



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Крейзера, 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 результаты общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Крейзера, г. Севастополь», проведенных в период с 05.05.2023 по 05.06.2023, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Крейзера, г. Севастополь» 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.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

29.06.2023
№ 308-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 29.06.2023 № 308-ПП

Документация по планировке территории «Проект планировки и проект
межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Крейзера,
г. Севастополь»

ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастра»

(ООО «БТИ и К»)

ИНН 7810900588 КПП 781001001

ОГРН 1147847418652

196191, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Новозмайловское, ул. Бассейная, д.21, лит. А, помещ. 33-Н, к.901/3
e-mail: btiik@inbox.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. ГЕНЕРАЛА
КРЕЙЗЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

**«Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.
Текстовая часть»**

29-БТИиК-21-ППТ.1

Том 1

Санкт-Петербург

2023

ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастра»

(ООО «БТИ и К»)

ИНН 7810900588 КПП 781001001

ОГРН 1147847418652

196191, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Новозымайловское, ул. Басейная, д.21, лит. А, помещ. 33-Н, к.901/3
e-mail: btlk@inbox.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. ГЕНЕРАЛА
КРЕЙЗЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

**«Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.
Текстовая часть»**

29-БТИиК-21-ПШТ.1

Том 1

Заказчик:	ООО «Проект-М»
Исполнитель:	ООО «БТИиК»

Генеральный директор

Исполнительный директор



А. В. Сердюков





Р. В. Ломакин

Санкт-Петербург

2023

Состав документации по планировке территории



Номер тома	Обозначение	Наименование
1	29-БТиК-21-ППТ.1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть
2	29-БТиК-21-ППТ.2	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Графическая часть
3	29-БТиК-21-ППТ.3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть
4	29-БТиК-21-ППТ.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
5	29-БТиК-21-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории
6	29-БТиК-21-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
		Приложение. Исходные данные. Согласования
		Приложения к постановлению Правительства г. Севастополя

						29-БТиК-21-ППТ.1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории ООО «БТиК»		
Разработал	Назарова				03.2023			
Проверил	Жерновникова				03.2023			
Рук. отдела	Божук				03.2023			
Н. контр.	Евдокимова				03.2023			
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	1

СОДЕРЖАНИЕ

3

Обозначение	Наименование	Примечание
Основная часть проекта планировки территории		
Положения		
29-БТИиК-21-ППТ.1	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	4
	Положения о характеристиках объектов капитального строительства социального и общественно-делового назначения и необходимых для их функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	7
	Положение об очередности планируемого развития территории	8

Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	29-БТИиК-21-ППТ.1			
Рук. проекта	Алексеев				02.23	Положения проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Евдокимова				02.23		ДПТ	1	6
						ООО «БТИиК»			

ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования расположена в Ленинском районе г. Севастополя.

Основанием для разработки документации по планировке территории является Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 23.09.2021 № 101 на выполнение документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Крейзера, г. Севастополь» (с изменениями Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства г. Севастополя № 27 от 17.02.2022 г.).

Площадь территории в границах проектирования – 3,18 га.

Настоящая документация разработана на основании Задания на проектирование (Приложение 2 к распоряжению Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 23.09.2021 № 101).

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрено формирование двух элементов планировочной структуры:
- квартала для размещения зданий жилого назначения площадью 1,34 га;
- улично-дорожной сети площадью 1,84 га.

Красные линии улично-дорожной сети увязаны с проектными решениями, утвержденными Постановлением Правительства г. Севастополя от 25.04.2018 № 248-ПП «Об утверждении проекта планировки территории - градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», а так же с учетом её перспективного развития.

Перечень координат характерных точек красных линий		
Контур 1		
N	X	Y
1	4932106,54	4380586,94
2	4932252,79	4380515,81
3	4932363,12	4380462,40
4	4932426,74	4380432,68
5	4932432,62	4380429,93
6	4932473,52	4380411,63
7	4932447,32	4380368,58
8	4932433,61	4380386,01
9	4932432,62	4380387,18
10	4932431,60	4380388,32
11	4932430,51	4380389,43
12	4932429,36	4380390,47
13	4932424,39	4380394,07
14	4932412,05	4380401,33
15	4932409,22	4380403,00
16	4932405,95	4380405,12
17	4932402,21	4380398,97
18	4932367,65	4380419,96
19	4932357,64	4380426,00

