тел.: (8692) 22-13-00

e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014  
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС) Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2025



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 310

тел.: (8692) 22-13-00

e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014  
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС) Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

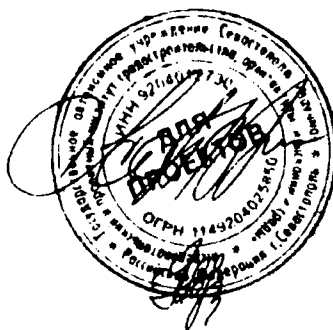
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II.1**

**Проект межевания территории.  
Основная (утверждаемая) часть  
ГЗ-220105-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



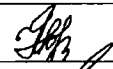
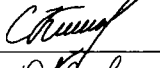
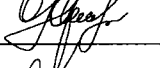


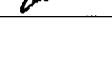
П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь  
2025

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014  
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС) Г. СЕВАСТОПОЛЬ»  
ГЗ-220105-II.1-ПМТ-О(У)Ч**

**Список исполнителей**

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела	Горбатьок Н.А.	
Заместитель начальника отдела	Кириченко С.В.	
Начальник отдела геоинформационных систем	Дьякова О.С.	
Главный специалист	Сиденко Ю.О.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	

**Состав документации по планировке территории**

Обозначение	Наименование		Примечание
<b>ГЗ-220105-I-ППТ</b>	<b>Проект планировки территории в составе:</b>	<b>Том I</b>	<b>ГАУС «НИИ ГАИС»</b>
ГЗ-220105-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
ГЗ-220105-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
<b>ГЗ-220105-II-ПМТ</b>	<b>Проект межевания территории в составе:</b>	<b>Том II</b>	
ГЗ-220105-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
ГЗ-220105-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	



## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА П.1

<b>Том П.1 Проект межевания территории (ПМТ)</b>	
<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>Том П.1</b>
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Текстовая часть проекта межевания территории	5-10
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	11-13
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных	14-15
Границы публичных сервитутов	16
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	17
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	В границах проектирования отсутствуют
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	18-19
Чертежи межевания территории	20-22
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.1
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.2
Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	л.3
Границы образуемых земельных участков	л.4
Границы изменяемых земельных участков.	л.5
Границы изымаемых земельных участков.	Проектом не предусматривается
Границы публичных сервитутов	В границах проектирования отсутствуют

### **Текстовая часть проекта межевания территории**

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь». Документация по планировке территории разработана на основании и в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства Севастополя города Севастополя от 07.09.2024 № 79 «О разработке изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 27.04.2023 № 204-ПП».

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.

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 г. «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 г. «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»;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1864 от 12 августа 2016 г. «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»;

- приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- постановлением 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»;

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

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

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

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

- другими законодательными, нормативными и правовыми актами Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целями подготовки Документации является установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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 комплексного развития 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, цифровые ОФП Масштаба 1:500, 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).

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.

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе города Севастополя и составляет 10 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровых кварталах 91:03:002001, 91:03:002005, 91:03:002009.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014  
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС) Г. СЕВАСТОПОЛЬ»  
ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч



Границы разработки документации по планировке территории

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь»

### **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. По информации, содержащейся в ГИСОГД, в границах территории разработки отсутствуют утвержденные схемы расположения земельного участка (земельных участков), срок действий которых не истек.

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

Данным проектом предусматривается поэтапное образование земельных участков следующими способами: раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

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

**Таблица 1**

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ДПТ	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	28957	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
2	:ЗУ2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	51132	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6140	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	248	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение или иным способом, установленным действующим законодательством РФ

Для земельных участков в границах ДПТ допускается применение всех видов разрешенного использования, установленных регламентом, предусмотренным для данной территориальной зоны ПЗЗ.



Согласно положениям Правил землепользования и застройки, установленные границы территориальных зон отвечают требованию части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Исключение составляют земельные участки, занимаемые линейными объектами или планируемые для размещения таких объектов, которые могут включаться в состав различных территориальных зон.

В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования земельных участков с кодом 12.0- «Земельные участки (территории) общего пользования» включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2. Вид разрешенного использования с кодом 12.0.1- «Улично-дорожная сеть» предполагает 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.

Согласно п. 10.1 ст. 1 ГК РФ линейными объектами являются линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Таким образом, земельные участки с ВРИ «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) могут включаться в состав различных территориальных зон.

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.

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

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков,  
которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного  
использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0):

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м
1	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	6140
2	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	248

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

В соответствии со статьей 3.1 Закона г. Севастополя от 25 июля 2014 г. № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» (с изменениями и дополнениями) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд наряду с основаниями, установленными статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется также по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией следующих объектов:

- 1) объектов организаций здравоохранения (больниц, диспансеров, амбулаторий, поликлиник, центров систем здравоохранения, медицинских организаций скорой медицинской помощи);
- 2) объектов организаций образования (учреждения общего образования, профессионального образования, дополнительного образования);
- 3) объектов культуры, спорта и территорий общего пользования.

