



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного дилерского центра с мультифункциональным сервисом транспортного обслуживания»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 6 статьи 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», 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» Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного дилерского центра с мультифункциональным сервисом транспортного обслуживания».

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

01.12.2025
№ 551-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 01.12.2025 № 551-П/П

Документация по планировке территории «Проект планировки
и проект межевания территории земельного участка с кадастровым
номером 91:03:002019:78 в рамках реализации инвестиционного проекта
в г. Севастополе «Создание современного дилерского центра
с мультифункциональным сервисом транспортного обслуживания»

Регистрационный № СРО-П-180-06022013 в реестре членов

СРО «Проект Сити»

Дата регистрации: 14.06.2018

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка
с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации
инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного
дилерского центра с multifunctional сервисом транспортного
обслуживания»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.

Том 1

Севастополь
2025

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

Регистрационный № СРО-П-180-06022013 в реестре членов СРО
«Проект Сити»

Дата регистрации: 14.06.2018

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка
с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации
инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного
дилерского центра с multifunctionальным сервисом транспортного
обслуживания»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.
Текстовая часть
Том 1**

Севастополь
2025

							Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Регистрационный № СРО-П-180-06022013 в реестре членов СРО
«Проект Сити»

Дата регистрации: 14.06.2018

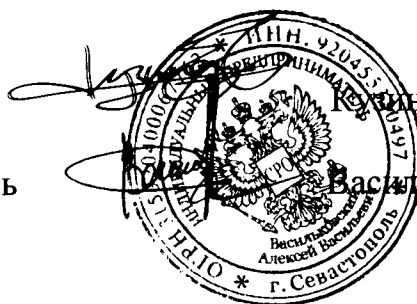
**Проект планировки и проект межевания территории земельного
участка с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации
инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного
дилерского центра с мультифункциональным сервисом транспортного
обслуживания»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.
Текстовая часть
Том 1**

Разработал

Индивидуальный предприниматель



Кудина Е.С.

Васильковский А.В.

Севастополь
2025

							Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование объекта: Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного дилерского центра с мультифункциональным сервисом транспортного обслуживания»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
1	01-03-2024-ДПТ-ППТ1	Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть	
		Раздел 2. Проект планировки территории. Графическая часть	
2	01-03-2024-ДПТ-ППТ2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
3	01-03-2024-ДПТ-ПМТ1	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
		Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
4	01-03-2024-ДПТ-ПМТ2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
		Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

Обозначение	Наименование	Примечание
01-03-2024-ДПТ-СД	Состав документации по планировке территории	3
01-03-2024-ДПТ-ППТ1-С	Содержание	4
Текстовая часть		
	Введение	
	1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	
	1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории	
	1.2 Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	
	1.3. Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	
	1.3.1. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-03-2024-ДПТ-ППТ1

Лист

4

	1.3.2. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры	
	1.3.3. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры	
	1.3.4. Положения о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	
	2. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	
	3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	
	Приложение	
	Распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 26.04.2023 № 3560-РДЗ и от 26.04.2023 № 3561-РДЗ;	

Введение

Работа выполнена в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2014г. №377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя".

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного дилерского центра с мультифункциональным сервисом транспортного обслуживания», является распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 19.08.2025 года №91.

Заказчиком документации по планировке территории является ООО «Сэнд-Авто». Согласно сведениям единого реестра участников свободной экономической зоны (СЭЗ) № Д08и-4 от 10.01.2022 А № 003077, ООО "Сэнд-Авто" является участником СЭЗ на основании договора от 30.12.2021 №538.

В соответствии с п.7 ст.17 Федерального закона от 29.11.2014 г. №377-ФЗ - градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории
Проектом планировки территории предусмотрено установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории под современный дилерский центр с мультифункциональным сервисом транспортного обслуживания.

Общая площадь в границах проектирования 2 677 м².

						01-03-2024-ДПТ-ППТ1	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Территория проектирования, согласно правилам землепользования и застройки города Севастополя, утверждённым Постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 №730-ПП "Об утверждении 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 Инкермана", располагается в территориальной зоне: ОД-5/Л/А1/5 Зона деловой и коммерческой активности при транспортно-пересадочных узлах.

Согласно Генеральному плану города Севастополя, утверждённому Законом города Севастополя от 19.02.2025 N 835-ЗС "О Генеральном плане города Севастополя", территория относится к функциональной зоне 8.202 Зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Основные технико-экономические показатели по земельному участку после планировочной организации, связанной с размещением зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций проектируемого объекта приведены в таблице 1.

№ п/п	Наименование	Показатель	Примечание
1	Площадь земельного участка	2677 м2	
2	Площадь застройки	332,85 м2	
3	Площадь озеленения	1623,65	
4	Площадь твердых покрытий	720,5 м	
5	Количество парковочных машино-мест	5	

Территория разработки документации по планировке территории находится в границах квартала с учётным номером 91:03:002019. Территория красными линиями не пересекается. Корректировка, установление и отмена красных линий проектом не предусмотрена.

