



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 18.03.2019 № 173-ПП «Об утверждении градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе»

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» в целях уточнения границ образуемых земельных участков, за исключением территорий общего пользования, Правительство Севастополя **постановляет**:

1. Внести в постановление Правительства Севастополя от 18.03.2019 № 173-ПП «Об утверждении градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе» следующие изменения:

1.1. Наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе».

1.2. Преамбулу изложить в следующей редакции:

«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 публичных слушаний от 28.12.2018 по обсуждению градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе, Правительство Севастополя **постановляет**:».

1.3. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе (прилагается).».

1.4. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.»

1.5. Внести в градостроительную документацию «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе следующие изменения:

1) наименование изложить в следующей редакции:

«Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе»;

2) проект межевания территории изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

14.09.2023
№ 439-ПП

Приложение
к постановлению
Правительства Севастополя
от 14.09.2023 № 439-ПП

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Севастополя
от 18.03.2019 № 173-ПП
(в редакции постановления
Правительства Севастополя
от 14.09.2023 № 439-ПП)

Проект межевания территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры, утвержденных в составе градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе», с целью раздела земельного участка с кадастровым номером 91:02:001015:271

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПАРКА ПОБЕДЫ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ

Проект межевания территории,

расположенной в границах элементов планировочной структуры, утвержденных в составе градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе», с целью раздела земельного участка с кадастровым номером 91:02:001015:271

ГЗ-1801006-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

**Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города
Севастополя»**

**г. Севастополь
2023**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПАРКА ПОБЕДЫ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ**

Проект межевания территории,

расположенной в границах элементов планировочной структуры, утвержденных в составе градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе», с целью раздела земельного участка с кадастровым номером 91:02:001015:271

Том III.1

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-1801006-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

И.о. директора

ГИП



В.И.Астраханцев

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2023

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-1801006-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Письмо ГАУС НИИ ГАИС от 16.10.2018 № 342/121-01-01-11/18	Инженерные изыскания	Том I.1	ООО «ГЕОТЕХИНЖИНИРИНГ»
ГЗ-1801006-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-1801006-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	Том II.1	
ГЗ-1801006-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки	Том II.2	
ГЗ-1801006-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	Том III.1	
ГЗ-1801006-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата			
Разработал	Кириченко				04.23			
Разработал	Сучихина				04.23			
Разработал								
ГИП	Горбатюк				04.23			
						ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С		
Список исполнителей. Состав ДПТ						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	1
						НИИ ГАИС севастополь		

**Том III.1 - Проект межевания территории (ПМТ).
Основная (утверждаемая) часть**

ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	5
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть	5-11
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ	Графическая часть	12-16
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ.1	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	Чертеж 1
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ.2	Красные линии	Чертеж 2
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ.3	Границы образуемых земельных участков	Чертеж 3
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ.3	Границы изменяемых земельных участков	Чертеж 4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кириченко		<i>Кириченко</i>	04.23	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание.	НИИ ГАИС севастополь	1	1
Разработал		Сучихина		<i>Сучихина</i>	04.23				
Разработал									
ГИП		Горбатьюк		<i>Горбатьюк</i>	04.23				




Текстовая часть

Настоящий проект межевания территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры, утвержденных в составе градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе», (постановление Правительства Севастополя от 18.03.2019 №173-ПП), выполнен с целью раздела земельного с кадастровым номером 91:02:001015:271 для образования земельного участка с целью обеспечения использования объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 91:02:001015:60, 91:02:001015:61, 91:02:001015:64, 91:02:001015:65, 91:02:001015:66, 91:02:001015:67, 91:02:001015:68, 91:02:001015:69.

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории послужили положения п.п. а) п. 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575, а именно: в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1_1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Разработка проекта межевания территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры, утвержденных в составе градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе», (постановление Правительства Севастополя от 18.03.2019 №173-ПП), выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Взам. инв.										
	Подпись и									
Инв. №								ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч.ТЧ		
	Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Кириченко				04.23		ДПТ	1	17
	Разработал	Сучихина				04.23				
	Разработал									
ГИП	Горбатьюк				04.23					

- Земельным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

- приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

- приказа Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;

- приказа Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»;

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

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

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

- правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского,

Изн. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Лист
							2

Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила);

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;
- других законодательных, нормативных и правовых актов Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания, содержащего основную часть, подлежащую утверждению (ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч Том III.1) и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений (ГЗ-1801006-III.2-ПМТ-МО Том III.2).