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

### Границы публичных сервитутов

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного Кодекса РФ.

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» не предусматривается установление публичных сервитутов.

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

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

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
2.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

**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 «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» имеет общие границы с территориями, в отношении которых утверждены проекты межевания. Информация о границах территорий, в отношении которых утверждены проекты межевания, содержащая перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлена в Таблицах 2, 3.

**Таблица 2**

**Перечень координат характерных точек границ ДПТ «Строительство подъездной дороги к детскому саду и школе на пр. Генерала Острякова (ул. Верещагина)», утвержденной приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 15.06.2021 № 90**

№	X	Y	89	4382588,38	4927598,43	103	4382649,96	4927468,06
76	4382690,75	4927259,52	90	4382591,91	4927602,21	104	4382659,28	4927470,48
77	4382684,86	4927282,17	91	4382589,81	4927607,97	105	4382662,04	4927459,86
78	4382665,38	4927350,31	92	4382600,12	4927611,55	106	4382653,21	4927457,55
79	4382661,72	4927363,10	93	4382602,06	4927605,95	107	4382658,77	4927436,78
80	4382656,76	4927380,87	94	4382609,15	4927608,49	108	4382664,42	4927415,70
81	4382633,41	4927464,56	95	4382612,73	4927598,10	109	4382670,07	4927394,61
82	4382608,67	4927527,11	96	4382605,68	4927595,57	110	4382672,89	4927384,13
83	4382604,17	4927538,44	97	4382623,30	4927545,01	111	4382675,72	4927373,52
84	4382607,53	4927539,59	98	4382630,16	4927547,36	112	4382681,37	4927352,43
85	4382590,07	4927589,96	99	4382633,75	4927536,98	113	4382687,02	4927331,35
86	4382549,70	4927575,48	100	4382626,88	4927534,61	114	4382692,67	4927310,26
87	4382518,20	4927564,93	101	4382634,66	4927512,18	115	4382698,31	4927289,17
88	4382515,13	4927574,06	102	4382642,60	4927489,28	116	4382703,96	4927268,09

Таблица 3

**Перечень координат характерных точек границ ДПТ «Строительство  
канализационного коллектора г. Севастополь, Балаклавский район»,  
утвержденной приказом Департамента архитектуры и градостроительства  
города Севастополя от 12.09.2024 № 94**

№	X	Y
2404	4927928,19	4382402,8
2405	4927920,85	4382401,54
2406	4927901,44	4382399,64
2407	4927862,87	4382403,59
2408	4927805,57	4382405,73
2409	4927769,21	4382399,97
2410	4927750,86	4382399,69
2411	4927729,11	4382398,68
2412	4927668,71	4382408,47

2413	4927669,86	4382414,78
2414	4927632,37	4382425,8
2415	4927632,99	4382435,37
2416	4927541,62	4382446,39
2417	4927575,95	4382549,54
2418	4927514,46	4382535,98
2419	4927538,14	4382604,83
2420	4927527,29	4382609,13
2421	4927464,72	4382633,88
2422	4927381	4382657,24

2423	4927378,41	4382644,86
2424	4927373,1	4382637,73
2425	4927359,59	4382640,52
2426	4927342,37	4382538,39
2427	4927339,02	4382540,53
2428	4927324,69	4382549,39
2429	4927282,24	4382567,6
2430	4927267,59	4382573,58
2431	4927267,43	4382589,91
2432	4927159,33	4382618,1



### 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;

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

- Чертеж № 1 - Границы существующих элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 2 - Границы планируемых элементов планировочной структуры;

- Чертеж № 3 - Красные линии, Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- Чертеж № 4 - Границы образуемых земельных участков;

- Чертеж № 5 - Границы изменяемых земельных участков.

На чертеже №1, в составе проекта межевания, отображены следующие элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть существующая, квартал (часть квартала) существующий, территория общего пользования существующая.

На чертеже №2, в составе проекта межевания, отображены следующие

элементы планировочной структуры: улично-дорожная сеть планируемая, квартал (часть квартала) планируемый, территория общего пользования планируемая.