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

29-БТИиК-21-ППТ.1

Лист

2

20	4932352,34	4380429,06
21	4932347,13	4380432,06
22	4932338,86	4380436,75
23	4932330,29	4380441,53
24	4932321,55	4380446,28
25	4932316,24	4380449,10
26	4932311,24	4380451,73
27	4932292,16	4380461,44
28	4932241,06	4380486,78
29	4932158,02	4380528,03
30	4932135,60	4380539,16
31	4932131,24	4380541,32
32	4932118,25	4380548,27
33	4932110,83	4380555,35
34	4932106,82	4380559,39
35	4932101,13	4380568,66
36	4932096,75	4380576,97
37	4932096,13	4380580,03
38	4932096,13	4380580,48
39	4932096,17	4380580,93
40	4932096,24	4380581,38
41	4932096,30	4380581,83
42	4932096,41	4380582,27
43	4932096,54	4380582,70
44	4932096,71	4380583,13
45	4932096,88	4380583,54
46	4932097,09	4380583,94
47	4932097,32	4380584,33
48	4932097,60	4380584,70
49	4932097,87	4380585,05
50	4932098,17	4380585,39
51	4932098,51	4380585,70
52	4932098,85	4380586,00
53	4932099,20	4380586,27
54	4932099,60	4380586,52
55	4932099,98	4380586,75
56	4932100,39	4380586,95
57	4932100,79	4380587,13
58	4932101,24	4380587,28
59	4932101,68	4380587,41
60	4932102,12	4380587,50
61	4932102,56	4380587,57
62	4932103,01	4380587,61
63	4932103,45	4380587,63
64	4932103,92	4380587,61
65	4932104,37	4380587,57
66	4932104,81	4380587,50
67	4932105,25	4380587,40
68	4932105,69	4380587,27
69	4932106,10	4380587,12

Основная цель разработки документации по планировке территории – приведение в соответствие откорректированных красных линий улично-дорожной сети и границ земельного участка объекта капитального строительства, сформированного в правовом поле иного государства в 2003 году. Корректировка красных линий выполнялась с учетом перспективной реконструкции

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

29-БТИиК-21-ППТ.1

Лист

3

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, СОЦИАЛЬНОГО И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ИХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства- Многоэтажная жилая застройка (код. 2.6) со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки, со встроенным подземным гаражом

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение по РНС (заключение экспертизы)	Значение по проекту
1	Площадь земельного участка	м2	6800	11461
2.	Площадь застройки	м2	6739,2	6739,2
3.	Площадь твердых покрытий	м2	-	10790
4	Площадь озеленения	м2	-	671
6	Общая площадь зданий, всего	м2	76045,92	76045,92
7	Общая площадь паркинга	м2	18230,66	18230,66
8	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	9048,58	9048,58
9	Общая площадь жилой части здания	м2	-	46130
10	Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	34223,6	34223,6
11	Количество машиномест в паркингах	шт	457	457
12	Этажность	Эт.	1-11(+)/ 5(-)	1-11(+)/ 5(-)

Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территорий элемента планировочной структуры в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом сформирован элемент планировочной структуры УДС площадью 1,84 га.

Основные подъезды к объектам капитального строительства при существующих параметрах УДС осуществляются со стороны ул. Генерала Крейзера через внутриквартальный проезд. В перспективе, после реконструкции ул. Стрелецкий спуск, подъезд к объекту будет осуществляться с ул. Стрелецкий спуск.

В соответствии с постановлением Правительства г. Севастополя от 30.04.2015 № 347-ПП «Об утверждении критериев отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения и

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

29-БТИиК-21-ППТ.1

Лист

5

перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности города Севастополя» ул. Стрелецкий спуск является магистральной улицей общегородского значения (категория II). На перспективу подлежит реконструкции с расширением с учетом ожидаемой интенсивности автомобильного и пешеходного движения. По данной магистрали организовано движение общественного транспорта, организованы остановочные пункты. Ул. Генерала Крейзера-улица местного значения (категория V). Предназначена для организации подъездов к существующим объектам капитального строительства. На перспективу предлагается организация разворотного кольца вблизи сквера у площади Восставших.

Проектом предусматривается размещение на земельных участках застройки 457 парковочных мест для хранения личных автомобилей и гостевых автостоянок.

Фактические показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры сохраняются применительно к жилой зоне.

Объекты инженерной инфраструктуры:

Проектом предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры-трансформаторной подстанции, а также строительство инженерных сетей электроснабжения, водоснабжения, канализации, сетей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

Объекты, предусмотренные к размещению программами комплексного развития инженерной инфраструктуры, на территории проектирования отсутствуют.

Фактические показатели обеспеченности территории объектами инженерной инфраструктуры сохраняются применительно к зоне жилой застройки

Объекты социальной инфраструктуры

С целью развития систем социального обслуживания в квартале предусматривается размещение встроенно-пристроенных учреждений социального назначения: встроенные помещения медицинского пункта, помещения организаций дополнительного образования детей

Объекты, предусмотренные к размещению программами развития социальной инфраструктуры, на территории проектирования отсутствуют.

Фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры сохраняются применительно к зоне жилой застройки.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 очередь строительства- блоки 1, 1а, 2, 2а

2 очередь строительства- блоки 3, 3а, 4

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

29-БТИиК-21-ППТ.1

Лист

6

ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастра»

(ООО «БТИ и К»)

ИНН 7810900368 КПП 781001001

ОГРН 1147847418652

196191, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Новозымайловское, ул. Бассейная, д.21, лит. А, помещ. 33-Н, к.901/3
e-mail: btiik@inbox.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. ГЕНЕРАЛА
КРЕЙЗЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

**«Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.
Графическая часть»**

29-БТИиК-21-ППТ.2

Том 2

Санкт-Петербург

2023

ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастра»

(ООО «БТИ и К»)

ИНН 7810900588 КПП 781001001

ОГРН 1147847412652

196191, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Новозимайловское, ул. Бассейная, д.21, лит. А, помеш. 33-Н, к.901/3
e-mail: bftik@inbox.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. ГЕНЕРАЛА
КРЕЙЗЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