1.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Перспективным капитальным строением на участке с кадастровым номером 91:03:002019:78 с видом разрешенного использования «Магазины (код 4.4), ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)» является современный дилерский центр с мультифункциональным сервисом транспортного обслуживания.

Проектом межевания территории предусматривается изменение вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 91:03:002019:78 на «Ремонт автомобилей (4.9.1.4)».

						01-03-2024-ДПТ-ППТ1	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Показатель	Примечание
1	Высота здания (отм. 0,000)	8,55 м	
2	Предельная высота здания	13,45 м	
3	Количество этажей	1	
4	Этажность	1	
5	Процент застройки подземной части	0%	
6	Площадь Застройки	332,85 м2	
7	Общая площадь здания	434,72 м2	
8	Строительный объем здания	2845,87 м3	
9	Коэффициент застройки	0.12	
10	Коэффициент плотности застройки	0.16	
11	Процент озеленения	60%	
12	Минимальные отступы от границы земельного участка	3 м	

1.3. Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.3.1. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры

Организация дополнительных транспортных и пешеходных связей обеспечивается с учетом дополнительной территории, право на которую подтверждается:

- Распоряжением Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 26.04.2023 № 3560-РДЗ;
- Распоряжением Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 26.04.2023 № 3561-РДЗ;

						01-03-2024-ДПТ-ППТ1	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Площадка имеет транспортные связи с улицами города по внутриквартальным проездам. Проезд на территорию будет организован с юго-восточной стороны участка.

Внутриплощадочный проезд разработан с учетом посадки здания с асфальтированным покрытием. ширина проезда 4,0 м.

Благоустройство территории предполагает комфортную автомобильную стоянку, пешеходная связь между нижним и верхним уровнем обеспечивается посредством металлической лестницы.

Расчет требуемого количества парковочных мест проектируемого объекта капитального строительства

Проектируемый объект: современный дилерский центр с мультифункциональным сервисом транспортного обслуживания, общей площадь — 434,72 м².

В соответствии с СП 42.13330.2016:

- не предусмотрен норматив расчёта машиномест для современного дилерского центра с мультифункциональным сервисом транспортного обслуживания;
- нормативная база с нормативами предусмотрена только для объектов хранения автомобилей , а также определения площади участка по числу постов (1 пост на 200 автомобилей, площадь 1 га) .
- расчёт гостевых парковочных мест также не регламентируется .

1.3.2. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

В границах работ первой очереди по Объекту «Создание современного дилерского центра с мультифункциональным сервисом транспортного обслуживания» проходят подземные (в грунте) линии связи ЧФ РФ, выполненные кабелем ТЗБ 12х4х1,2 и ТЗБ 3х4х1,2 (вынос которых не требуется).

Согласно технических условий №2489 от 27.07.23, переустройство кабельной линии произвести не менее 1.0 метра от границы земельного участка на глубине не менее 0,6 метра. На участке построить кабельную канализацию: - кабельные колодцы типа КСС-2-10, крышки колодцев оборудовать запорными устройствами, ключи передать в вк 40136; - полиэтиленовый канал диаметров не менее 60мм (ПВД-60). В построенной кабельной канализации проложить вставку кабелем ТЗГ 12х4х1,2 (допустима замена ТЗАШП 12х4х1,2, ТЗПэП 12х4х1,2), в кабельные колодцы завести существующую линию, выполнить муфты.

						01-03-2024-ДПТ-ППТ1	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

1.3.3. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов жилого назначения, в связи с чем не требуется предусматривать обслуживание территории объектами социальной инфраструктуры.

1.3.4. Положения о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах проектирования отсутствуют.

2. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В границах проектирования отсутствуют объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения, а также отсутствуют планы по размещению таких объектов.

						01-03-2024-ДПТ-ППТ1	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Освоение территории проектирования выполняется в 1 этап.

Максимальные сроки осуществления:

- строительства объекта капитального строительства – 24 месяца

Согласно проекту планировки и проекту межевания территории линейного объекта «Реконструкция транспортной развязки на пересечении автомобильных дорог 64 К-8 «Севастополь - порт Камышовая бухта и 67 Н-261 пр-т Генерала Острякова - ул.Хрусталева (5 км Балаклавского шоссе)», утвержденному приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 04.03.2019 № 35 и Документации по планировке территории линейного объекта «Строительство транспортной развязки на пересечении пр. Генерала Острякова (5 км) – подъезд к Максимова дача», утвержденной приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 31.03.22 № 3, на территории в радиусе 500 метров зоны проектирования планируется развитие транспортной инфраструктуры – транспортная развязка в разных уровнях.

						01-03-2024-ДПТ-ППТ1	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ

						01-03-2024-ДПТ-ППТ1	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.04.2015

№ 3560-103

О выдаче разрешения на размещение объекта на земельном участке, находящемся в государственной собственности города федерального значения Севастополь без предоставления земельных участков и установления сервитутов – элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории; пандусы и другие приспособления, обеспечивающие передвижение маломобильных групп населения, за исключением пандусов и оборудования, относящихся к конструктивным элементам зданий, сооружений; проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавское шоссе в районе 5-7 км, согласно прилагаемой схеме границ, площадью 488 кв.м.

