



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», учитывая протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе» от 25.07.2025 № 12/25, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе».

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

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 29.12.2025 № 684-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории в границах
кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в
г. Севастополе»



СЕВАСТОПОЛЬ

ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»
(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310

тел.: (8692) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:01:054001 В РАЙОНЕ
СУХОЙ РЕЧКИ В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**



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

10-СПДД/19082024-1.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: ООО «Логистрой»

г. Севастополь
2025



СЕВАСТОПОЛЬ

ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»
(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310

тел.: (8692) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:01:054001 В РАЙОНЕ
СУХОЙ РЕЧКИ В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

Проект планировки территории.

Основная (утверждаемая) часть

10-СПДД/19082024-I.1-ППТ-О(У)Ч

Директор

Начальник отдела



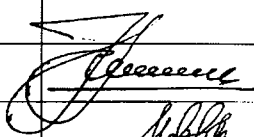
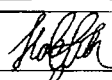
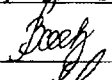
П.В. Кораблев

А.М. Новикова

г. Севастополь

2025

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Заместитель директора	Астраханцев В.И.	
Начальник отдела	Новикова А.М.	
Главный специалист	Ходарева В.В.	
Техник	Уварова А.С.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
10-СПДД/19082024-I-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
10-СПДД/19082024-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
10-СПДД/19082024-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
10-СПДД/19082024-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
10-СПДД/19082024-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
10-СПДД/19082024-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1

Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Том I.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
Содержание документации по планировке территории	стр. 4
Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 6
Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 14
Чертежи планировки территории:	стр.15
Красные линии	л.1
Границы элементов планировочной структуры	л.2
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	л.3

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкермана, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (с изменениями от 13.02.2025 № 59-ПП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.10.2024 № 87 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе» (с изменениями от 23.04.2025 № 36), нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП, иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Документация по планировке территории разрабатывается на основании:

- распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.10.2024 № 87 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе» (с изменениями от 23.04.2025 № 36).

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 № 2 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2016 № 1279 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»;
- Постановлением Правительства Севастополя от 29.04.2016 N 408-ПП "Об утверждении Положения о государственном природном ландшафтном заказнике регионального значения "Байдарский".

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

- постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкерман»;

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

- 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» (далее – Правила);

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

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

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

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе:

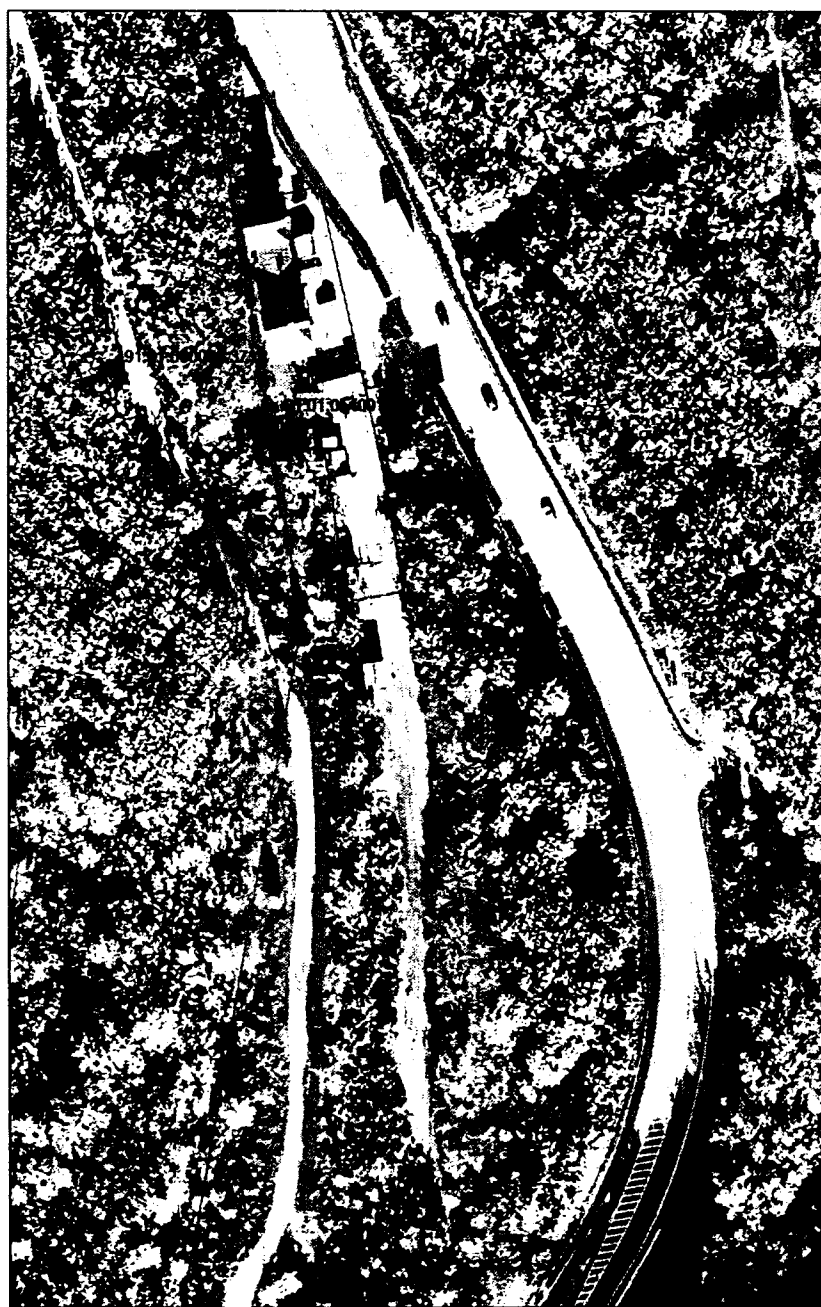
- выделения элементов планировочной структуры;