**«Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.
Графическая часть»**

29-БТИиК-21-ППТ.2

Том 2

Заказчик:	ООО «Проект-М»
Исполнитель:	ООО «БТИиК»

Генеральный директор

Исполнительный директор



А. В. Сердюков

Р. В. Ломакин

Санкт-Петербург

2023

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	29-БТиК-21-ППТ.1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть
2	29-БТиК-21-ППТ.2	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Графическая часть
3	29-БТиК-21-ППТ.3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть
4	29-БТиК-21-ППТ.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
5	29-БТиК-21-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории
6	29-БТиК-21-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
		Приложение. Исходные данные. Согласования
		Приложения к постановлению Правительства г. Севастополя

						29-БТиК-21-ППТ.2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Назарова				02.2023				ДПТ	2	3
Проверил	Жерновникова				02.2023				ООО «БТиК»		
Рук. отдела	Божук				02.2023						
Н. контр.	Евдокимова				02.2023						

Содержание

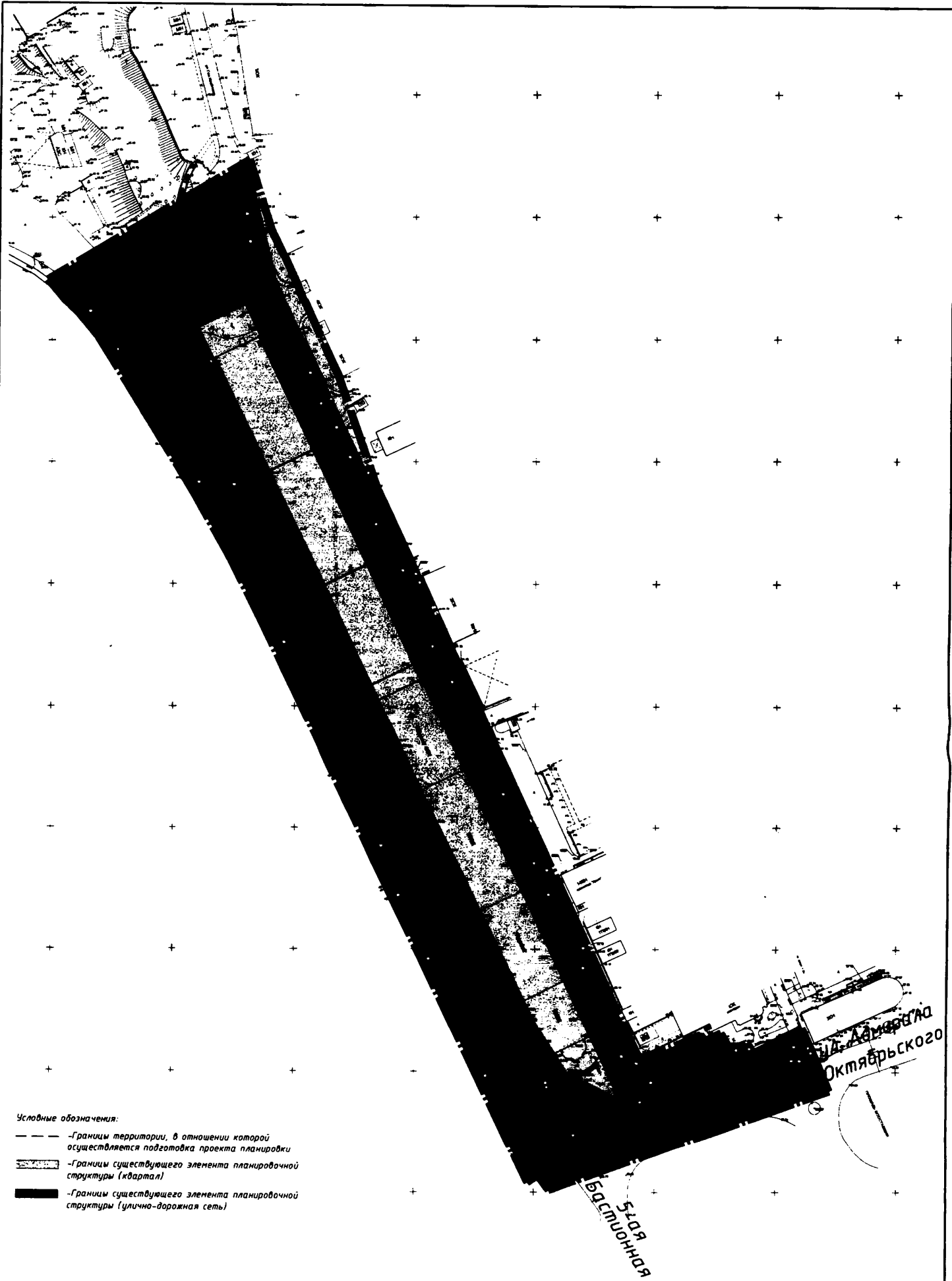
№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Чертеж красных линий М 1:1000 Лист 1	4
2	Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	5
3	Чертеж планировки. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000 Лист 2	6
4	Чертеж планировки. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000 Лист 3	7