Руководствуясь статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», постановлениями Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 522-ПП «Об утверждении Порядка и условий размещения на территории города Севастополя объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитутов», от 22.09.2016 № 883-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя», на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Сэнд-Авто» (далее – ООО «Сэнд-Авто») от 05.04.2023 № ГУ-8383/23, в лице представителя Зобовой Оксаны Олеговны по доверенности от 25.01.2023

№ 92/52-н/92-2023-1-385, учитывая схему границ предполагаемых к использованию земель на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ, заключение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 12.04.2023 № 2619/01-02-04-13/03/23:

1. Разрешить ООО «Сэнд-Авто», - ИНН 9102175976, размещение, не требующее разрешения на строительство, на землях государственной собственности города федерального значения Севастополя объекта – элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории; пандусы и другие приспособления, обеспечивающие передвижение маломобильных групп населения, за исключением пандусов и оборудования, относящихся к конструктивным элементам зданий, сооружений; проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавское шоссе в районе 5-7 км, согласно прилагаемой схеме границ, площадью 488 кв.м.

2. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в соответствии с пунктом 2 статьи 17 Закона города Севастополя от 25.11.2015 № 206-ЗС «Об объектах культурного наследия города Севастополя», ООО «Сэнд-Авто» обязано незамедлительно приостановить данные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в уполномоченный орган исполнительной власти города Севастополя письменное заявление о его обнаружении.

3. ООО «Сэнд-Авто» обязано соблюдать требования, установленные статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации и в случае, если использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешений на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием и выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

4. ООО «Сэнд-Авто» обязано установить охранные зоны, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5. ООО «Сэнд-Авто» обязано соблюдать требования Приказа Министерства культуры России от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», с режимом использования Р-4-2, участок Г-10, Р-3-3, участок Л-34 (земляные работы осуществляются с условием проведения обязательных археологических полевых работ).

6. ООО «Сэнд-Авто» обязано обратиться в адрес ресурсоснабжающей организации (ООО «Севастопольэнерго») для получения соответствующего согласования для размещения объекта на земельном участке, находящегося в государственной собственности города федерального значения Севастополь.

7. Координаты характерных точек границ территории, в пределах которых разрешено размещение объекта, указаны в схеме границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории (схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории), прилагаемой к настоящему распоряжению.

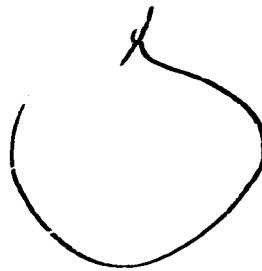
8. Настоящее разрешение выдано сроком на 3 (три) года и является действующим с момента его регистрации в Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.

9. Действие настоящего разрешения может быть досрочно прекращено в соответствии с пунктом 17 постановления Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 522-ПП «Об утверждении Порядка и условий размещения на территории города Севастополя объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитутов» со дня предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу.

10. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя начальника Управления земельных отношений – начальника отдела оказания государственных услуг на Тарасову Г.Н.

Заместитель директора Департамента-
начальник Управления
земельных отношений

Е.Л. Широков



ВЕРНО:

Начальник отдела
делопроизводства и контроля
за исполнением поручений
и документов

И.В. Широккина

26.04.2025



**Утверждена
РАСПОРЯЖЕНИЕМ**

(использование для размещения, включая использование)

орган государственной власти или органов местного

самостоятельного государственного решения об утверждении схемы

или подписание распоряжения о предоставлении земельных участков)

от 26.09.2015 № - 3560-ПДБ

**Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории**

Объект: «Строительство и обслуживание автомагазина по адресу: г. Севастополь, ш. Балаклавское, в районе 5-7 км (КН 91:03:002019:78)»

Местоположение: Российская Федерация, г. Севастополь, ш. Балаклавское, в р-не 5-7 км

Категория земель: земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования: элементы благоустройства территории (автомобильные проезды, озеленение)

Условный номер земельного участка: 3У1

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 117 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Координаты, м (СК-63)

(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)

**Обозначение характерных точек
границ**

	X	Y
1	2	3
н1	4926072.70	4382373.56
н2	4926098.28	4382356.06
н3	4926106.00	4382350.79
н4	4926113.39	4382345.72
н5	4926108.56	4382339.32
н6	4926106.06	4382336.01
н7	4926107.32	4382335.13
н8	4926107.69	4382335.69
н9	4926110.02	4382339.27
н10	4926115.23	4382347.23
н11	4926073.68	4382375.13
н1	4926072.70	4382373.56