Основная часть проекта межевания состоит из текстовой части, включающей таблицу, содержащую 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, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, и графических материалов.

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Основными целями разработки данного проекта межевания территории

Инва. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
			ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

являются определением границ образуемых и изменяемых земельных участков. Корректировка красных линий улично-дорожной сети, утвержденных постановлениями 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» и от 18.03.2019 №173-ПП «Об утверждении градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» проектом не предусмотрена.

В рамках разработки проекта межевания территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры, утвержденных в составе градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе», (постановление Правительства Севастополя от 18.03.2019 №173-ПП) была собрана и проанализирована следующая информация:

- современное использование территории на основании инженерно-геодезических изысканий М 1:1000;
- требования градостроительных регламентов;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя. Границы территории проекта межевания расположены в кадастровом квартале: 91:02:001015.

В соответствии с пунктом 42 части 1 статьи 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

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Лист
							4

качественных характеристиках лесных участков, более чем на десять процентов. Отсюда 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 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 земельных участков, определена как «земли населенных пунктов».

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
Вид разрешенного использования земельных участков**

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования	Отнесение к территории общего пользования
91:02:001015:271	Гостиничное обслуживание (4.7)	6000	Сохранение исходного земельного участка с К№91:02:001015:271 в измененных границах в результате его раздела	К территории общего пользования не относится
91:02:001015:271:3У1	Гостиничное обслуживание (4.7)	21 231	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации	К территории общего пользования не относится

Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка 91:02:001015:271:3У1 и сохраняемого в измененных границах исходного земельного участка 91:02:001015:271 «Гостиничное обслуживание (код 4.7)»* принят с учетом утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП «Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского,

Изн. №	Подпись и	Взам. инв.	ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч						Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	5

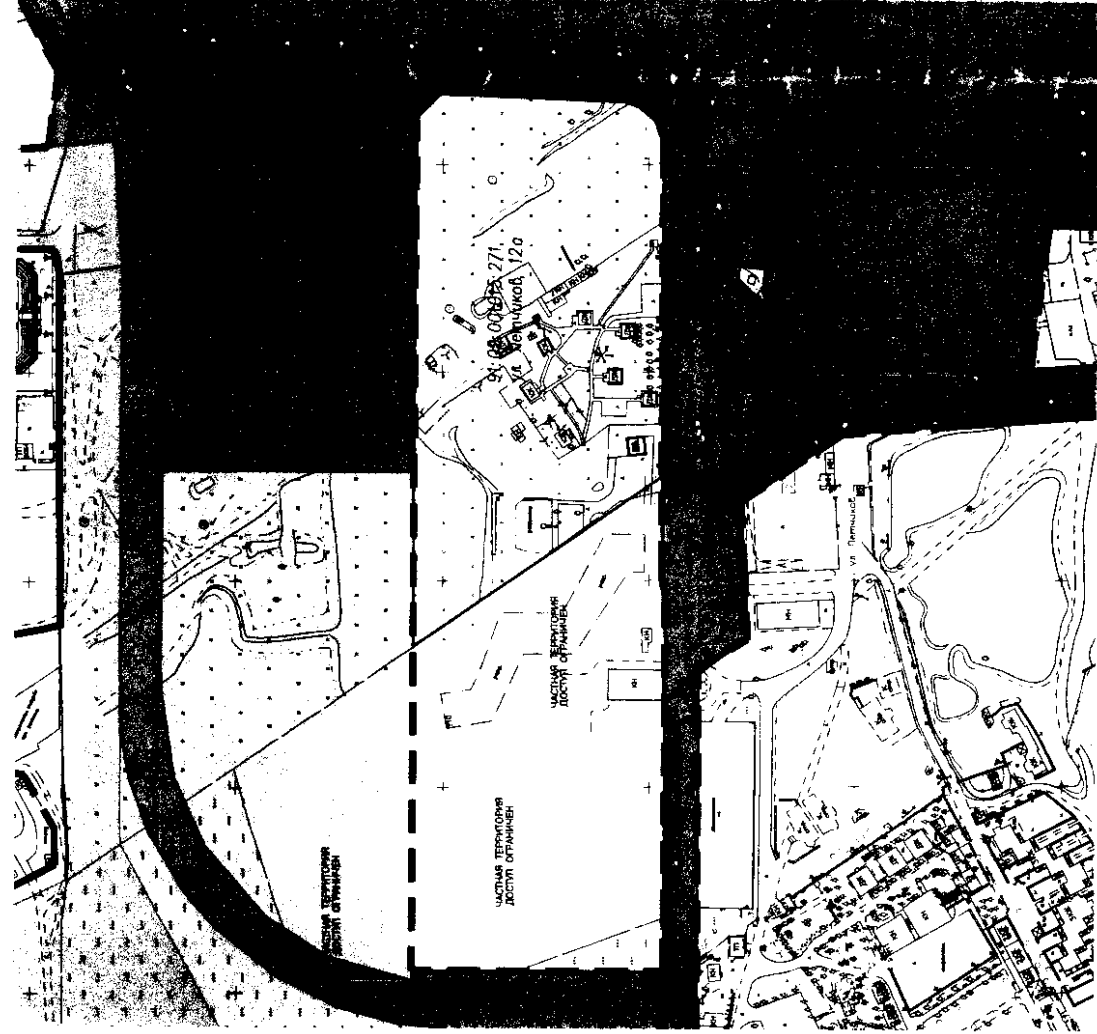
Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города» для территориальной зоны делового центра ОД-4/Г. Сохранение исходного земельного участка с К№91:02:001015:271 в измененных границах площадью 6000 кв.м в результате его раздела предусматривается с целью последующего предоставления данного участка правообладателю объектов недвижимости - зданий нежилого назначения с кадастровыми номерами 91:02:001015:60, 91:02:001015:61, 91:02:001015:64, 91:02:001015:65, 91:02:001015:66, 91:02:001015:67, 91:02:001015:68, 91:02:001015:69, расположенных в его границах.