						29-БТиК-21-ППТ.2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории ООО «БТиК»					
Разработал	Назарова			<i>Н. Назарова</i>	02.2023				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Жерновникова			<i>Ж. Жерновникова</i>	02.2023				ДПТ	2	3
Рук. отдела	Божук			<i>В. Божук</i>	02.2023						
Н. контр.	Евдокимова			<i>Е. Евдокимова</i>	02.2023						

**Перечень координат характерных точек устанавливаемых
красных линий**

Контур 1		
N	X	Y
1	4932106,54	4380586,94
2	4932252,79	4380515,81
3	4932363,12	4380462,40
4	4932426,74	4380432,68
5	4932432,62	4380429,93
6	4932473,52	4380411,63
7	4932447,32	4380368,58
8	4932433,61	4380386,01
9	4932432,62	4380387,18
10	4932431,60	4380388,32
11	4932430,51	4380389,43
12	4932429,36	4380390,47
13	4932424,39	4380394,07
14	4932412,05	4380401,33
15	4932409,22	4380403,00
16	4932405,95	4380405,12
17	4932402,21	4380398,97
18	4932367,65	4380419,96
19	4932357,64	4380426,00
20	4932352,34	4380429,06
21	4932347,13	4380432,06
22	4932338,86	4380436,75
23	4932330,29	4380441,53
24	4932321,55	4380446,28
25	4932316,24	4380449,10
26	4932311,24	4380451,73
27	4932292,16	4380461,44
28	4932241,06	4380486,78
29	4932158,02	4380528,03
30	4932135,60	4380539,16
31	4932131,24	4380541,32
32	4932118,25	4380548,27
33	4932110,83	4380555,35
34	4932106,82	4380559,39
35	4932101,13	4380568,66
36	4932096,75	4380576,97
37	4932096,13	4380580,03
38	4932096,13	4380580,48
39	4932096,17	4380580,93
40	4932096,24	4380581,38
41	4932096,30	4380581,83
42	4932096,41	4380582,27
43	4932096,54	4380582,70
44	4932096,71	4380583,13
45	4932096,88	4380583,54
46	4932097,09	4380583,94
47	4932097,32	4380584,33
48	4932097,60	4380584,70
49	4932097,87	4380585,05
50	4932098,17	4380585,39
51	4932098,51	4380585,70
52	4932098,85	4380586,00

53	4932099,20	4380586,27
54	4932099,60	4380586,52
55	4932099,98	4380586,75
56	4932100,39	4380586,95
57	4932100,79	4380587,13
58	4932101,24	4380587,28
59	4932101,68	4380587,41
60	4932102,12	4380587,50
61	4932102,56	4380587,57
62	4932103,01	4380587,61
63	4932103,45	4380587,63
64	4932103,92	4380587,61
65	4932104,37	4380587,57
66	4932104,81	4380587,50
67	4932105,25	4380587,40
68	4932105,69	4380587,27
69	4932106,10	4380587,12



Условные обозначения:

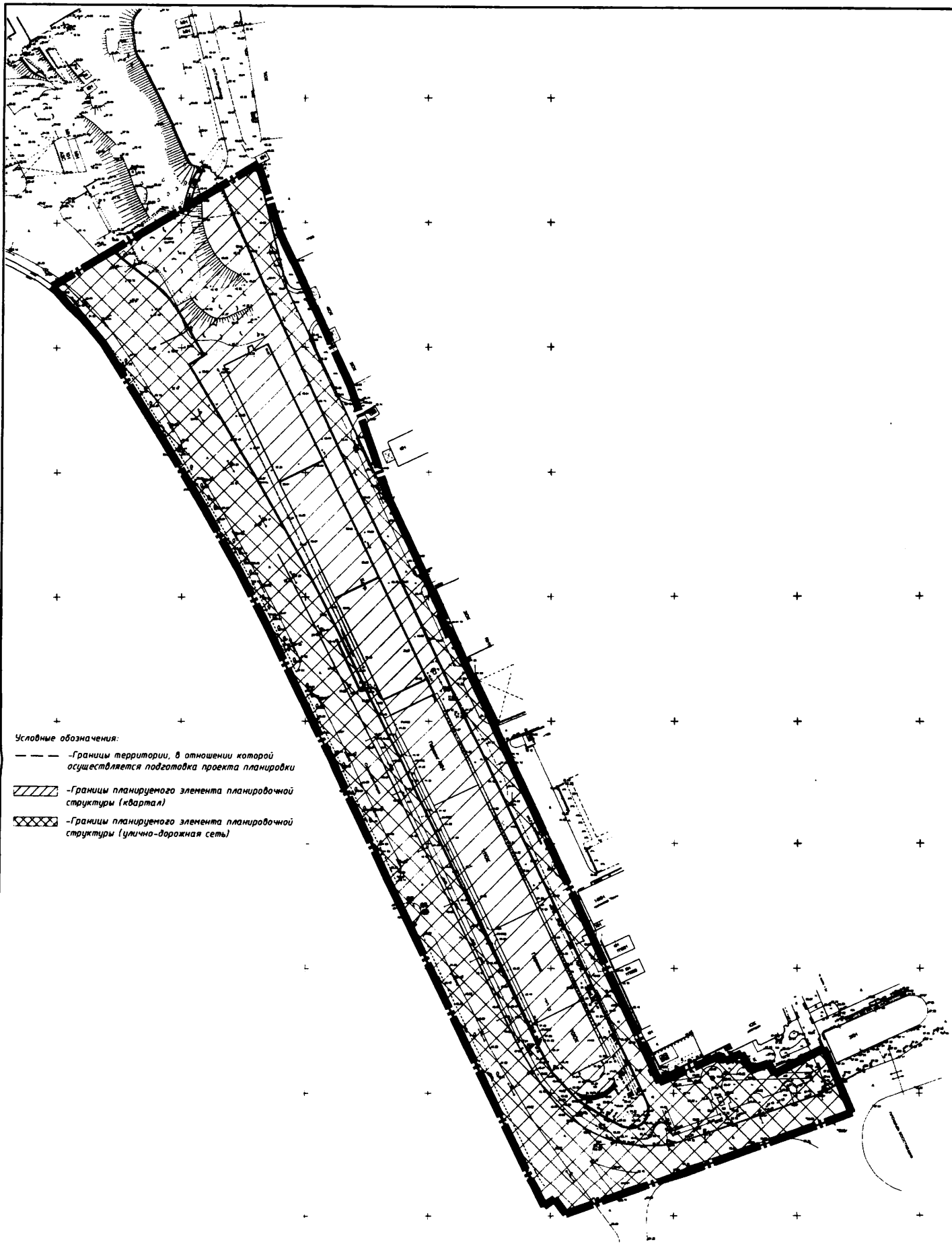
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- ▨ Границы существующего элемента планировочной структуры (квартал)
- Границы существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