Условный номер земельного участка: ЗУ2

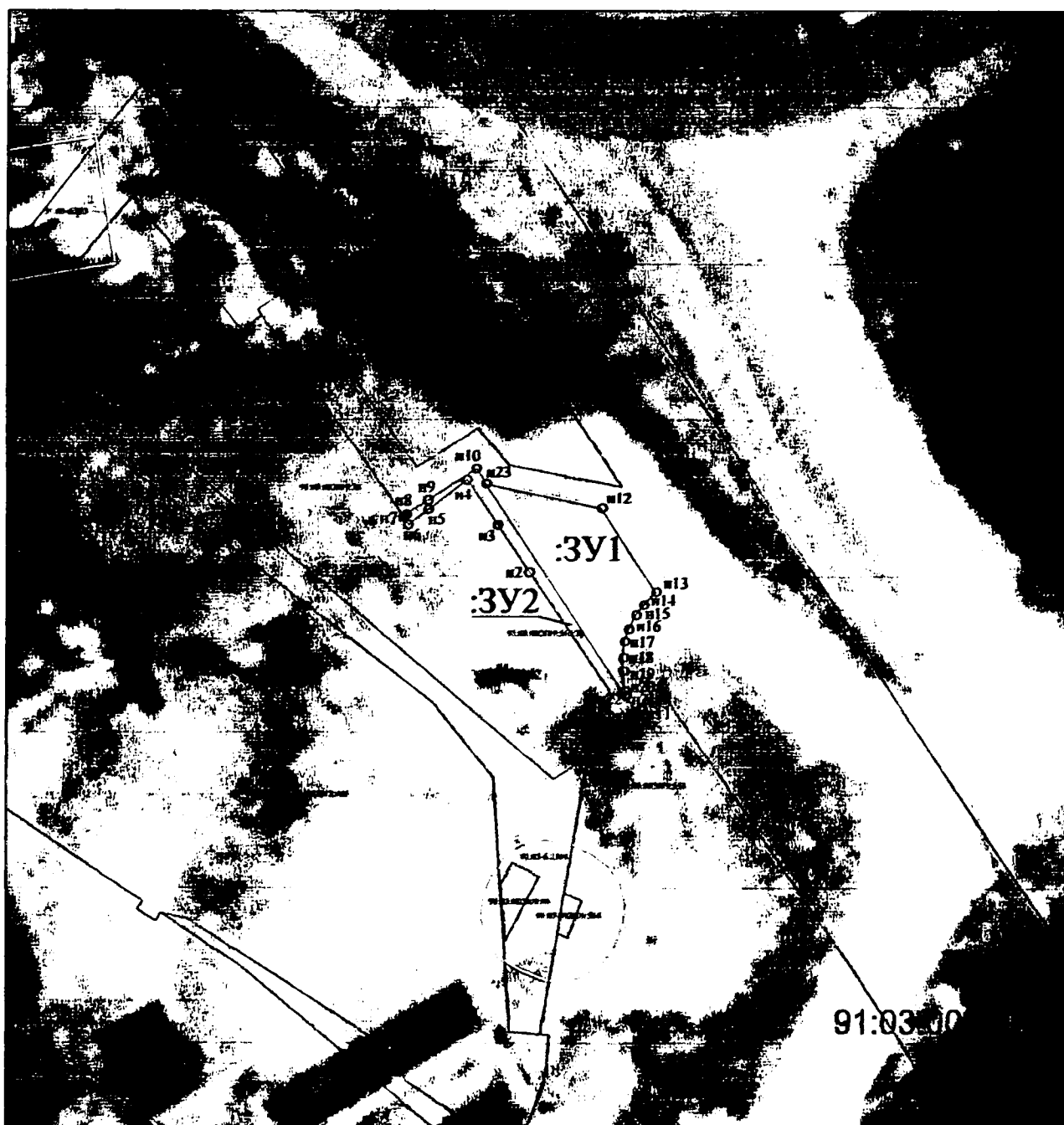
(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 371 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисляемая с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (СК-63) (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
н12	4926108.79	4382368.13
н13	4926095.03	4382377.33
н14	4926092.89	4382375.24
н015	4926091.25	4382373.98
н16	4926088.90	4382372.73
н17	4926086.92	4382372.05
н18	4926084.20	4382371.84
н19	4926082.00	4382371.89
н20	4926078.71	4382372.17
н21	4926077.98	4382372.42
н22	4926077.90	4382372.30
н23	4926112.76	4382348.89
н12	4926108.79	4382368.13

Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории



М 1:1000

Условные обозначения:

- - вновь образованная граница земельного участка
- - существующая часть границы земельного участка, имеющаяся в ЕГРН, сведения о которой достаточны для ее определения
- n1 - вновь образованная характерная точка границы земельного участка
- :3Y1 - обозначение образуемого земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- 91:03:002019 - номер кадастрового квартала



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.04.2023

№ 3561-ПК

О выдаче разрешения на размещение объекта на земельном участке, находящемся в государственной собственности города федерального значения Севастополь без предоставления земельных участков и установления сервитутов – элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории; пандусы и другие приспособления, обеспечивающие передвижение маломобильных групп населения, за исключением пандусов и оборудования, относящихся к конструктивным элементам зданий, сооружений; проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавское шоссе в районе 5-7 км, согласно прилагаемой схеме границ, площадью 623 кв.м.