*- Площадь сохраняемого исходного земельного участка с К№91:02:001015:271 в измененных границах в результате его раздела соответствует требованиям градостроительных регламентов для территориальной зоны делового центра ОД-4/Г Правил 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, основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - «Гостиничное обслуживания (код 4.7)».









Инд. №						Подпись и	Взам. инв.		Лист		
									ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч		6
									Изм.	Кол.уч.	Лист

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. №	Подпись и					Взам. инв.
ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч.ГЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал	Кириченко			<i>Кириченко</i>	04.23	
Разработал						
Разработал						
ГИП	Горбатьок			<i>Горбатьок</i>	04.23	
Графическая часть						
Стадия		Лист		Листов		
ДПТ				4		





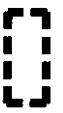

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

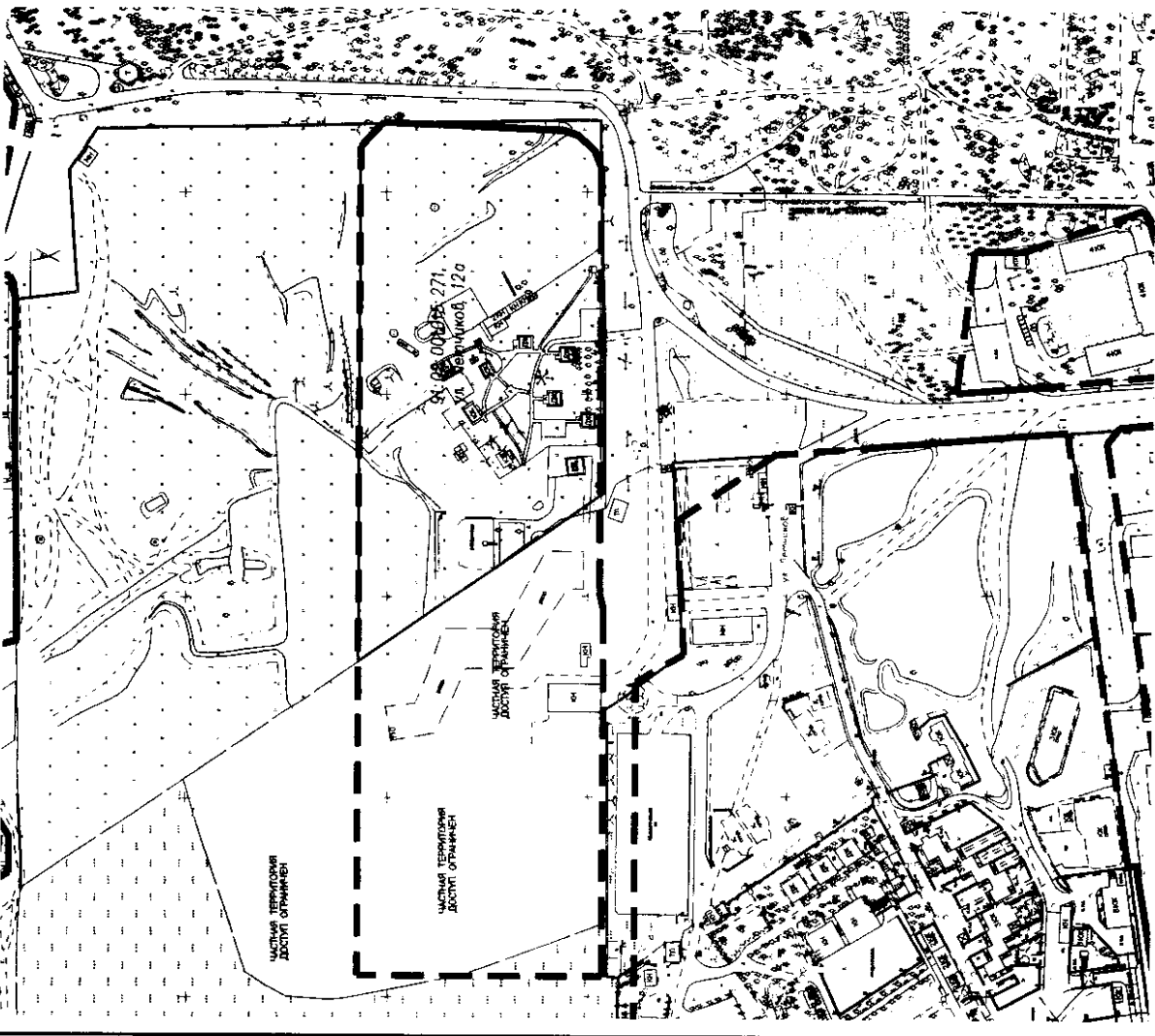
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя № 173-ПП от 18.03.2019
-  - существующий элемент планировочной структуры: парк Победы (№173-ПП от 18.03.2019)
-  - планируемый элемент планировочной структуры: парк Победы. Расширение территории (№173-ПП от 18.03.2019)
-  - планируемый элемент планировочной структуры: набережная (№173-ПП от 18.03.2019)
-  - планируемый элемент планировочной структуры: улично-дорожная сеть (№173-ПП от 18.03.2019)
-  - планируемый элемент планировочной структуры: территории общего пользования для размещения элементов благоустройства и пешеходно-тропиночной сети (№173-ПП от 18.03.2019)
-  - Граница земельного участка с кадастрами ЕГРН, номером 91:02:001015:271 по сведениям ЕГРН.

Инв. № подл. _____
 Лист и дата. _____
 Взам инв. № _____
 Согласовано _____

ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч			
Проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе			
Изм. Колуч	Лист	Вход	Дата
Разраб. Горбатюк	ГПП		04.23
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		Страница	Лист
		ПМТ	1
			4
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры		НИИ ГАИС Севастополь	
М 1:2500			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:







-  — границы территории разработки проекта планировки
-  — красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  — красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя № 173-ПП от 18.03.2019
-  — Граница земельного участка с кадастровым номером 91:02:001015:271 по сведениям ЕГРН