Ул. Адмирала
Октябрьского

Басильонная
51-09

№ п/п
Имя, И.Ф. Фамилия, Должность и дата Взаим. шиф. №

						29-БТИК-21-ПТТ			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Крейзера, в Севастополе			
Изм	Кол.ч	Лист	И док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Назарова		<i>[Signature]</i>	02.23		Чертеж планировки. Границы существующих элементов планировочной структуры М 1:1000	ДПТ	2
Проверил		Герюджина		<i>[Signature]</i>	02.23				
И контроль		Евдокимова		<i>[Signature]</i>	02.23				
						ООО "БТИ и К"			

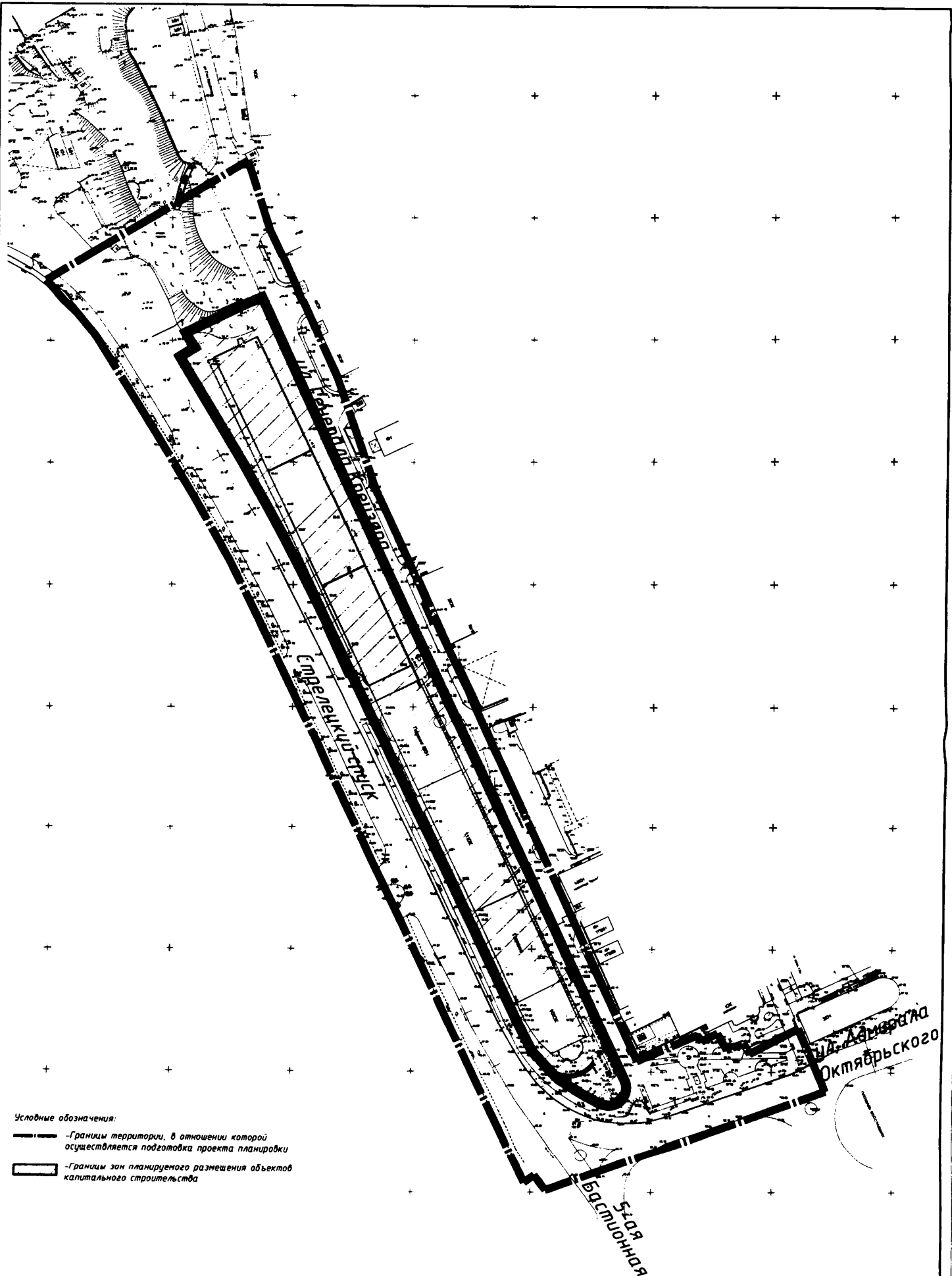


Условные обозначения:

- - - - - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- ▨ Границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- ▣ Границы планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

№ п/п
 № листа
 Дата
 Подпись
 Имя Фамилия

						29-БТИК-21-ППТ.2		
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Крейзера, г. Севастополь		
Изм	Колуч	Лист	Ч. док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Назарова			<i>[Signature]</i>	02.23	ДПТ	3	4
Проверил	Жарновникова			<i>[Signature]</i>	02.23			
						Проект планировки территории. Основная часть		
						Чертеж планировки. Границы планируемого значимого планировочного элемента М 1:1000		
И. контроль	Евдокимова			<i>[Signature]</i>	02.23	ООО "БТИ и К"		



Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Составлено: _____
Имя, № листа, Подпись и дата, Взам. инв. №

						29-БТИК-21-ППТ			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Кривоноса, в Севастополе			
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Назарова	1/1	02.23	<i>[Signature]</i>	02.23		ДПТ	4	4
Проверил	Жерошкова	1/1	02.23	<i>[Signature]</i>	02.23	Чертеж планировки. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства № 1:000	ООО "БТИ и К"		
И контроль	Евдокимова	1/1	02.23	<i>[Signature]</i>	02.23				

ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастра»

(ООО «БТИ и К»)

ИНН 7810900588 КПП 781001001

ОГРН 1147847418652

196191, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Новозмайловское, ул. Бассейная, д.21, лит. А, помещ. 33-Н, к.901/3

e-mail: btiik@inbox.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. ГЕНЕРАЛА
КРЕЙЗЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

«Основная часть проекта межевания территории»

29-БТИиК-21-ПМТ.1

Том 5

Санкт-Петербург

2023

ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастра»

(ООО «БТИ и К»)

ИНН 7810900588 КПП 781001001

ОГРН 1147847418652

196191, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Новозмайловское, ул. Бассейная, д.21, лит. А, помещ. 33-Н, к.901/3
e-mail: btiik@inbox.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. ГЕНЕРАЛА