- установление красных линий;

- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения;

• определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Общая площадь границ территории разработки составляет 1,2 Га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:01:054001.



- границы территории разработки документации по планировке территории
S=1,2 Га

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе»

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в Балаклавском районе города Севастополя, в районе автомобильной дорогой 67 ОП РЗ 67 К-1 Ялта - Севастополь.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, территория проектирования не входит в границы Достопримечательного места.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2018 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» территория разработки градостроительной документации не входит в границы исторического поселения.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Проектом планировки территории используются следующие элементы планировочной структуры:

- существующая улично-дорожная сеть.

Установленные красные линии документацией по планировке территории не изменяются, установления границ планируемых элементов планировочной структуры документацией по планировке территории не предполагается.

Виды разрешенного использования вновь образуемых земельных участков определены согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

1.1 Плотность и параметры застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкермана, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (с изменениями от 13.02.2025 №59-ПП), границы разработки градостроительной документации расположены в территориальной зоне Р-4/Б/-/6.

Границы территории разработки градостроительной документации в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП расположены в границах элемента планировочной структуры «Улично-дорожная сеть».

В соответствии с федеральным законом Российской Федерации от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог. Полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса - здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы,

гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств).

В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. В соответствии с п.7.1 ст.7 Общих положений Правил землепользования и застройки вид разрешенного использования земельных участков в границах территорий общего пользования устанавливается в соответствии с видами разрешенного использования, установленными проектом межевания территории в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

В границах территорий общего пользования допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

В границах разработки документации по планировке формируются земельные участки с видами разрешенного использования, «Коммунальное обслуживание (код 3.1)», «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)», «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)».

1.2. Характеристики 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.

Проектом планировки территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе», не предусматривается размещение объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения. В границах, образуемых и изменяемых земельных участков расположены объекты незавершенного строительства. Перечень объектов незавершенного строительства представлен в таблице 1.

Таблица 1

№п	Кадастровый номер ОКС	Площадь здания	Адрес объекта недвижимости	Назначение/наименование	Кол-во этажей	Кадастровый номер ЗУ (По сведениям выписки из ЕГРН)	Кадастровый номер ЗУ (По сведениям ПСК)
1	91:01:058002:174	453,7	г. Севастополь, автодорога Ялта-Севастополь 66 км, д.1	Мотель/Объект незавершенного строительства	---	91:01:054001:9	91:01:054001:9
2	91:01:058002:172	31,5	г. Севастополь, автодорога Ялта-Севастополь 66 км, д.1	Отель с автостоянкой. Закусочная/ Объект незавершенного строительства	---	91:01:054001:9	91:01:054001:9

В связи с тем, что размещение объектов капитального строительства не является целью разрабатываемой документации по планировке территории,

определение 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 не предусмотрено.

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах разработки документации по планировке территории отсутствуют.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории устанавливается в два этапа:

- Этап 1 - образование земельных участков и установление видов разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории;
- Этап 2 – приведение объекта капитального строительства, обозначенного на топографической съёмке как каменное нежилое здание, и выходящего за границы земельного участка с кадастровым номером 91:01:054001:9 на территорию земельного участка с кадастровым номером 91:01:000000:37, в соответствии с действующими нормативами строительства и эксплуатации объектов капитального строительства.