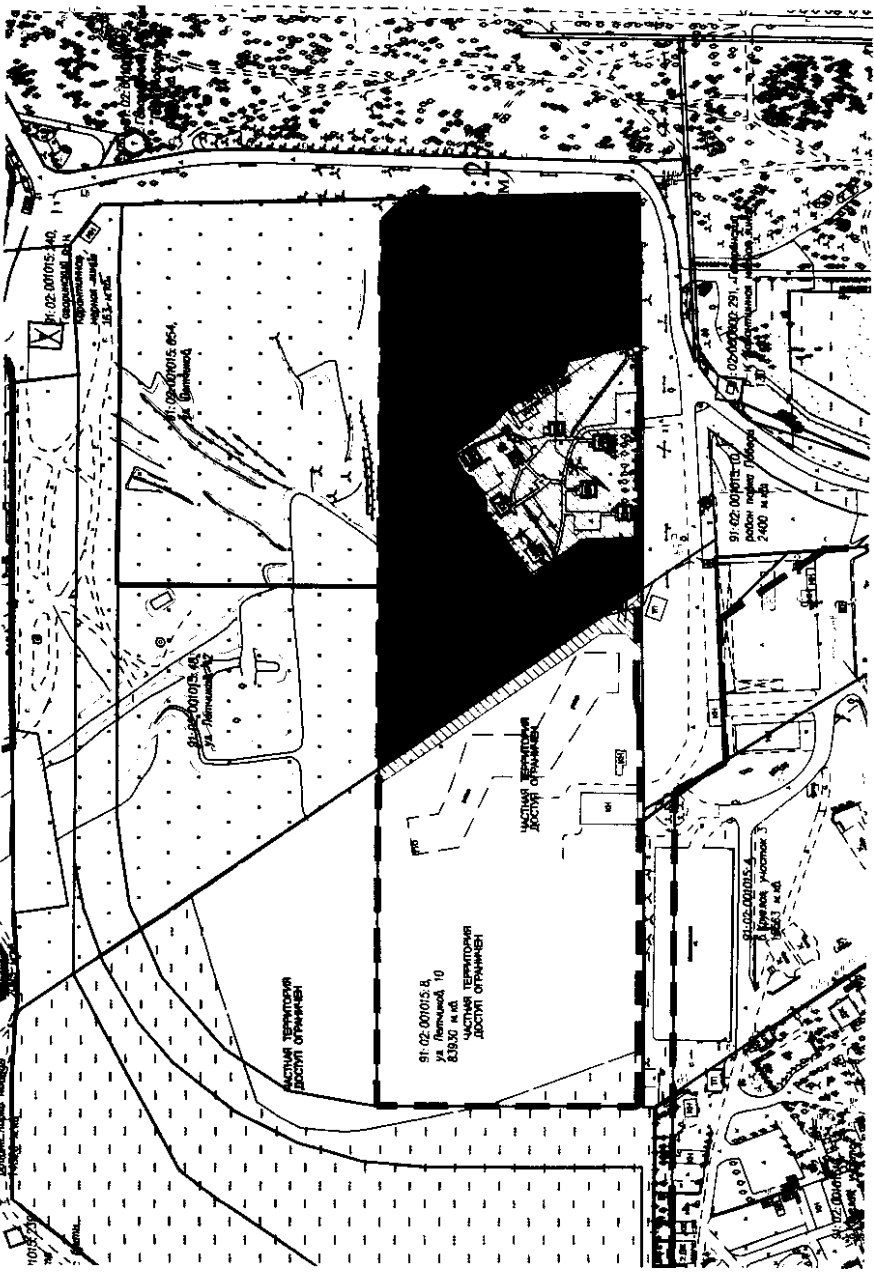


ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч			
Проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе			
Изм. Колун	Лист №10	Подп. Кириченко	Дата 04.23
Разраб. Горбатов	Лист №11	Подп. Горбатов	Дата 04.23
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		Страница ПМТ	Листов 4
Красные линии М 1:2500		НИИ ГАИС Севастополь	

Инд. № подл.	Логн. и дата	Взам. инв. №	Согласовано
--------------	--------------	--------------	-------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  — Границы существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  — Кадастровые номера существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  — Границы образуемых земельных участков
-  — Границы публичных сервитутов
-  — красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018
-  — красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя № 173-ПП от 18.03.2019



Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования	Отнесение к территории общего пользования
91:02:001015:271	Гостиничное обслуживание (4.7)	6000	Сохранение исходного земельного участка с КУ#91:02:001015:271 в измененных границах в результате его раздела	К территории общего пользования не относится
91:02:001015:271:3У1	Гостиничное обслуживание (4.7)	21 231	Раздел или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации	К территории общего пользования не относится

ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-0(У)Ч		Проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе	
Изм. Кодч.	Лист/Фолд	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко	Степанов	04.23
ГИП	Горбатов	Степанов	04.23
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		Стадия	Лист
Границы образуемых земельных участков. Граница публичных сервитутов		ПМТ	3
НИИ ГАИС Севастополь		Лист	4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