Руководствуясь статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», постановлениями Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 522-ПП «Об утверждении Порядка и условий размещения на территории города Севастополя объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитутов», от 22.09.2016 № 883-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя», на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Сэнд-Авто» (далее – ООО «Сэнд-Авто») от 05.04.2023 № ГУ-8379/23, в лице представителя Зобовой Оксаны Олеговны по доверенности

от 25.01.2023 № 92/52-н/92-2023-1-385, учитывая схему границ предполагаемых к использованию земель на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ, заключение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 12.04.2023 № 2619/01-02-04-13/03/23:

1. Разрешить ООО «Сэнд-Авто», ИНН 9102175976, размещение, не требующее разрешения на строительство, на землях государственной собственности города федерального значения Севастополя объекта – элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории: пандусы и другие приспособления, обеспечивающие передвижение маломобильных групп населения, за исключением пандусов и оборудования, относящихся к конструктивным элементам зданий, сооружений; проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавское шоссе в районе 5-7 км, согласно прилагаемой схеме границ, площадью 623 кв.м.

2. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в соответствии с пунктом 2 статьи 17 Закона города Севастополя от 25.11.2015 № 206-ЗС «Об объектах культурного наследия города Севастополя», ООО «Сэнд-Авто» обязано незамедлительно приостановить данные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в уполномоченный орган исполнительной власти города Севастополя письменное заявление о его обнаружении.

3. ООО «Сэнд-Авто» обязано соблюдать требования, установленные статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации и в случае, если использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешений на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием и выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

4. ООО «Сэнд-Авто» обязано установить охранные зоны, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5. ООО «Сэнд-Авто» обязано соблюдать требования Приказа Министерства культуры России от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении

требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», с режимом использования Р-4-2, участок Г-10, Р-3-3, участок Л-34 (земляные работы осуществляются с условием проведения обязательных археологических полевых работ).

6. ООО «Сэнд-Авто» обязано обратиться в адрес ресурсоснабжающей организации (ООО «Севастопольэнерго») для получения соответствующего согласования для размещения объекта на земельном участке, находящегося в государственной собственности города федерального значения Севастополь.

7. ООО «Сэнд-Авто» обязано обратиться в адрес ресурсоснабжающей организации (ГУПС «Водоканал») для получения соответствующего согласования для размещения объекта на земельном участке, находящегося в государственной собственности города федерального значения Севастополь.

8. ООО «Сэнд-Авто» обязано обратиться в адрес ресурсоснабжающей организации (Департамент цифрового развития города Севастополя) для получения соответствующего согласования для размещения объекта на земельном участке, находящегося в государственной собственности города федерального значения Севастополь.

9. Координаты характерных точек границ территории, в пределах которых разрешено размещение объекта, указаны в схеме границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории (схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории), прилагаемой к настоящему распоряжению.

10. Настоящее разрешение выдано сроком на 3 (три) года и является действующим с момента его регистрации в Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.

11. Действие настоящего разрешения может быть досрочно прекращено в соответствии с пунктом 17 постановления Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 522-ПП «Об утверждении Порядка и условий размещения на территории города Севастополя объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитутов» со дня предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу.

12. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя начальника Управления земельных отношений – начальника отдела оказания государственных услуг на Тарасову Г.Н.

Заместитель директора Департамента-
начальник Управления
земельных отношений

Начальник отдела
детонпроизводства и контроля
за исполнением поручений

Е.Л. Широков

И.В. Шипалкина

25.04.2023

границ
при
что
23

Утверждена
РАСПОРЯЖЕНИЕМ

ДНЗО

от 16.04.2023 г. № 3561-120

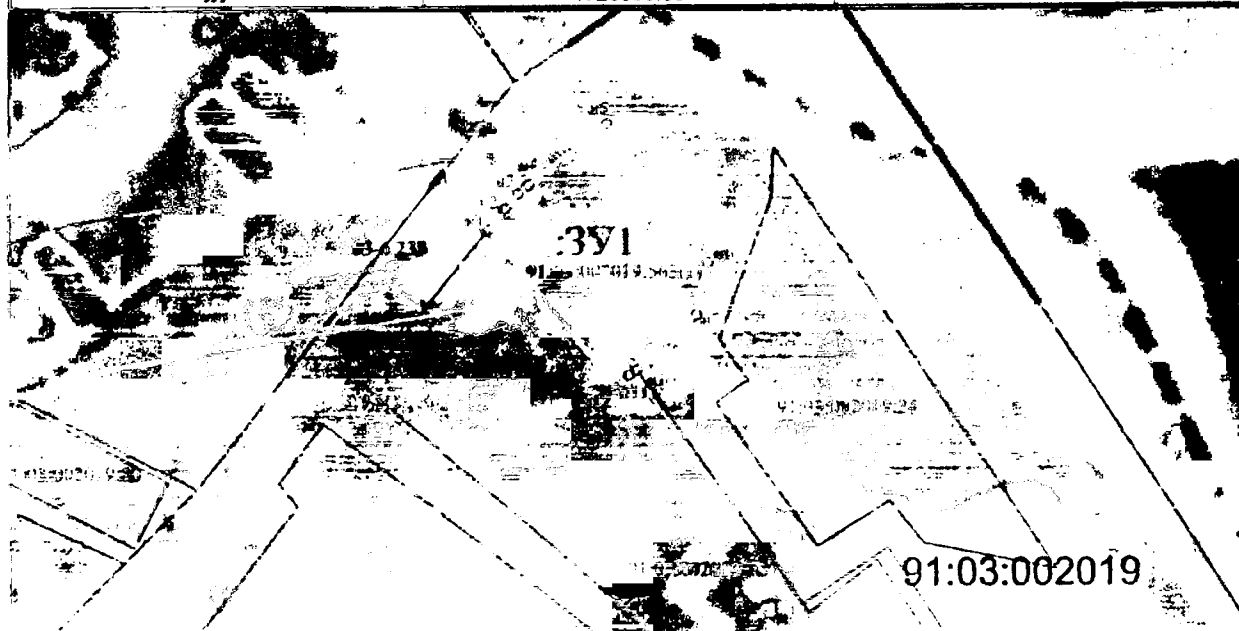
Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Кадастровый план территории № КУВИ-001/2023-6103815 от 13.01.2023г.

