



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Сапунгорской, 34 в г. Севастополе»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», статьей 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Сапунгорской, 34 в г. Севастополе» (прилагается).

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

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

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

15.07.2022
№ 300-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 15.07.2022 № 300-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории, расположенной
в районе ул. Сапунгорской, 34 в г. Севастополе»

ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастра»

(ООО «БТИ и К»)

ИНН 7810900588 КПП 781001001

ОГРН 1147847418652

196135, г. Санкт-Петербург, ул. Типанова, дом 15,
литер А, помещение 18-Н e-mail: btiik@inbox.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. САПУНГОРСКОЙ, 34 В
Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

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

24-БТиК-21-ППТ.1

Том 1

Санкт-Петербург

ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастра»

(ООО «БТИ и К»)

ИНН 7810900588 КПП 781001001
ОГРН 1147847418652
196135, г. Санкт-Петербург, ул. Типанова, дом 15,
литер А, помещение 18-Н e-mail: btiik@inbox.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. САПУНГОРСКОЙ, 34 В
Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

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

24-БТиК-21-ППТ.1

Том 1

Заказчик:	ООО «Черноморские традиции»
Исполнитель:	ООО «БТИиК»

Генеральный директор

Главный инженер



А. В. Сердюков

М. Ю. Ошерович

Санкт-Петербург

2021

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	24-БТиК-21-ППТ.1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть
2	24-БТиК-21-ППТ.2	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Графическая часть
3	24-БТиК-21-ППТ.3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть
4	24-БТиК-21-ППТ.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
5	24-БТиК-21-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории
6	24-БТиК-21-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
		Приложение. Исходные данные. Согласования
		Приложения к постановлению Правительства г. Севастополя

						24-БТиК-21					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории ООО «БТИиК»					
Разработал	Назарова			<i>Н. Назарова</i>	12.2021				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Жерновникова			<i>Ж. Жерновникова</i>	12.2021				ДПТ	1	1
Рук. отдела	Божук			<i>В. Божук</i>	12.2021						
Н. контр.	Евдокимова			<i>Е. Евдокимова</i>	12.2021						

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
	Графические материалы	
	Положения проекта планировки территории в районе ул. Сапунгорской, 34 в г. Севастопол. 1 Этап	4
	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	4
	Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного и иного назначения и необходимых для их функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	5
	Положение об очередности планируемого развития территории	7
	Основные технико-экономические показатели по планировке территории. 1 этап строительства	7

						24-БТиК-21			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал		Назарова		<i>Н. Назарова</i>	12.2021	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Жерновникова		<i>Ж. Жерновникова</i>	12.2021		ДПТ	1	1
Рук. отдела		Божук		<i>В. Божук</i>	12.2021		ООО «БТИиК»		
Н. контр.		Евдокимова		<i>Е. Евдокимова</i>	12.2021				

ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ

1 ЭТАП

Настоящая документация представлена на 1 этап развития территории в соответствии с границами проектирования, отображенными на схеме границ территории документации по планировке территории – приложение №1 к Распоряжению Департамента архитектуры и градостроительства г. Севастополя «О разработке документации по планировке территории, расположенной в районе ул. Сапунгорской, 34 в г. Севастополе» № 97 от 07.12.2021 года.

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 ресторана, винзавода площадью 1,34 га,
 -улично-дорожной сети площадью 1,31 га

Установление красных линий улично-дорожной сети выполнено в соответствии с действующим Генеральным планом г. Севастополя от 13.12.2005 № 4114 и с учетом существующего землепользования.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий		
город Севастополь		
Контур 1		
N	X	Y
1	4924734,80	4388630,11
2	4924713,51	4388687,48
3	4924703,08	4388714,39
4	4924709,05	4388707,98
5	4924704,57	4388723,55
6	4924695,91	4388732,91
7	4924654,38	4388840,05
8	4924635,61	4388829,13
9	4924624,48	4388824,07
10	4924627,57	4388793,78
11	4924629,94	4388774,13
12	4924632,83	4388732,37
13	4924633,65	4388706,76
14	4924638,90	4388679,45

						24-БТиК-21			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата				
Рук. проекта	Алексеев					Состав документации	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Евдокимова						ДПТ	1	6
						ООО «ООО «БТИ и К»»			

15	4924652,50	4388648,60
16	4924669,98	4388606,77
17	4924697,30	4388613,47
1	4924734,80	4388630,11

Характеристика параметров застройки квартала (1 этап)/ зоны размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь квартала /зоны размещения объекта капитального строительства (ОКС)	м2	13380/3065
1.	Площадь застройки квартала/зоны ОКС	м2	810/630
3	Площадь проездов, стоянка квартала/ зоны ОКС	м2	1671/1196
4	Площадь мощения квартала/ зоны ОКС	м2	890/890
4	Площадь озеленения квартала/ зоны ОКС	м2	10009/349
5.	Коэффициент застройки квартала/ зоны ОКС		0,06/0,21
6.	Коэффициент озеленения квартала/зоны ОКС		0,75/0,11

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ИХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Проектом устанавливаются границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - зоны планируемого размещения объекта общественного питания

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается размещение:

- объекта общественного питания (ресторан),
- хозяйственных построек,
- сетей инженерного обеспечения

Въезд на проектируемую территорию организован с шоссе Ялта-Севастополь., в перспективе преобразуемой в магистральную автодорогу регионального значения.

В документации по планировке территории разработана схема инженерных сетей и сооружений, предусмотрен вынос существующих инженерных сетей из под пятна застройки, определены охранные зоны.

Основные параметры проектируемого комплекса

Ресторан

Существующие постройки

Площадь застройки 421 м2,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Проектируемое здание

Площадь застройки- 209 м²,
 Этажность- 4 этажа,
 Количество этажей- 5 шт.,
 Высота здания - 21,7 м,
 Общая площадь здания- 706 м²,
 Полезная площадь здания- 634 м²,
 Общий строительный объем- 3181 м³,
 в том числе
 выше отметки 0.000- 1712 м³,
 ниже отм. 0.000 - 1469 м³

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:

Уличная сеть и транспортное обслуживание проектируемой территории выполнены в увязке с действующим Генеральным планом города Севастополя, утвержденным решением Сессии Севастопольского Совета от 13.12.2005 №4114, осуществляется с шоссе Севастополь - Ялта, по которому организовано движения общественного транспорта. Вблизи территории проектирования размещены остановки общественного транспорта, пешеходный переход.

В перспективе шоссе Севастополь- Ялта подлежит реконструкции с доведением его параметров до нормативных для магистральной автодороги регионального значения.

Красные линии установлены с учетом реконструкции шоссе Севастополь-Ялта.

Расчет требуемого количества машино- мест для функционирования проектируемого комплекса.

Расчет выполнен в соответствии с Постановлением Правительства г. Севастополя от 20.04.2017 г. № 317-ПП «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования г. Севастополя» (с изменениями на 27.12.2019), Таблица 3.2.4.1

Для функционирования ресторана требуемое количество машино-мест определяется из расчета 1 машино-место на 8 посадочных мест:

- для существующего здания ресторана требуется – $100 \text{ пос. мест} / 8 = 12 \text{ машино-мест}$,
- для проектируемого здания ресторана требуется - $130 \text{ пос. мест} / 8 = 16 \text{ машино-мест}$,

Итого требуемое количество- 28 машино-мест

В настоящее время на территории проектирования размещение **39 машиномест**, в том числе 4 машино-места для инвалидов

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

24-БТиК-21

Лист

3

В связи с обеспечением нормативной потребности проектируемых объектов машино-местами в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, фактические показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры сохраняются применительно к территориальной зоне, в которой планируется размещение указанных объектов, сохраняются фактические показатели территориальной доступности объектов транспортной инфраструктуры для населения

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

Объекты инженерной инфраструктуры:

Проектом предусмотрено размещение объекта инженерной инфраструктуры-трансформаторной подстанции, а так же строительство инженерных сетей электроснабжения, водоснабжения, канализации, сетей связи, газоснабжения.