КРЕЙЗЕРА, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

«Основная часть проекта межевания территории»

29-БТИиК-21-ПМТ.1

Том 5

Заказчик:	ООО «Проект-М»
Исполнитель:	ООО «БТИиК»

Генеральный директор

Исполнительный директор



А. В. Сердюков

Р. В. Ломакин

Санкт-Петербург

2023

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	29-БТиК-21-ППТ.1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть
2	29-БТиК-21-ППТ.2	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Графическая часть
3	29-БТиК-21-ППТ.3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть
4	29-БТиК-21-ППТ.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
5	29-БТиК-21-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории
6	29-БТиК-21-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
		Приложение. Исходные данные. Согласования
		Приложения к постановлению Правительства г. Севастополя

						29-БТиК-21-ПМТ.1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал	Назарова			<i>Н. Назарова</i>	02.2023	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Жерновникова			<i>Ж. Жерновникова</i>	02.2023		ДПТ	1	1
Рук. отдела	Божук			<i>В. Божук</i>	02.2023		ООО «БТИиК»		
Н. контр.	Евдокимова			<i>Е. Евдокимова</i>	02.2023				

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Пояснительная записка	4
2	Чертеж межевания территории. Образуемые земельные участки. М 1:2000	5
3	Чертеж межевания территории. Красные линии. М 1:2000	6
4	Чертеж межевания территории. Элементы планировочной структуры. М 1:2000	7
5	Приложение 1. Перечень и сведения об образуемых или изменяемых земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания в рамках реализации проекта	-
6	Приложение 2. Перечни координат характерных точек границ образуемых земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, в рамках реализации проекта	-
7	Приложение 3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, в рамках реализации проекта	-
8	Приложение 4. Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах разработки проекта межевания территории в рамках реализации проекта	-

						29-БТиК-21-ПМТ.1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание					
Разработал	Танская			<i>Танская</i>	02.2023				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Кутдусова			<i>Кутдусова</i>	02.2023				ДПТ	1	1
Рук. отдела	Овчинникова				02.2023				ООО «БТиК»		
Н. контр.	Седова			<i>Седова</i>	02.2023						

Введение

Проект межевания территории разработан на основании Распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 23.12.2021г. № 101 о разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Крейзера, г. Севастополь».