На чертеже №3, в составе проекта межевания отображены действующие красные линии, красные линии, устанавливаемые проектом планировки, красные линии, отменяемые проектом планировки;

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

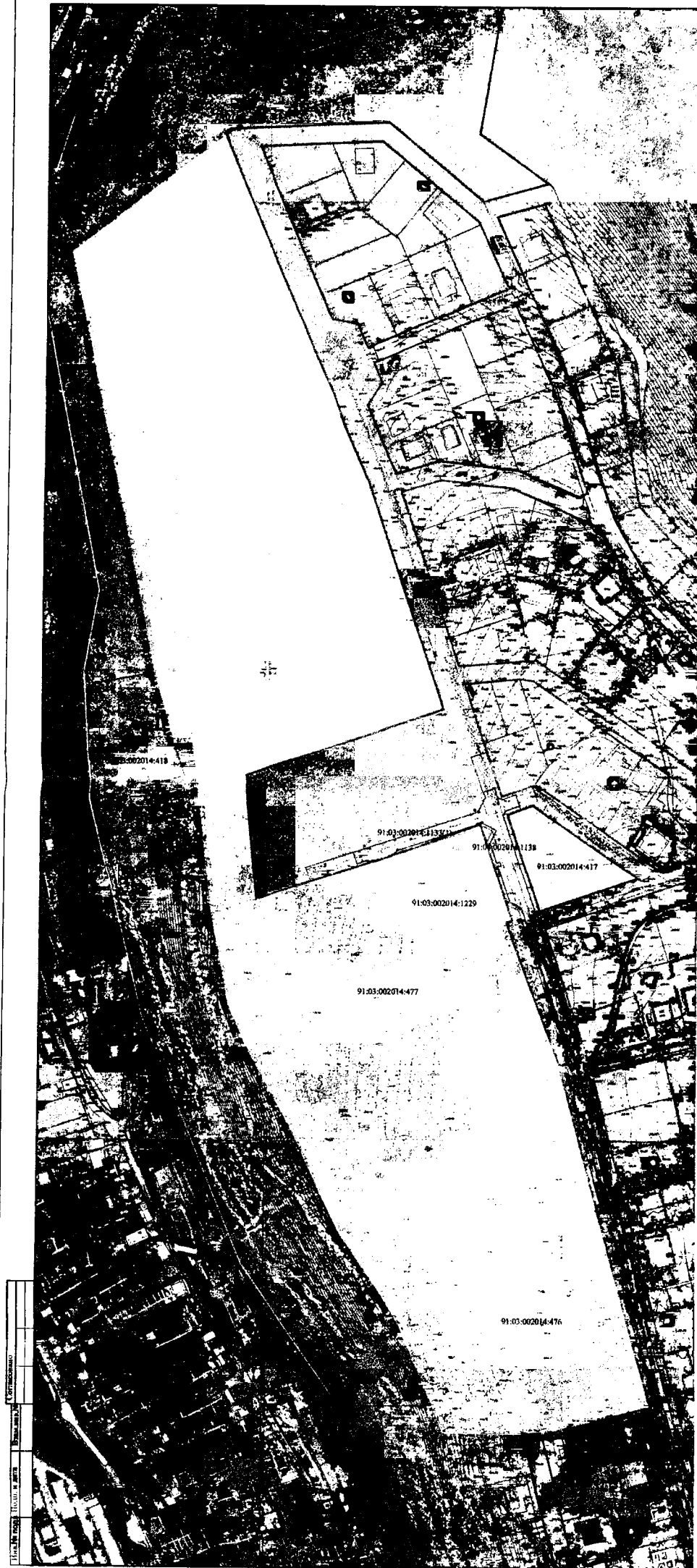
На чертеже №5 отображены границы изменяемых земельных участков и неизменяемых земельных участков.

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014  
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС) Г. СЕВАСТОПОЛЬ»  
ГЗ-220105-П.1-ПМТ-О(У)Ч

---

## ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

[illegible]





- границы работности документации по планировке территории
- действующие красные линии
- планируемые красные линии
- красные линии отменяемые проектом
- границы и кадастровые номера земельных участков, согласно сведениям ЕИРН
- границы объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕИРН
- границы и условные номера арендуемых земельных участков
- линии отступа от красных линий, утвержденные приказом ДАН от 15.06.2021 №80 в составе ДПТ "Строительство подъездной дороги к детскому саду и школе на пр Генерала Островского" (ул. Березинская);
- отменяемые линии отступа от красных линий, утвержденные приказом ДАН от 15.06.2021 №80 в составе ДПТ "Строительство подъездной дороги к детскому саду и школе на пр Генерала Островского (ул. Березинская);

Приемом планировки территории определена планируемая зона размещения объектов капитального строительства в отношении образуемых земельных участков с условными номерами ЗУ1 и ЗУ2 в ВРЗ «Докшанское». Линии отступов от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не указаны в связи с тем, что градостроительным регламентом для территориальной зоны «Докшанское» не предусмотрены ограничения по отступам от красных линий земельных участков с условными номерами ЗУ1 и ЗУ2 в ВРЗ «Докшанское», а также не предусмотрено образование ЗУ1, минимальные отступы от границы земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не подлежащих наложению отступов от красных линий, тротуаров, сооружений и не устанавливаемых.

[illegible]