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

Фактические показатели обеспеченности территории объектами инженерной инфраструктуры сохраняются применительно к территориальной зоне, в которой планируется размещение указанных объектов.

Объекты социальной инфраструктуры:

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

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории:

1 Этап - строительство объектов общественного питания на земельных участках с кадастровыми номерами: 91:01:015001:187, 91:01:015001:34, внутриплощадочные сети инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ. 1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Планируемое состояние
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории проектирования, всего:	га	2,65	
1.2	Территории в границах элемента планировочной структуры- квартал	га	1,34	1,34

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

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

	в том числе территории:			
1.2.1	- жилых зон	га	-	-
1.2.2	- объектов обслуживания населения	га	0,28	0,31
1.2.3	- объектов административно-делового назначения	га	-	-
1.2.4	- коммунально-производственных зон (объекты инженерной инфраструктуры, объекты пищевой промышленности)	га	-	-
1.2.5	- иных зон (гаражи)	га	-	-
1.3	Территории общего пользования за границами квартала- элемент планировочной структуры- улично-дорожная сеть	га	1,32	1,32
	в том числе территории:			
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	1,32	1,32
1.4	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для хранения автотранспорта	га	0,10	0,10
1.5	Из общей территории:			
	- земли федеральной собственности	га	-	-
	- земли субъектов Российской Федерации	га	2,65	2,65
	- земли частной собственности	га	-	-
2	Зоны с особыми условиями использования			
	в том числе, в границах элемента планировочной структуры:	га	-	-
	- установленные СЗЗ объектов	м	-	
	- СЗЗ объектов пищевой промышленности (винодельня)	м	-	100 м
	- СЗЗ ТП	м		Охранная зона 15 м
3	Население			
3.1	Численность населения	чел.	-	-
3.2	Плотность населения (брутто)	чел./га	-	-
4	Параметры плотности застройки			
4.1	Коэффициент застройки	-	5%	6%
4.2	Плотность застройки	м2/га	-	-
5	Объекты жилищного строительства и объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
5.1	Общая площадь жилых домов	кв. м общей площади квартир	-	-
5.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м общей площади квартир	-	-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

5.3	Убыль жилищного фонда	кв. м	-	-
5.4	Новое жилищное строительство, всего:	кв. м	-	-
6	Транспортная инфраструктура			
6.1	Протяженность улично-дорожной сети			
	всего	км	1,35	1,35
6.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	0,58	0,58
	в том числе:			
	- автобус	км	0,58	0,58
	- трамвай	км	-	-
	- троллейбус	км	-	-

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

24-БТнК-21

Лист

6

ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастра»

(ООО «БТИ и К»)

ИНН 7810900588 КПП 781001001

ОГРН 1147847418652

**196135, г. Санкт-Петербург, ул. Топанова, дом 15,
литер А, помещение 18-Н e-mail: btiik@inbox.ru**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. САПУНГОРСКОЙ, 34 В
Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

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

24-БТнК-21-ППТ.2

Том 2

Санкт-Петербург

ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастра»

(ООО «БТИ и К»)

ИНН 7810900588 КПП 781001001
ОГРН 1147847418652
196135, г. Санкт-Петербург, ул. Типанова, дом 15,
литер А, помещение 18-Н e-mail: btiik@inbox.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. САПУНГОРСКОЙ, 34 В
Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

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

24-БТиК-21-ППТ.2

Том 2

Заказчик:	ООО «Черноморские традиции»
Исполнитель:	ООО «БТИиК»

Генеральный директор

Главный инженер







А.В. Сердюков

М.Ю. Ошерович

Санкт-Петербург

Состав документации по планировке территории

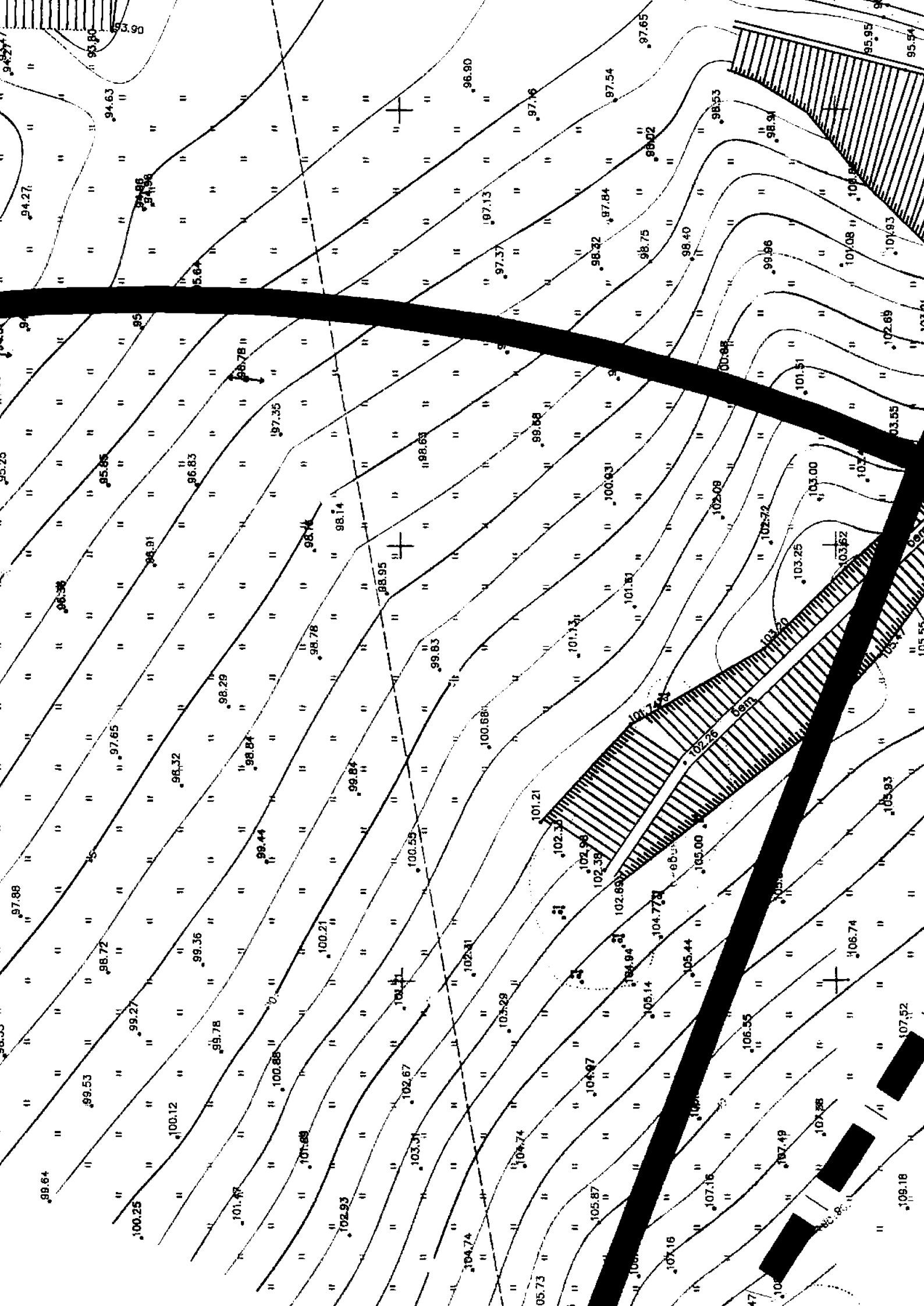
Номер тома	Обозначение	Наименование
1	24-БТиК-21-ППТ.1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть
2	24-БТиК-21-ППТ.2	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Графическая часть
3	24-БТиК-21-ППТ.3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть
4	24-БТиК-21-ППТ.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
5	24-БТиК-21-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории
6	24-БТиК-21-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
		Приложение. Исходные данные. Согласования
		Приложения к постановлению Правительства г. Севастополя