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями статей 41, 43 и 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также задания на разработку документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Крейзера, г. Севастополь».

Целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Для определения состава земельных участков, подлежащих межеванию в рамках проекта, использовались данные, предоставленные филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Севастополю.

Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, пересекают 6 кадастровых кварталов: 91:00:000000, 91:03:000000, 91:03:001003, 91:03:001010, 91:03:001011, 91:03:001012 согласно кадастровому делению территории города Севастополя.

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							29-БТиК-21-ПМТ.1			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Танская		<i>Кутдусова</i>	02.2023		ДПТ	1	3
	Проверил		Кутдусова		<i>Овчинникова</i>	02.2023		ООО «БТиК»		
	Рук. отдела		Овчинникова		<i>Седова</i>	02.2023				
Н. контроль		Седова		<i>Седова</i>	02.2023					

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

Перечень существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости приведены в Приложении 1 материалов по обоснованию проекта межевания.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, необходимо:

- образование 1 земельного участка, площадью 1,1461 га, путем перераспределения земельного участка с землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности.

Проектом межевания предусмотрено проведение работ по образованию земельного участка в несколько этапов. Этапность проведения работ представлена в Приложении № 1 основной части проекта межевания территории, каталоги координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлены в Приложении № 2 основной части проекта межевания территории.

Первый этап предусматривает образование земельного участка с условным номером ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности. В рамках второго этапа предусмотрена смена вида разрешенного использования для участка с условным номером ЗУ1.

Земельные участки образованы с учетом проектируемых красных линий, устанавливаемых в составе проекта планировки территории.

Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя: от красной линии улицы и красной линии проезда – не нормируются; от границы земельного участка – 1.5м.

Вид разрешенного использования определен 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», а именно:

- «Многоэтажная жилая застройка» (код 2.6) - Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше.

Изм.	Кол.уч	Лист	Медок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Медок	Подп.	Дата

29-БТиК-21-ПМТ.1

Лист

2

В соответствии со статьей 5 Закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя», категория земель, образуемых земельными участками, определена как «земли населенных пунктов».

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов отсутствуют.

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

Земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания не отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Проектом межевания территории резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

Изм. № подл.	Взам. инв. №
Изм. № подл.	Взам. инв. №
Изм. № подл.	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	29-БТиК-21-ПМТ.1	Лист
							3

91:03:001003

Российская Федерация
г. Севастополь
91:03:001011

91:03:001010

91:03:001011:27

91:03:001011:27 391*
11451

Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 91:03:001011 — Границы и номера кадастровых кварталов
- 91:03:001011:27 — Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Проектные предложения по межеванию территории:
 - Границы и условные номера образуемых земельных участков
 - o¹ — Характерные точки образуемых земельных участков
 - Границы изменяемых земельных участков

91:03:001012

4-37

Согласовано:

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







29-БТИиК-21-ПМТ.1						
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Крайзера, г. Севастополь*						
Изм	Жал.уч	Лист	И док	Подпись	Дата	
Разработал	Танская			<i>М.И.Танская</i>	02.23	
Проверил	Кутдусова			<i>С.Т.Кутдусова</i>	02.23	
Рук. отдела	Обвинникова			<i>В.В.Обвинникова</i>	02.23	
И контроль	Седава			<i>И.И.Седава</i>	02.23	
Проект межевания территории. Чертеж межевания территории				Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории Образаемые земельные участки М 1:2000				ДПТ	1	3
				ООО "БТИ и К"		

91:03:001003

Российская Федерация
г. Севастополь
91:03:001011

91:03:001010

Условные обозначения:

-  - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  91:03:001011 - Границы и номера кадастровых кварталов
-  - Границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
-  - Границы планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
-  - Границы существующего элемента планировочной структуры (квартал)
-  - Границы существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

91:03:001012

Согласовано:

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

					29-БТИиК-21-ПМТ.1				
					Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Крейзера, г. Севастополь				
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Танская	02.23		<i>[Signature]</i>	02.23		ДПТ	3	3
Проверил	Кутдцова	02.23		<i>[Signature]</i>	02.23	Чертеж межевания территории. Элементы планировочной структуры М 1:2000	ООО "БТИ и К"		
Рук. отдела	Обчинникова	02.23		<i>[Signature]</i>	02.23				
Н.контр.	Седова	02.23		<i>[Signature]</i>	02.23				

Примечание /
Перечень и сведения об образуемых или изменяемых земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Крейзера в г. Севастополь»