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, г. Севастополь, ш. Баткавказское, в р-не 5-7 км

Площадь образуемого земельного участка (ЗУ1) - 623 кв. м

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м (СК-63)	
	X	Y
1	2	3
n1	4926160.10	4382290.19
n2	4926163.20	4382292.70
n3	4926165.29	4382294.41
n4	4926166.52	4382295.99
n5	4926175.20	4382307.15
n6	4926155.46	4382321.57
n7	4926148.13	4382319.95
n8	4926143.46	4382313.65
n9	4926141.39	4382310.87
n10	4926140.44	4382311.54
n11	4926139.76	4382310.45
n12	4926137.88	4382308.38
n1	4926160.10	4382290.19



М 1:1000

Условные обозначения:

- вновь образованная граница земельного участка
- существующая часть границы земельного участка, имеющаяся в ЕГРН, сведения о которой достаточны для ее определения
- n1 - вновь образованная характерная точка границы земельного участка
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 91:03:002019 - номер кадастрового квартала

Регистрационный № СРО-П-180-06022013 в реестре членов

СРО «Проект Сити»

Дата регистрации: 14.06.2018

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка
с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации
инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного
дилерского центра с мультифункциональным сервисом транспортного
обслуживания»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графическая часть

Том 1

Севастополь

2025

							Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Регистрационный № СРО-П-180-06022013 в реестре членов СРО

«Проект Сити»

Дата регистрации: 14.06.2018

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка
с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации
инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного
дилерского центра с мультифункциональным сервисом транспортного
обслуживания»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графическая часть

Том 1

Разработал

Индивидуальный предприниматель



Кузина Е.С.

Васильковский А.В.

Севастополь

2025

								Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование объекта: Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного дилерского центра с мультифункциональным сервисом транспортного обслуживания»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
1	01-03-2024-ДПТ-ППТ1	Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть	
		Раздел 2. Проект планировки территории. Графическая часть	
2	01-03-2024-ДПТ-ППТ2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
3	01-03-2024-ДПТ-ПМТ1	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
		Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
4	01-03-2024-ДПТ-ПМТ2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
		Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

Обозначение	Наименование	Примечание
01-03-2024-ДПТ-СД	Состав документации по планировке территории	3
01-03-2024-ДПТ-ППТ1-С	Содержание	4
Графические материалы		
01-03-2024-ДПТ-ППТ1-Г.1		
01-03-2024-ДПТ-ППТ1-Г.2	Чертеж границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, 1:500	
	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, 1:500	

						25-2025-ДПТ-ППТ1-С	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Колуч	Лист	№ доку
Восилкин	Восилкин	Кузнец	
Проект	Разработка		

Условные обозначения

Генерация территории земельного участка с кадастровым номером 79-08/003-002/019-78, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

красные линии в соответствии с документацией проекта планировки и организации застройки территории "Линейно-сплошной территориальный план развития на пересечении пр. Генерала Стержнева (5 км) - подъезд к микрорайону Дача", утверждённый приказом Департамента от 31.03.2022 №31

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

границы существующих объектов не
капитального строительства (М, М)

линии электропередач

ព័ត៌មានបន្ថែម

Характерная точка границ зон планируемого размещения линейного объекта

[illegible]

Nº	X	Y
1	492609981	4.38233247
2	492610853	4.38234528
3	492609078	4.38235737
4	492608206	4.38234456

Долями территории земельного участка с кадастровым номером 33:03:00209019-78, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

проектируются лишь в соответствии с документацией проекта планировки и

проекта межевания территории. Территориально пространств

образуются на пересечении пр. Генерала Острожко (5 км) – полейз к

«Ахматова Дача», утверждённый приказом Департамента от 31.03.2022

№31

границы существующих объектов капитального строительства (МН, М)

សំណុំរឿងព្រហ្មទណ្ឌលេខៈ

характерная точка границ зон планируемого размещения линейного объекта

[illegible]

1:500

Регистрационный № СРО-П-180-06022013 в реестре членов

СРО «Проект Сити»

Дата регистрации: 14.06.2018

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка
с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации
инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного
дилерского центра с multifunctionальным сервисом транспортного
обслуживания»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории.