						24-БТиК-21			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Назарова				12.2021		ДПТ	1	1
Проверил	Жерновникова				12.2021				
Рук. отдела	Божук				12.2021				
Н. контр.	Евдокимова				12.2021				
							ООО «БТиК»		

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
	Графические материалы	
1.	Чертеж планировки. Красные линии. М 1:500	4
	Приложение 1. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	5
2.	Чертеж планировки. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:500	6
3.	Чертеж планировки. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500	7

						24-БТиК-21			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Назарова			<i>Н. Назарова</i>	12.2021		ДПТ	1	1
Проверил	Жерновникова			<i>Ж. Жерновникова</i>	12.2021				
Рук. отдела	Божук			<i>Б. Божук</i>	12.2021				
Н. контр.	Евдокимова			<i>Е. Евдокимова</i>	12.2021				
							ООО «БТиК»		



93.90

93.80

94.63

94.27

94.96

95.64

95.85

96.32

96.81

97.35

97.88

98.36

98.83

99.31

99.78

100.21

100.68

101.13

101.59

102.06

102.52

102.98

103.44

103.90

104.36

104.82

105.28

105.74

106.20

106.66

107.12

107.58

108.04

108.50

108.96

109.42

109.88

110.34

110.80

111.26

111.72

112.18

112.64

113.10

113.56

114.02

114.48

114.94

115.40

115.86

94.27

94.96

95.64

96.32

97.00

97.68

98.36

99.04

99.72

100.40

101.08

101.76

102.44

103.12

103.80

104.48

105.16

105.84

106.52

107.20

107.88

108.56

109.24

109.92

110.60

111.28

111.96

112.64

113.32

114.00

114.68

115.36

116.04

116.72

117.40

118.08

118.76

119.44

120.12

120.80

121.48

122.16

122.84

123.52

124.20

124.88

125.56

126.24

126.92

94.63

95.31

95.99

96.67

97.35

98.03

98.71

99.39

100.07

100.75

101.43

102.11

102.79

103.47

104.15

104.83

105.51

106.19

106.87

107.55

108.23

108.91

109.59

110.27

110.95

111.63

112.31

112.99

113.67

114.35

115.03

115.71

116.39

117.07

117.75

118.43

119.11

119.79

120.47

121.15

121.83

122.51

123.19

123.87

124.55

125.23

125.91

126.59

127.27

95.31

95.99

96.67

97.35

98.03

98.71

99.39

100.07

100.75

101.43

102.11

102.79

103.47

104.15

104.83

105.51

106.19

106.87

107.55

108.23

108.91

109.59

110.27

110.95

111.63

112.31

112.99

113.67

114.35

115.03

115.71

116.39

117.07

117.75