№ п/п	№ участка в/п	№ участка на чертеже	Квартальный номер образуемого/ существующего земельного участка	Местонахождение образуемого земельного участка / Адрес существующего земельного участка	Категория земель существующего земельного участка	Планируемая категория земель образуемого/ существующего земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого/ существующего земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования образуемого/ существующего земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь образуемого/ существующего земельного участка (часть земельного участка), кв. м	Способ образования земельного участка / иные виды работ	Сведения об отнесении (отнесении) к территории общего пользования
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	1	1	91-03-001011:27:3У1	г. Севастополь, ул. Крейзера (в районе Стрелецкого спуска)	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Для строительства жилого, культурно-развлекательного комплекса	Для строительства жилого, культурно-развлекательного комплекса	6800	11461	Перераспределение земельного участка с землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности	не отнесен
2	2	1	91-03-001011:27:3У1	г. Севастополь, ул. Крейзера (в районе Стрелецкого спуска)	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Для строительства жилого, культурно-развлекательного комплекса	«Многоэтапная жилищная застройка» (2,6)	6800	11461	Изменение вида разрешенного использования	не отнесен

Перечни координат характерных точек границ образуемых земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Крейзера в г. Севастополь»

Система координат: СК-63

Перечень координат характерных точек границ земельного участка 1 площадью 11461 кв. м, образуемого путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 91:03:001011:27 и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности		
№ точки	X, м	Y, м
1	4932426.74	4380432.68
2	4932363.12	4380462.40
3	4932252.79	4380515.81
4	4932106.54	4380586.94
5	4932106.10	4380587.12
6	4932105.69	4380587.27
7	4932105.25	4380587.40
8	4932104.81	4380587.50
9	4932104.37	4380587.57
10	4932103.92	4380587.61
11	4932103.45	4380587.63
12	4932103.01	4380587.61
13	4932102.56	4380587.57
14	4932102.12	4380587.50
15	4932101.68	4380587.41
16	4932101.24	4380587.28
17	4932100.79	4380587.13
18	4932100.39	4380586.95
19	4932099.98	4380586.75
20	4932099.60	4380586.52
21	4932099.19	4380586.27
22	4932098.85	4380586.00
23	4932098.51	4380585.70
24	4932098.17	4380585.39
25	4932097.87	4380585.05
26	4932097.60	4380584.70
27	4932097.32	4380584.33
28	4932097.09	4380583.94
29	4932096.88	4380583.54
30	4932096.71	4380583.13
31	4932096.54	4380582.70
32	4932096.41	4380582.27
33	4932096.30	4380581.83
34	4932096.24	4380581.38
35	4932096.17	4380580.93
36	4932096.13	4380580.48
37	4932096.13	4380580.03
38	4932096.75	4380576.97
39	4932101.13	4380568.66
40	4932106.82	4380559.39
41	4932110.83	4380555.35
42	4932118.25	4380548.27
43	4932131.24	4380541.32
44	4932135.60	4380539.16
45	4932158.02	4380528.03
46	4932241.06	4380486.78

47	4932292.16	4380461.44
48	4932311.24	4380451.73
49	4932316.24	4380449.10
50	4932321.55	4380446.28
51	4932330.29	4380441.53
52	4932338.86	4380436.75
53	4932347.13	4380432.06
54	4932352.34	4380429.06
55	4932357.64	4380426.00
56	4932367.65	4380419.96
57	4932402.21	4380398.97
58	4932405.95	4380405.12
59	4932409.22	4380403.00
60	4932412.05	4380401.33
61	4932414.22	4380405.92
62	4932423.59	4380425.15
1	4932426.74	4380432.68

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Крейзера в г. Севастополь»

Система координат: СК-63

Перечень координат характерных точек контура № 1 границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, площадью 32 426 кв. м

X	Y
4932114,54	4380591,99
4932148,82	4380575,59
4932171,44	4380564,77
4932234,31	4380534,70
4932239,73	4380532,10
4932251,22	4380526,61
4932266,09	4380520,02
4932283,91	4380511,23
4932313,45	4380497,10
4932319,23	4380494,42
4932331,45	4380488,54
4932348,36	4380480,40
4932393,59	4380464,29
4932425,51	4380449,51
4932425,41	4380449,28
4932429,11	4380447,47
4932429,25	4380447,79
4932443,64	4380441,13
4932443,51	4380440,93
4932453,76	4380435,95
4932454,69	4380435,59
4932482,65	4380426,49
4932433,23	4380344,18
4932425,26	4380351,14
4932419,81	4380356,82
4932410,50	4380364,69
4932380,40	4380383,51
4932371,85	4380388,78
4932348,16	4380403,39
4932319,58	4380419,85
4932296,11	4380431,91
4932268,40	4380445,45
4932191,33	4380482,45
4932176,72	4380489,82
4932063,82	4380545,56
4932066,95	4380549,79
4932060,74	4380554,37
4932102,72	4380670,15
4932120,86	4380662,20
4932128,51	4380658,77
4932127,58	4380657,00
4932118,05	4380638,83
4932122,21	4380636,19
4932119,54	4380629,18

4932121,93	4380627,77
4932125,37	4380625,73
4932126,23	4380625,23
4932122,99	4380618,77
4932125,46	4380616,83
4932114,54	4380591,99

Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах разработки проекта межевания территории в рамках реализации проекта:
«Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Крейзера в г. Севастополь»

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид права	Правообладатель земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	91:03:001011:27	г. Севастополь, ул. Крейзера (в районе Стрелечного спуска)	Земли населённых пунктов	для строительства жилого, культурно-развлекательного комплекса	Собственность / аренда	Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь / ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВЕРНАЯ ПАЛЬМИРА"	6800