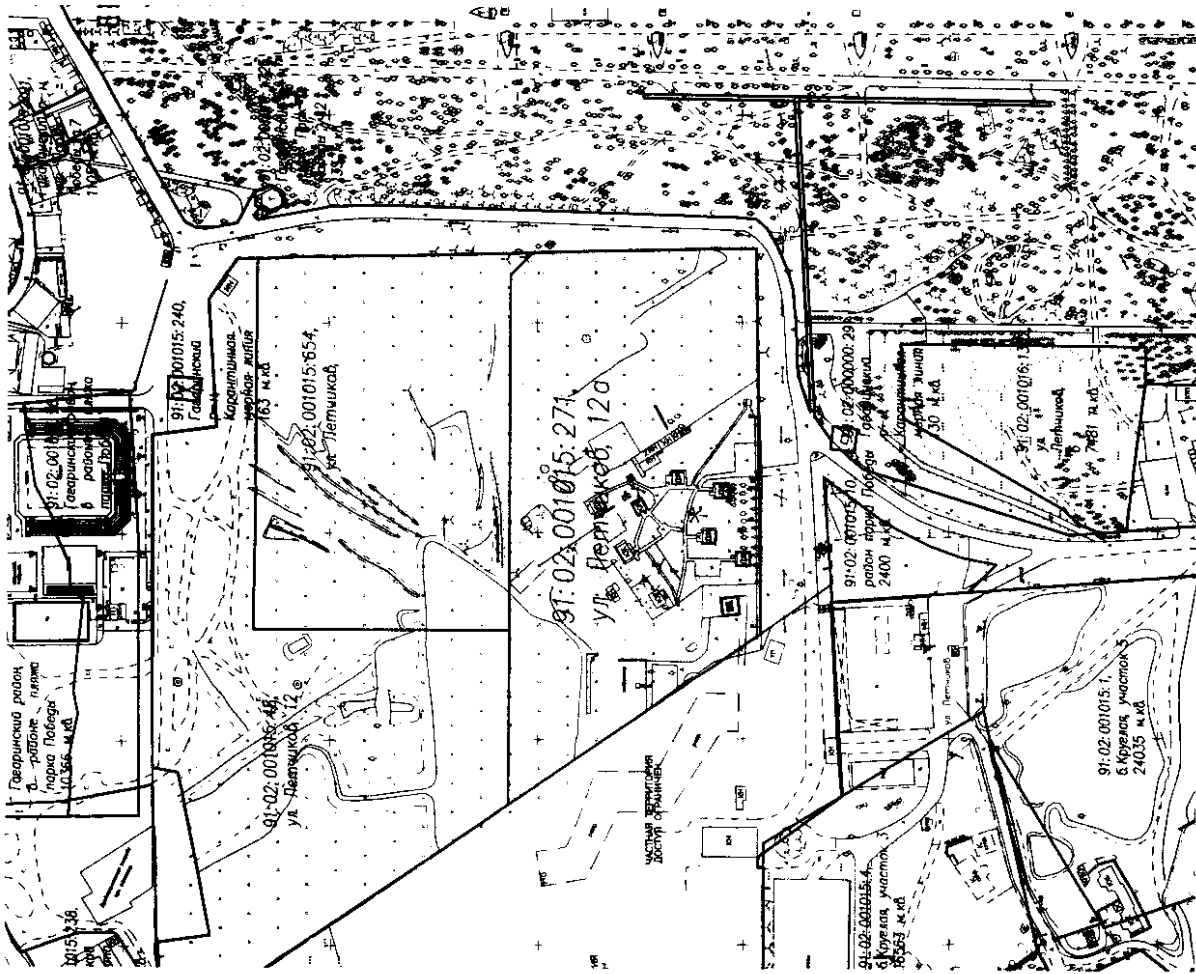
— Границы существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН



— Границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 91:02:001015:271.

По сведениям ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 91:02:001015:271 содержатся следующие сведения:

- адрес Российской Федерации, г. Севастополь, Гагаринский м.о., ул. Летчикова, 12а
- учетная площадь — 27231 кв.м;
- разрешенное использование — Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- форма собственности — собственность публично-правовых образований.



ГЗ-1801006-III.1-ПМТ-О(У)Ч			
Проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе			
Изм. Колуч	Лист/Медок	Попр.	Дата
Разраб. Курченко	Горбатюк	С.И.И.	04.23
ГИП	Горбатюк	С.И.И.	04.23
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Страница Лист Листов
Границы изменяемых земельных участков М 1:2500			ПМТ 4 4
НИИ ГАИС Севастополь			Копировал

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам инд. №	Согласовано
--------------	--------------	-------------	-------------