118.43

119.11

119.79

120.47

121.15

121.83

122.51

123.19

123.87

124.55

125.23

125.91

126.59

127.27

95.99

96.67

97.35

98.03

98.71

99.39

100.07

100.75

101.43

102.11

102.79

103.47

104.15

104.83

105.51

106.19

106.87

107.55

108.23

108.91

109.59

110.27

110.95

111.63

112.31

112.99

113.67

114.35

115.03

115.71

116.39

117.07

117.75

118.43

119.11

119.79

120.47

121.15

121.83

122.51

123.19

123.87

124.55

125.23

125.91

126.59

127.27

96.67

97.35

98.03

98.71

99.39

100.07

100.75

101.43

102.11

102.79

103.47

104.15

104.83

105.51

106.19

106.87

107.55

108.23

108.91

109.59

110.27

110.95

111.63

112.31

112.99

113.67

114.35

115.03

115.71

116.39

117.07

117.75

118.43

119.11

119.79

120.47

121.15

121.83

122.51

123.19

123.87

124.55

125.23

125.91

126.59

127.27

97.35

98.03

98.71

99.39

100.07

100.75

101.43

102.11

102.79

103.47

104.15

104.83

105.51

106.19

106.87

107.55

108.23

108.91

109.59

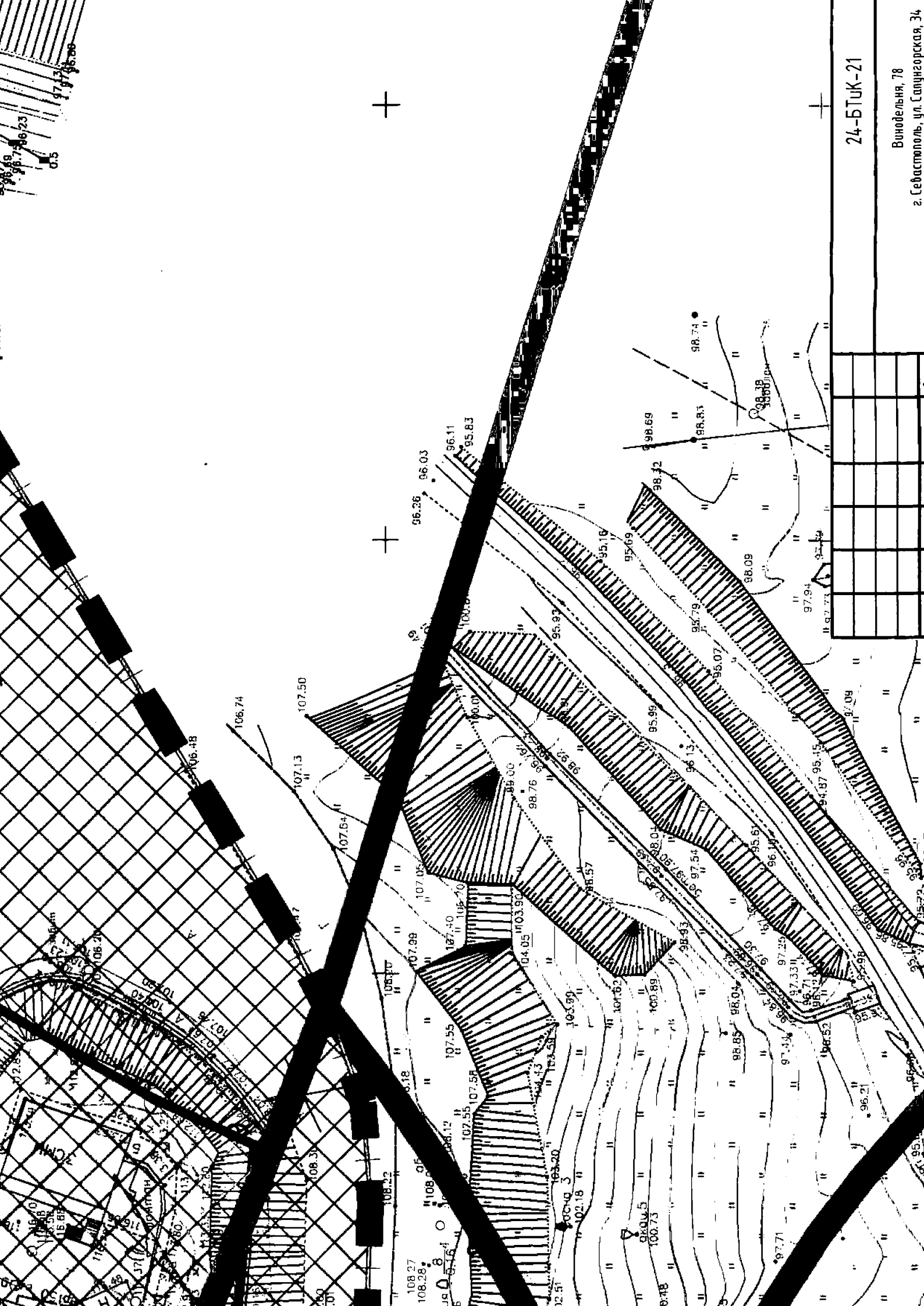
110.27

**Перечень координат характерных точек устанавливаемых
красных линий**

город Севастополь

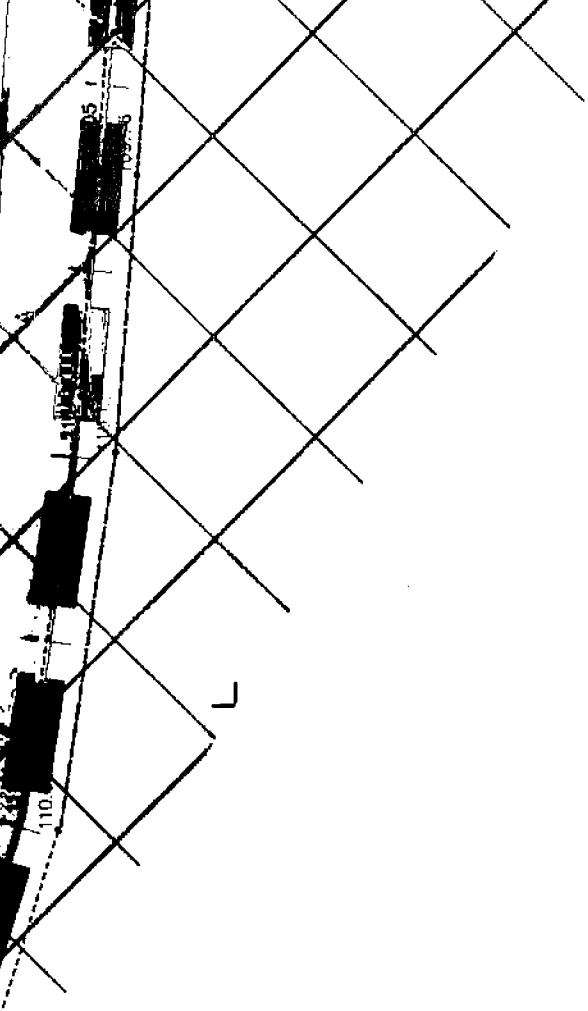
Контур 1

N	X	Y
1	4924734,80	4388630,11
2	4924713,51	4388687,48
3	4924703,08	4388714,39
4	4924709,05	4388707,98
5	4924704,57	4388723,55
6	4924695,91	4388732,91
7	4924654,38	4388840,05
8	4924635,61	4388829,13
9	4924624,48	4388824,07
10	4924627,57	4388793,78
11	4924629,94	4388774,13
12	4924632,83	4388732,37
13	4924633,65	4388706,76
14	4924638,90	4388679,45
15	4924652,50	4388648,60
16	4924669,98	4388606,77
17	4924697,30	4388613,47
1	4924734,80	4388630,11



24-5Тук-21

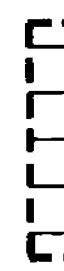
Винодельня, 78
г. Севастополь, ул. Сапунгорская, 34



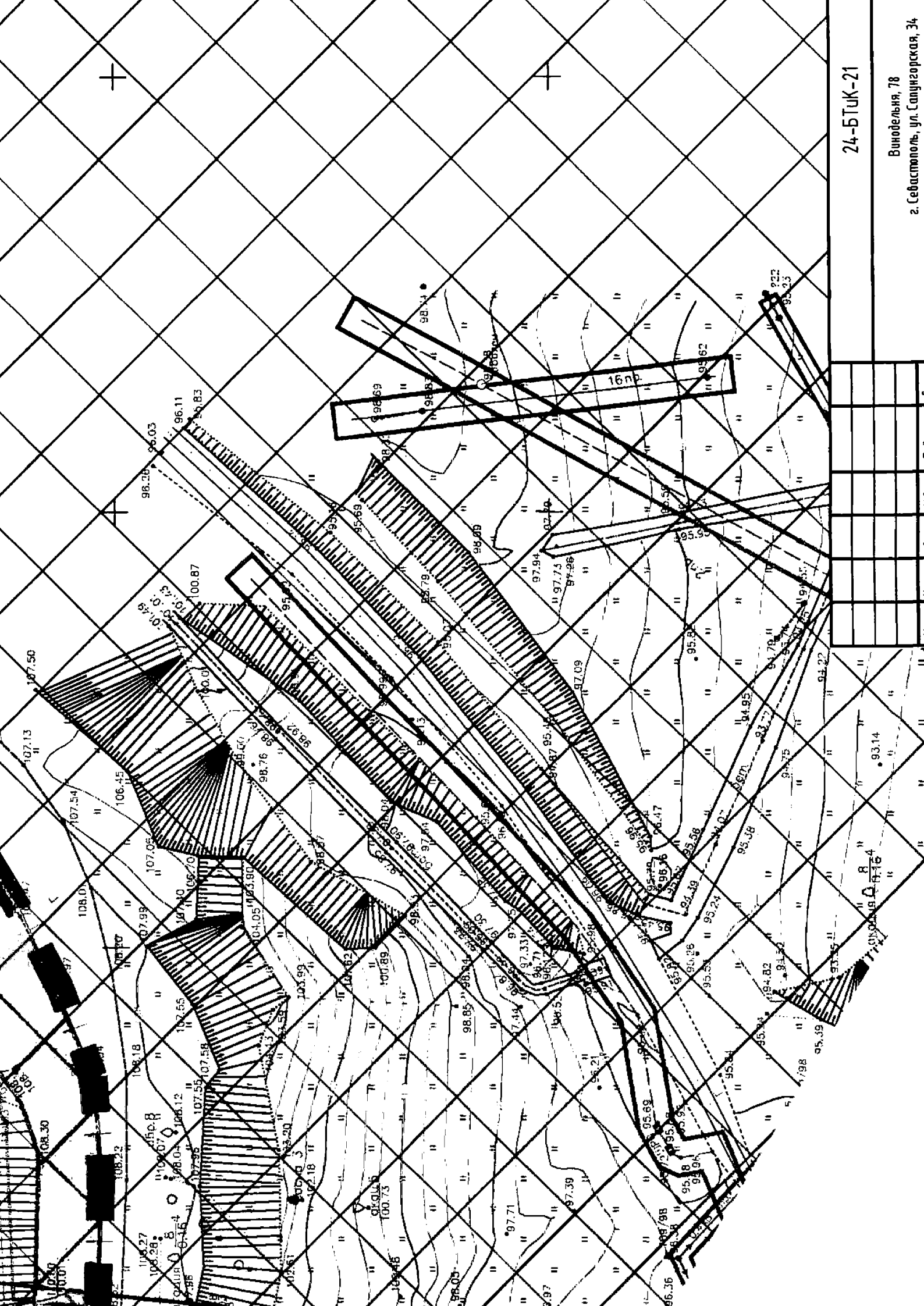
- Топровод
- Бытовая канализация
- Линии и сооружения связи
- Земление
- Линия освещения
- Площадь
- Возвратный лоток, перекрытый решеткой
- Топровод
- Монтаж
- Линии, обозначающие существующие и проектируемые санитарно-защитные зоны и иные зоны с особыми условиями использования территории
- Зона водоснабжения
- Зона бытовой канализации
- Зона ливневой канализации
- Зона сооружений связи
- Зона электросетей
- Зона воздушных линий электропередачи
- Зона инженерных коммуникаций
- Зона трансформаторной подстанции