Том 3

Севастополь
2025

						01-03-2024-ДПТ-ПМТ1	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Регистрационный № СРО-П-180-06022013 в реестре членов СРО
«Проект Сити»

Дата регистрации: 14.06.2018

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка
с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации
инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного
дилерского центра с multifunctional сервисом транспортного
обслуживания»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории.
Текстовая часть
Том 3**

Севастополь
2025

						01-03-2024-ДПТ-ПМТ1	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Регистрационный № СРО-П-180-06022013 в реестре членов СРО
«Проект Сити»
Дата регистрации: 14.06.2018

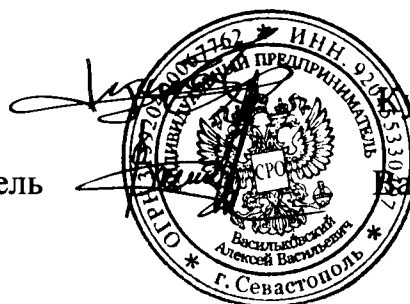
**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка
с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации
инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного
дилерского центра с мультифункциональным сервисом транспортного
обслуживания»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории.
Текстовая часть
Том 3**

Разработал

Индивидуальный предприниматель



Василькина Е.С.

Васильковский А.В.

Севастополь
2025

						01-03-2024-ДПТ-ПМТ1	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование объекта: Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного дилерского центра с мультифункциональным сервисом транспортного обслуживания»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
1	01-03-2024-ДПТ-ППТ1	Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть	
		Раздел 2. Проект планировки территории. Графическая часть	
2	01-03-2024-ДПТ-ППТ2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
3	01-03-2024-ДПТ-ПМТ1	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
		Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
4	01-03-2024-ДПТ-ПМТ2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
		Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

Содержание проекта межевания территории. Текстовая часть

Обозначение	Наименование	Примечание
01-03-2024-ДПТ-СД	Состав документации по планировке территории	3
01-03-2024-ДПТ-ПМТ1-С	Содержание	4
Текстовая часть		
	Введение	
	1. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;	
	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	
	3. вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;	
	4. целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);	
	5. сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.	

Введение

Работа выполнена в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2014г. №377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя".

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного дилерского центра с мультифункциональным сервисом транспортного обслуживания» , является распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 19.08.2025 года №91.

Заказчиком документации по планировке территории является ООО «Сэнд-Авто». Согласно сведениям единого реестра участников свободной экономической зоны (СЭЗ) № Д08и-4 от 10.01.2022 А № 003077, ООО "Сэнд-Авто" является участником СЭЗ на основании договора от 30.12.2021 № 538. В соответствии с п.7 ст.17 Федерального закона от 29.11.2014 г.№377-ФЗ - градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

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

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе города Севастополя. Границы территории проекта межевания расположены в границах земельного участка с кадастровым номером: 91:03:002019:78.

В рамках данного проекта предусматривается изменение вида разрешённого использования для земельного участка с кадастровым номером 91:03:002019:78 на «Ремонт автомобилей (4.9.1.4)», с целью организации дилерского сервисного обслуживания транспортных средств. Дилер- юридическое лицо, осуществляющие сервисное обслуживание транспортных средств (Федеральный закон от 01.07.2011 N 170-ФЗ ст. 1. п.17).

Образование новых земельных участков не требуется.

						01-03-2024-ДПТ-ПМТ1	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

Образование новых земельных участков не требуется.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Образование новых земельных участков не требуется.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

В границах проектирования лесные участки отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проектмежевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Каталог координат планируемого объекта капитального строительства

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	4926099.66	4382332.26
2	4926081.89	4382344.35
3	4926090.76	4382357.39
4	4926108.53	4382345.29

Регистрационный № СРО-П-180-06022013 в реестре членов

СРО «Проект Сити»

Дата регистрации: 14.06.2018

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка
с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации
инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного
дилерского центра с multifunctional сервисом транспортного
обслуживания»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графическая часть

Том 3

Севастополь

2025

							Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Регистрационный № СРО-П-180-06022013 в реестре членов СРО
«Проект Сити»

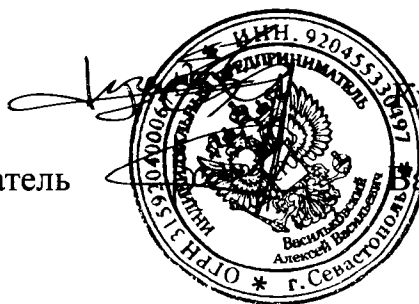
Дата регистрации: 14.06.2018

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка
с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации
инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного
дилерского центра с мультифункциональным сервисом транспортного
обслуживания»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Графическая часть
Том 3

Разработал

Индивидуальный предприниматель



Кузина Е.С.

Васильковский А.В.