Защитная зона объекта культурного наследия



Охранные зоны памят. истории, архитектуры



24-БТК-21

Винодельня, 78

г. Севастополь, ул. Сапунгорская, 34

ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастра»

(ООО «БТИ и К»)

ИНН 7810900588 КПП 781001001

ОГРН 1147847418652

196135, г. Санкт-Петербург, ул. Тиханова, дом 15,
литер А, помещение 18-Н e-mail: btiik@inbox.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. САПУНГОРСКОЙ, 34 В Г.
СЕВАСТОПОЛЕ**

Проект межевания территории. Основная часть

24-БТнК-21-ПМТ.1

Том 5

Санкт-Петербург

2021

ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастра»

(ООО «БТИ и К»)

ИНН 7810900588 КПП 781001001

ОГРН 1147847418652

196135, г. Санкт-Петербург, ул. Тиханова, дом 15,
литер А, помещение 18-Н e-mail: btiik@inbox.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. САПУНГОРСКОЙ, 34 В
Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

Проект межевания территории. Основная часть

24-БТиК-21-ПМТ.1

Том 5

Заказчик:	ООО «Черноморские традиции»
Исполнитель:	ООО «БТИиК»

Генеральный директор

Главный инженер



А.В. Сердюков

М.Ю. Ошерович

Санкт-Петербург

2021

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	24-БТиК-21-ППТ.1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть
2	24-БТиК-21-ППТ.2	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Графическая часть
3	24-БТиК-21-ППТ.3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть
4	24-БТиК-21-ППТ.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
5	24-БТиК-21-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории
6	24-БТиК-21-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
		Приложение. Исходные данные. Согласования

						24-БТиК-21					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории ООО «БТиК»					
Разработал	Назарова			<i>Н. Назарова</i>	12.2021				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Жерновникова			<i>Ж. Жерновникова</i>	12.2021				ДПТ	1	1
Рук. отдела	Божук			<i>В. Божук</i>	12.2021						
Н. контр.	Евдокимова			<i>Е. Евдокимова</i>	12.2021						

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Пояснительная записка	4
2	Чертеж межевания территории. М 1:500	8
3	Приложение 1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках (частях земельных участков)	-
4	Приложение 2. Перечни координат характерных точек границ образуемых земельных участков (частей земельных участков)	-
5	Приложение 3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	24-БТиК-21-ПМТ.1			
Разработал		Кутдусова			12.2021	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Матвеев			12.2021		ДПТ	1	1
Рук. отдела		Овчинникова			12.2021		ООО «БТиК»		
Н. контр.		Седова			12.2021				

Введение

Проект межевания территории разработан на основании Распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 07.12.2021 г. № 97 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Сапунгорской, 34 в г. Севастополе».

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями статей 41, 43 и 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также задания на подготовку документации по планировке территории объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Сапунгорской, 34 в г. Севастополе».

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

Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, пересекают 1 кадастровый квартал: 91:01:015001 согласно кадастровому делению территории города Севастополя.

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							24-БТиК-21-ПМТ.1			
	Изм	Кол уч	Лист	Людок	Подп.	Дата				
	Разработал	Кутдусова				12.2021	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Матвеев		<i>[Подпись]</i>		12.2021		ДПТ	1	4
	Рук отдела	Овчинникова		<i>[Подпись]</i>		12.2021		ООО «БТиК»		
И контроль	Седова		<i>[Подпись]</i>		12.2021					

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 2 земельных участков, общей площадью 1,1660 га, путем раздела (или иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации способом);

- образование 1 земельного участка, общей площадью 0,3065 га, путем объединения земельных участков с кадастровым номером 91:01:015001:34 и кадастровым номером образуемого земельного участка по проекту межевания 91:01:015001:187:3У2;

- образование 1 части земельного участка для установления сервитута, общей площадью 0,0446 га.

Проектом межевания предусмотрено проведение работ по образованию земельных участков в несколько этапов. Этапность проведения работ для каждого образуемого земельного участка в отдельности подробно представлена в Приложении № 1 основной части проекта межевания территории, каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в Приложении № 2 основной части проекта межевания территории. Характеристики существующего исходного земельного участка с кадастровым номером 91:01:015001:34 представлены в Приложении № 1 материалов по обоснованию проекта межевания территории.

Первый этап предусматривает образование земельных участков с условными номерами 1 и 2.1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 91:01:015001:187. Второй этап для образуемого земельного участка с условным номером 1 предусматривает образование части земельного участка с условным номером 1.1 для установления сервитута на право прохода или проезда для обеспечения доступа к земельному участку с условным номером 2. Схема образования земельных участков путем раздела и образования части земельного участка представлена в Материалах по обоснованию проекта межевания территории Приложение № 2. Второй этап для

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			24-БТиК-21-ПМТ.1						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

образуемого земельного участка с условным номером 2.1 и третий этап для образуемого земельного участка с условным номером 1 предусматривают проведение работ по смене вида разрешенного использования. Третий этап для образуемого земельного участка с условным номером 2 предусматривает образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровым номером 91:01:015001:34 и кадастровым номером образуемого земельного участка по проекту межевания 91:01:015001:187:ЗУ2 (условный номер 2.1). Схема образования земельного участка путем объединения также представлена в Материалах по обоснованию проекта межевания территории Приложение № 3.

Работы по объединению земельных участков для формирования образуемого земельного участка с условным номером 2 по проекту межевания возможны только после проведения кадастровых работ по образованию, оформлению прав, а также смене вида разрешенного использования земельного участка с условным номером 2.1 по проекту межевания территории.

Образование земельных участков возможно при наличии согласия в письменной форме от собственников исходных земельных участков.

Земельные участки образованы с учетом проектируемых зон планируемого размещения объектов капитального строительства и не пересекают красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются в связи с отсутствием утвержденных Правил землепользования и застройки на территории города Севастополя.

Существующие исходные земельные участки имеют следующие виды разрешенного использования: земельный участок с кадастровым номером 91:01:015001:187 – «Для ведения товарного сельскохозяйственного производства», земельный участок с кадастровым номером 91:01:015001:34 – «Общественное питание». В отношении земельного участка с кадастровым номером 91:01:015001:187 предполагается изменение вида разрешенного использования «для ведения товарного сельскохозяйственного производства» на «пищевая промышленность» (код 6.4) в связи с дальнейшими планами по освоению территории.

Установленные виды разрешенного использования определены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист
									3
24-БТиК-21-ПМТ.1									

10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а именно:

- для земельного участка с условным номером 2.1: «Общественное питание» (код 4.6) – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны);

- для земельного участка с условным номером 1: «Пищевая промышленность» (код 6.4) – размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

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». Изменение категории земель исходных земельных участков данным проектом межевания территории не предусмотрено.

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

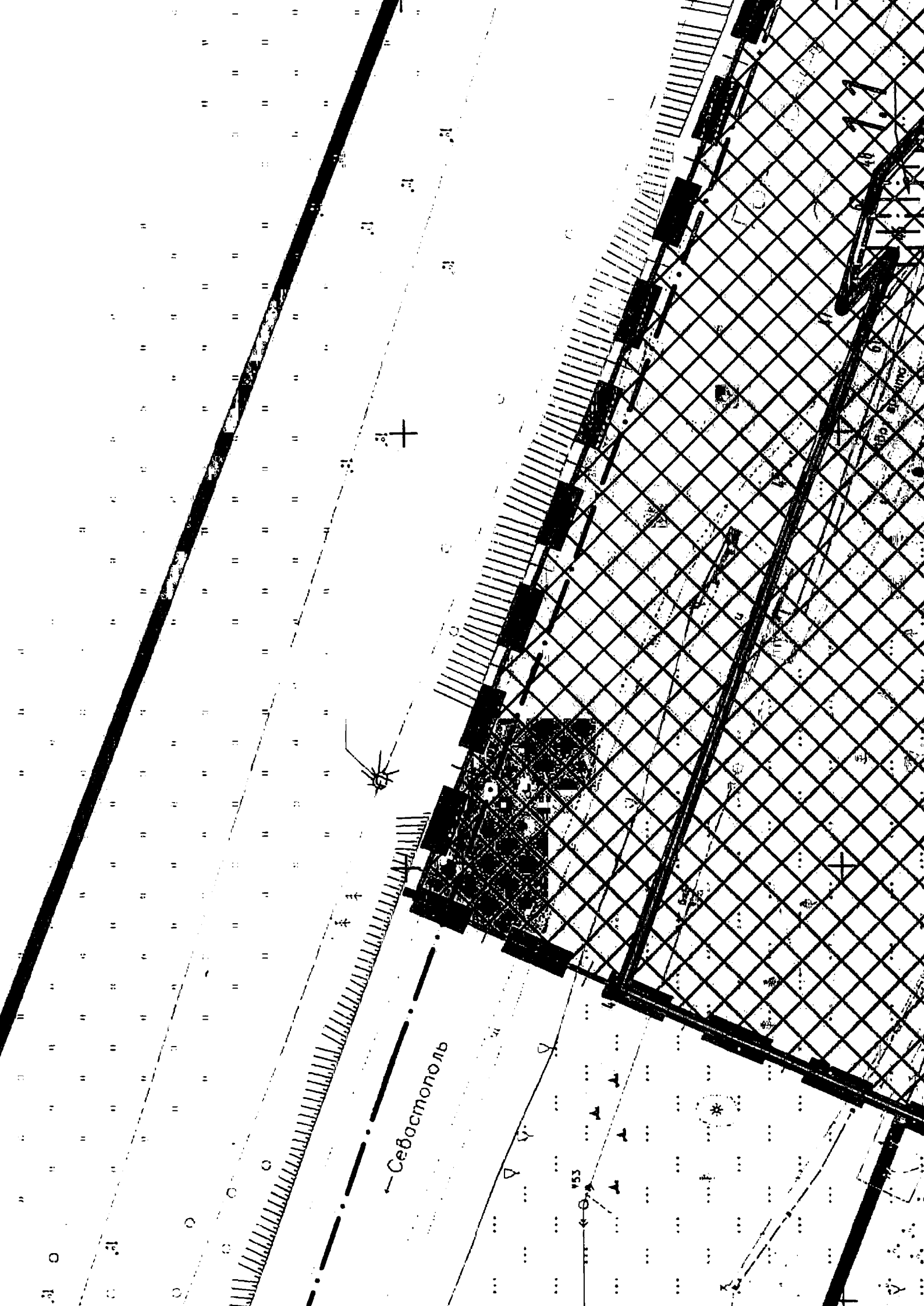
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования не предусмотрено.

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

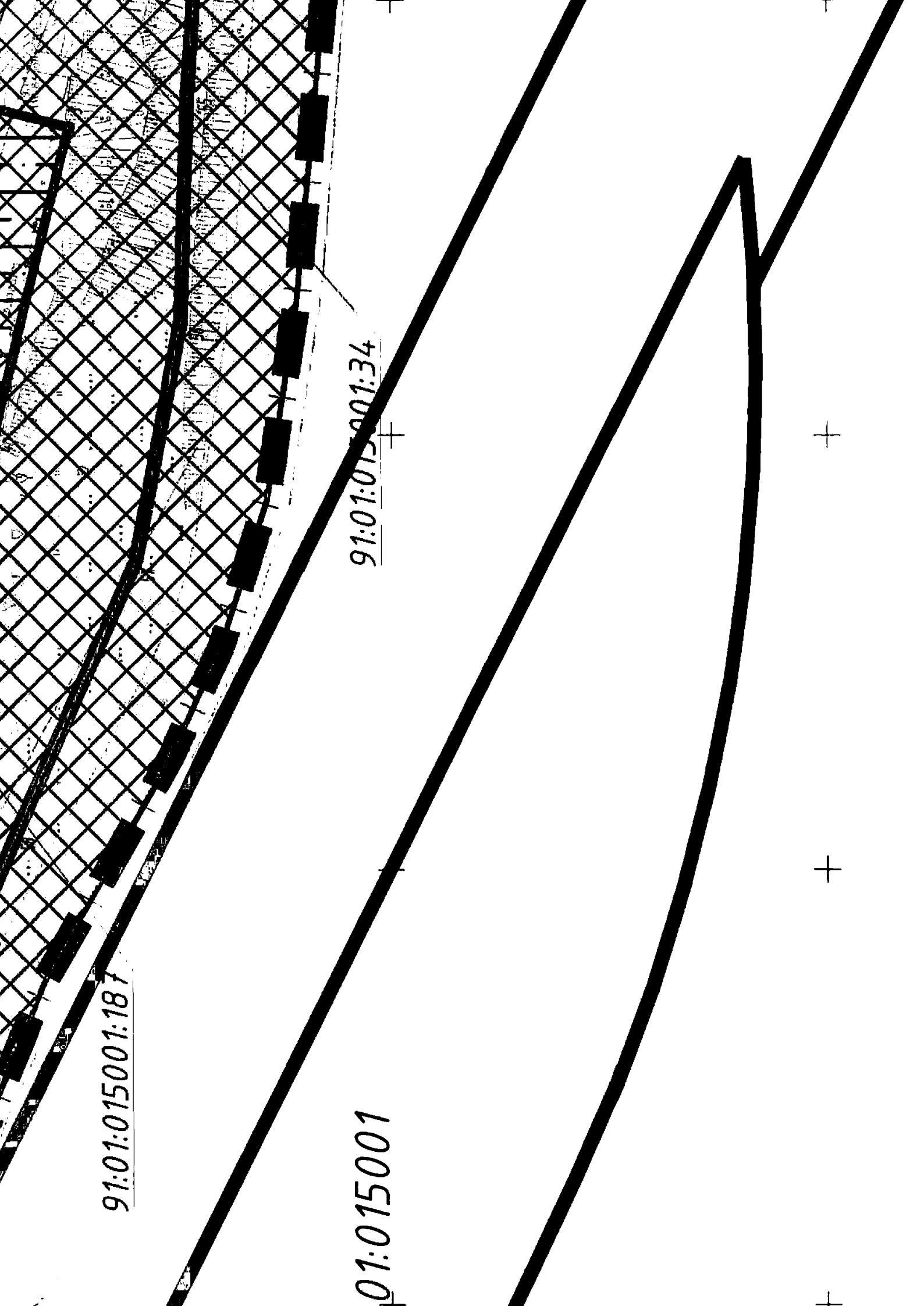
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