Севастополь
2025

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

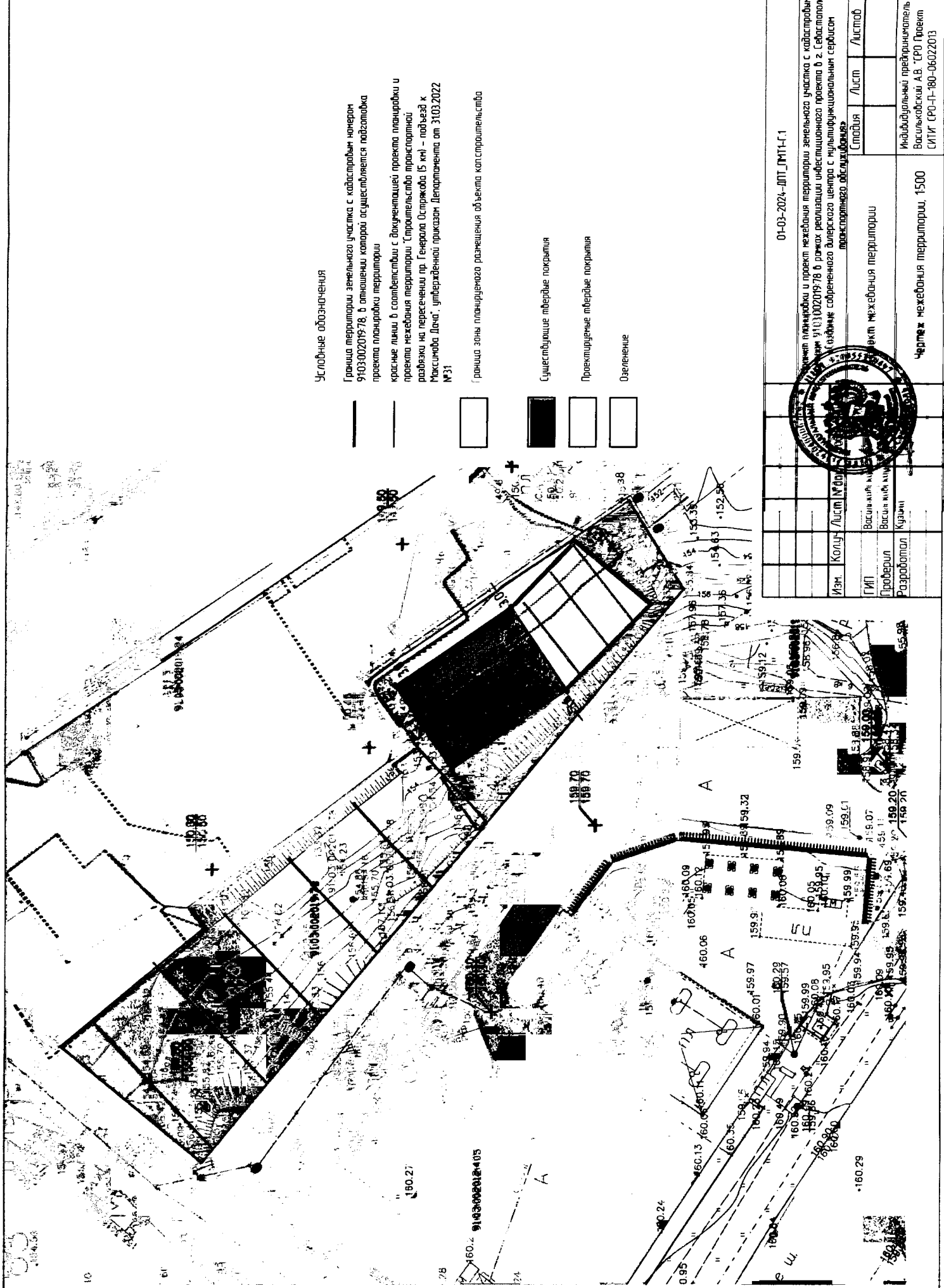
Наименование объекта: Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:03:002019:78 в рамках реализации инвестиционного проекта в г. Севастополе «Создание современного дилерского центра с мультифункциональным сервисом транспортного обслуживания»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
1	01-03-2024-ДПТ-ППТ1	Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть	
		Раздел 2. Проект планировки территории. Графическая часть	
2	01-03--2024-ДПТ-ППТ2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
3	01-03-2024-ДПТ-ПМТ1	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
		Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
4	01-03--2024-ДПТ-ПМТ2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
		Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

							Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Обозначение	Наименование	Примечание
01-03-2024-ДПТ-СД	Состав документации по планировке территории	3
01-03-2024-ДПТ-ПМТ1-С	Содержание	4
Графические материалы		
01-03-2024-ДПТ-ПМТ1-Г.1	Чертеж межевания территории, М1:500	

						01-03-2024-ДПТ-ПМТ1	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



01-03-2024-ПТ_ПМ1-Г.1			
Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 9103-002019-78 в рамках реализации инвестиционного проекта в г. Севастополе (объём современного дилерского центра с мультифункциональным сервисом)			
проектного обслуживания			
Изм.	Кол.	Лист	Листов
Проект межевания территории			
Васильевский А.В.			
Васильевский А.В.			
Климов			
Чертеж межевания территории, 1500			
Индивидуальный предприниматель Васильевский А.В. "СРО Проект СИТИ" СРО-П-180-06022013			