← Севастополь

153



91:01:015001:187

01:015001

91:01:015001:34

+

+

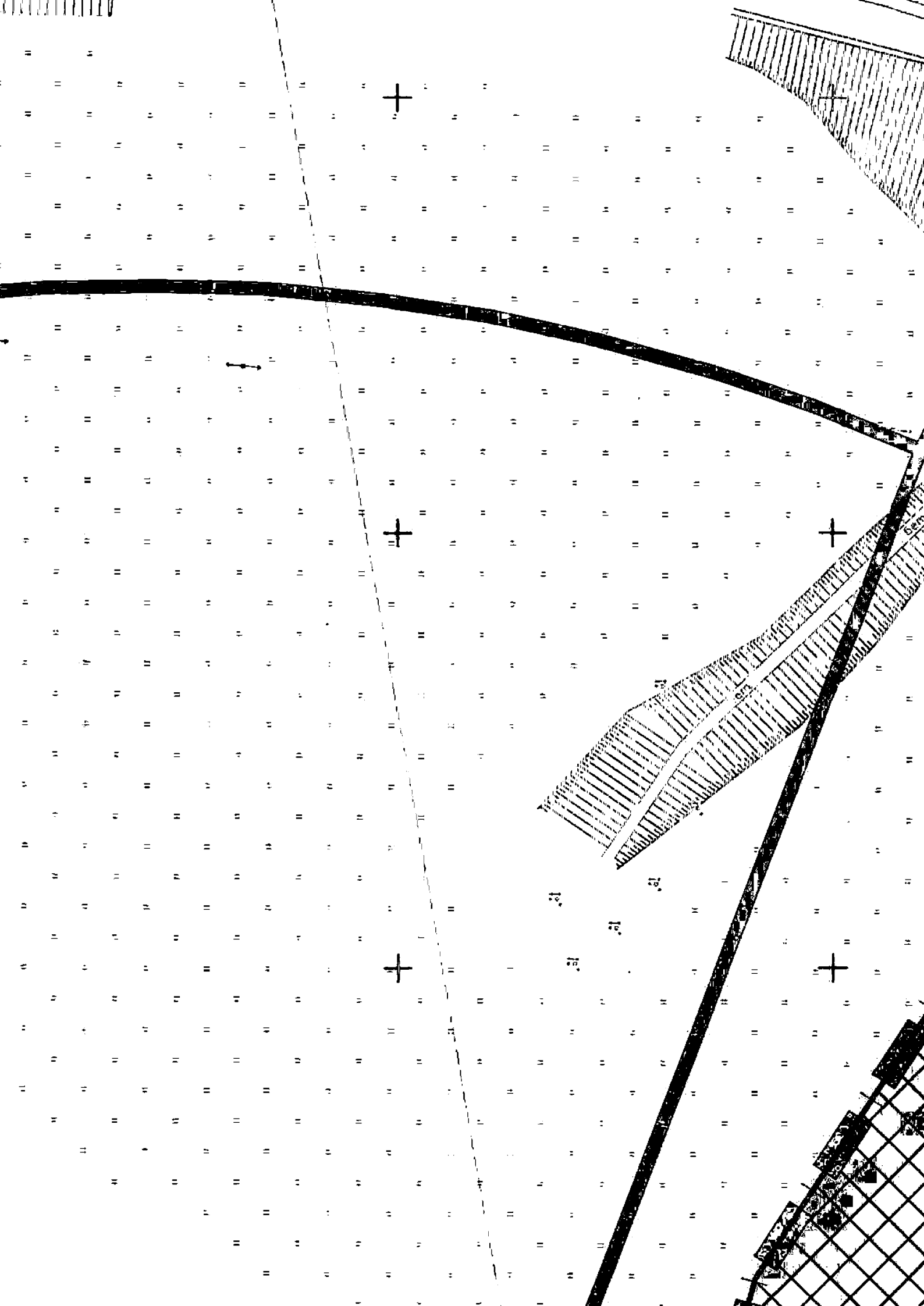
+

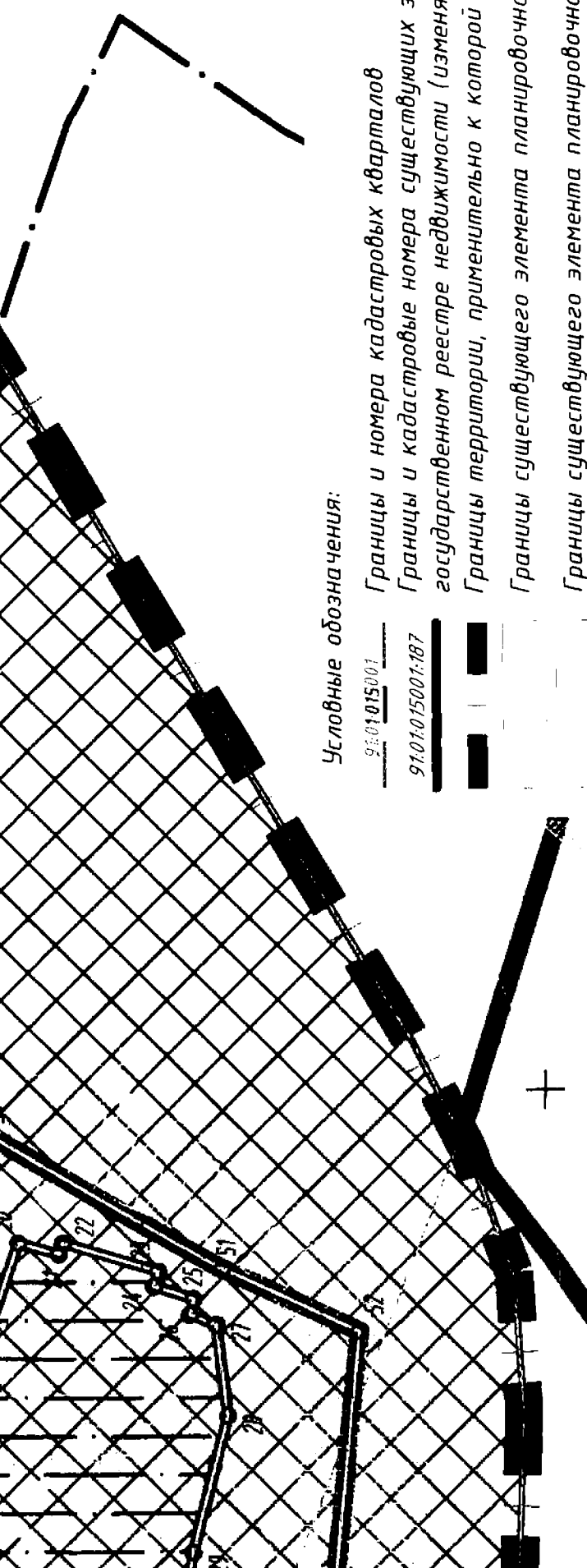
+

+


+

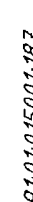
+






Условные обозначения:

 91.01.015001 Границы и номера кадастровых кварталов


 91.01.015001:187 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (изменяемых земельных участков государственной территории, применительно к которой разрабатывается проект планировки территории)


 Границы существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожной сети)


 Границы существующего элемента планировочной структуры (квартала)


 Границы планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожной сети)


 Границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)


 Границы земельных участков, образуемых путем раздела земельного участка

 Границы земельных участков, образуемых путем объединения земельных участков

 Условные номера земельных участков, образуемых путем объединения земельных участков

 Границы образуемой части земельного участка для установления сервитута для прохода или проезда

 Условные номера частей земельных участков, образуемых для установления сервитута для прохода или проезда

 Характерные точки и номера точек образуемых земельных участков (частей земельных участков)

 Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

4	5	6	7	8	9	10	11	12
Кадастровый номер земельного участка / существующего земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка / Адрес существующего земельного участка	Планируемая категория земель образуемого земельного участка	Существующий вид разрешенного использования земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Способ образования земельного участка / Вид работ	Г
91:01:015001:187:3У1	Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, уч. 20-1	Земли населенных пунктов	Для ведения товарного сельскохозяйственного производства	Пищевая промышленность	11712	10315	Образование земельного участка путем раздела (или иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации способом)	
91:01:015001:187:3У1	Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, уч. 20-1	Земли населенных пунктов	Для ведения товарного сельскохозяйственного производства	Пищевая промышленность	10315	10315	Смена вида разрешенного использования	
91:01:015001:187:3У1/чпу1	Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, уч. 20-1	Земли населенных пунктов	Для ведения товарного сельскохозяйственного производства	Пищевая промышленность	10315	446	Образование части земельного участка для установления сервитута	Необходимо передать земельному участку право прохода и доступа к земельному участку Условный номер об
91:01:015001:187:3У2	Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, уч. 20-1	Земли населенных пунктов	Для ведения товарного сельскохозяйственного производства	Общественное питание	11712	1345	Образование земельного участка путем раздела (или иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации способом)	Условный номер об В Приложении 2 к участку так
91:01:015001:187:3У1	Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, уч. 20-1	Земли населенных пунктов	Для ведения товарного сельскохозяйственного производства	Общественное питание	1345	3065	Смена вида разрешенного использования Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровым номером 91:01:015001:34 и кадастровым номером образуемого земельного участка по проекту межевания 91:01:015001:187:3У2	Для участка 91:01:015001:34 када. смене вида разрешенного использования не В Приложении 2 к образуемому участку Доступ к обр осуществляется земельный учас

**Перечни координат характерных точек границ образуемых земельных участков
(частей земельных участков), расположенных в границах разработки проекта
межевания территории, расположенной в районе ул. Сапунгорской, 34 в г.
Севастополе**

Система координат: СК 63 (зона 4)

Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка 1 площадью 10315 кв. м		
№ точки	X, м	Y, м
44	4924734.80	4388630.11
45	4924713.51	4388687.48
46	4924703.08	4388714.39
47	4924709.05	4388707.98
48	4924704.57	4388723.55
49	4924695.91	4388732.91
50	4924654.38	4388840.05
51	4924635.61	4388829.13
52	4924624.48	4388824.07
53	4924627.57	4388793.78
54	4924629.94	4388774.13
55	4924632.83	4388732.37
56	4924633.65	4388706.76
57	4924638.90	4388679.45
58	4924652.50	4388648.60
59	4924669.98	4388606.77
60	4924697.30	4388613.47
44	4924734.80	4388630.11
1	4924656.85	4388745.83
2	4924660.76	4388733.03
3	4924646.44	4388729.25
4	4924655.07	4388694.21
5	4924687.29	4388699.30
6	4924673.80	4388736.30
7	4924669.74	4388750.36
8	4924667.16	4388752.54
9	4924670.25	4388760.61
10	4924666.81	4388772.37
11	4924669.96	4388774.59
12	4924669.02	4388779.66
13	4924666.74	4388788.47
14	4924664.27	4388795.41
15	4924663.23	4388798.50
16	4924660.44	4388806.78
17	4924661.54	4388807.63
18	4924656.10	4388823.97
19	4924654.58	4388824.21
20	4924652.15	4388831.32
21	4924648.85	4388830.44
22	4924648.55	4388831.38
23	4924640.81	4388828.97
24	4924641.18	4388827.78
25	4924637.94	4388826.74
26	4924638.27	4388825.48
27	4924636.13	4388824.64
28	4924635.21	4388817.21
29	4924638.10	4388806.18
30	4924639.25	4388798.71
31	4924640.88	4388799.09

32	4924641.98	4388794.84
33	4924642.97	4388795.09
34	4924647.97	4388775.47
35	4924647.04	4388775.23
36	4924648.05	4388771.34
37	4924650.27	4388770.17
38	4924651.75	4388765.39
39	4924642.87	4388763.15
40	4924645.39	4388752.50
41	4924654.54	4388754.75
1	4924656.85	4388745.83

**Перечень координат характерных точек границ
образуемой части земельного участка 1.1 площадью 446 кв. м**

№ точки	X, м	Y, м
61	4924706.52	4388705.49
46	4924703.08	4388714.39
47	4924709.05	4388707.98
62	4924705.34	4388720.85
63	4924693.05	4388734.52
64	4924670.01	4388759.98
8	4924667.16	4388752.54
7	4924669.74	4388750.36
65	4924697.22	4388717.09
61	4924706.53	4388705.49

**Перечень координат характерных точек границ
образуемого земельного участка 2.1 площадью 1345 кв. м**

№ точки	X, м	Y, м
8	4924667.16	4388752.54
42	4924663.99	4388751.69
43	4924662.99	4388747.44
1	4924656.85	4388745.83
2	4924660.76	4388733.03
3	4924646.44	4388729.25
4	4924655.07	4388694.21
5	4924687.29	4388699.30
6	4924673.80	4388736.30
7	4924669.74	4388750.36
8	4924667.16	4388752.54

**Перечень координат характерных точек границ
образуемого земельного участка 2 площадью 3065 кв. м**

№ точки	X, м	Y, м
1	4924656.85	4388745.83
2	4924660.76	4388733.03
3	4924646.44	4388729.25
4	4924655.07	4388694.21
5	4924687.29	4388699.30
6	4924673.80	4388736.30
7	4924669.74	4388750.36
8	4924667.16	4388752.54
9	4924670.25	4388760.61
10	4924666.81	4388772.37
11	4924669.96	4388774.59
12	4924669.02	4388779.66
13	4924666.74	4388788.47
14	4924664.27	4388795.41
15	4924663.23	4388798.50
16	4924660.44	4388806.78
17	4924661.54	4388807.63
18	4924656.10	4388823.97

19	4924654,58	4388824,21
20	4924652,15	4388831,32
21	4924648,85	4388830,44
22	4924648,55	4388831,38
23	4924640,81	4388828,97
24	4924641,18	4388827,78
25	4924637,94	4388826,74
26	4924638,27	4388825,48
27	4924636,13	4388824,64
28	4924635,21	4388817,21
29	4924638,10	4388806,18
30	4924639,25	4388798,71
31	4924640,88	4388799,09
32	4924641,98	4388794,84
33	4924642,97	4388795,09
34	4924647,97	4388775,47
35	4924647,04	4388775,23
36	4924648,05	4388771,34
37	4924650,27	4388770,17
38	4924651,75	4388765,39
39	4924642,87	4388763,15
40	4924645,39	4388752,50
41	4924654,54	4388754,75
1	4924656,85	4388745,83

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект
межевания территории, расположенной в районе ул. Сапунгорской, 34 в г.
Севастополе**

Система координат: СК 63 (зона 4)

**Перечень координат характерных точек контура № 1 границ
территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
территории, площадью 25535 кв. м**

X	Y
4924758,44	4388640,60
4924742,88	4388680,99
4924710,35	4388763,46
4924720,40	4388800,40
4924718,16	4388808,23
4924679,21	4388868,12
4924671,57	4388891,32
4924671,53	4388906,16
4924662,99	4388919,08
4924620,10	4388847,59
4924615,67	4388838,96
4924611,96	4388828,86
4924611,14	4388817,49
4924611,70	4388801,62
4924620,32	4388709,29
4924623,77	4388686,51
4924629,07	4388669,69
4924634,82	4388657,08
4924649,19	4388631,67
4924658,41	4388609,42
4924658,72	4388604,01
4924697,30	4388613,47
4924758,44	4388640,60