В связи с необходимостью реконструкции и сноса части незавершенного объекта капитального строительства, выходящего за границы земельного участка с кадастровым номером 91:01:054001:9 на территорию земельного участка с кадастровым номером 91:01:000000:37, документацией по планировке территории устанавливаются следующие максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и сноса объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо): 3 года со дня утверждения настоящей документации по планировке территории.

ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

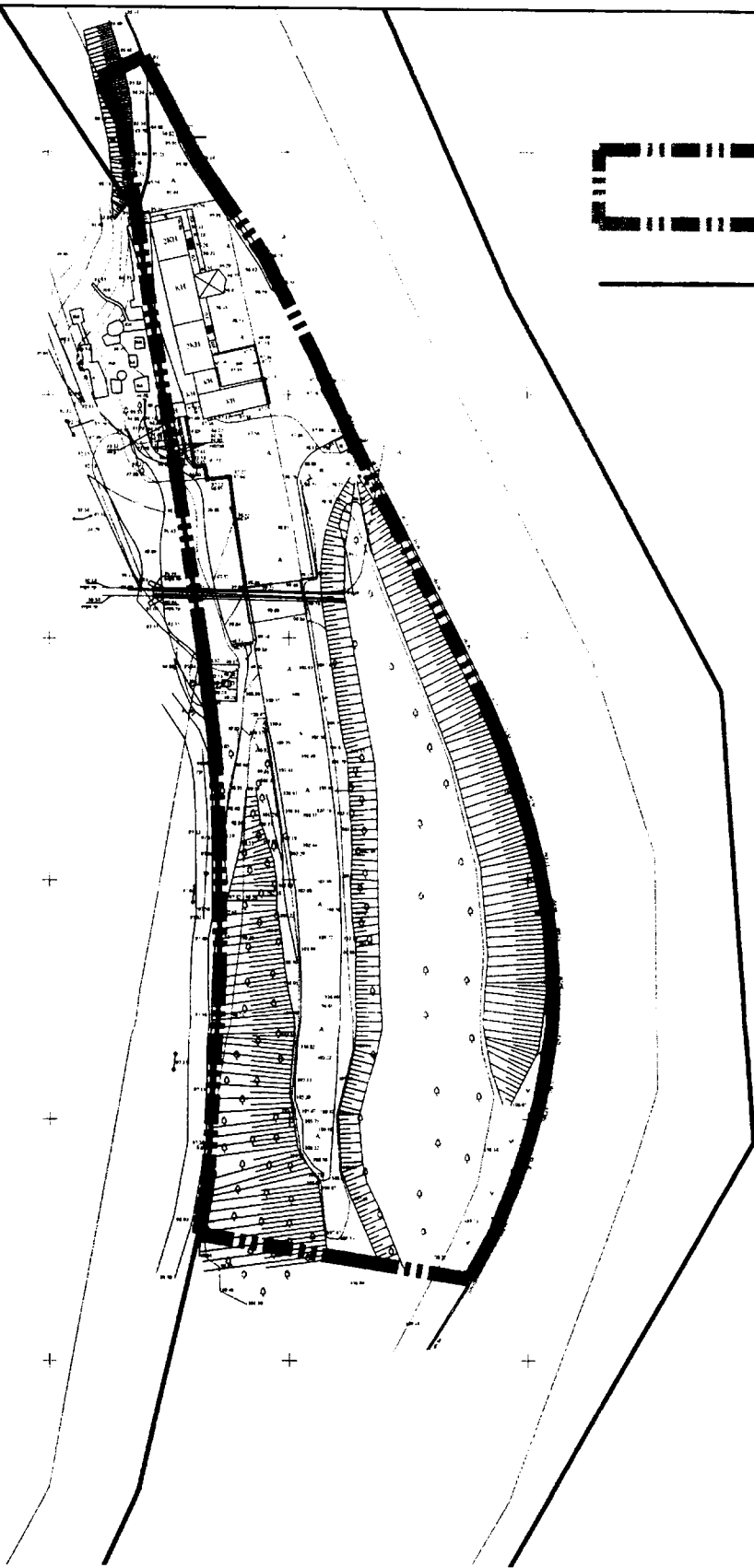
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



границы территории разработки документации по планировке территории



красные линии, установленные документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП



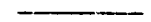
Согласовано		Взам. инв. №	
Подп. и дата		Инв. № подл.	

10-СПДД/19082024-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе»					
Изм.	Колуч.	Лист	Модок	Подп.	Дата
Разраб.		Новикова А.М.			03.25
Разраб.		Ходарева В.В.			03.25
Нач. отдела		Новикова А.М.			03.25
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ППТ	1
				Листов	3
Красные линии М 1:1000				ГАНИИ ГАИС	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



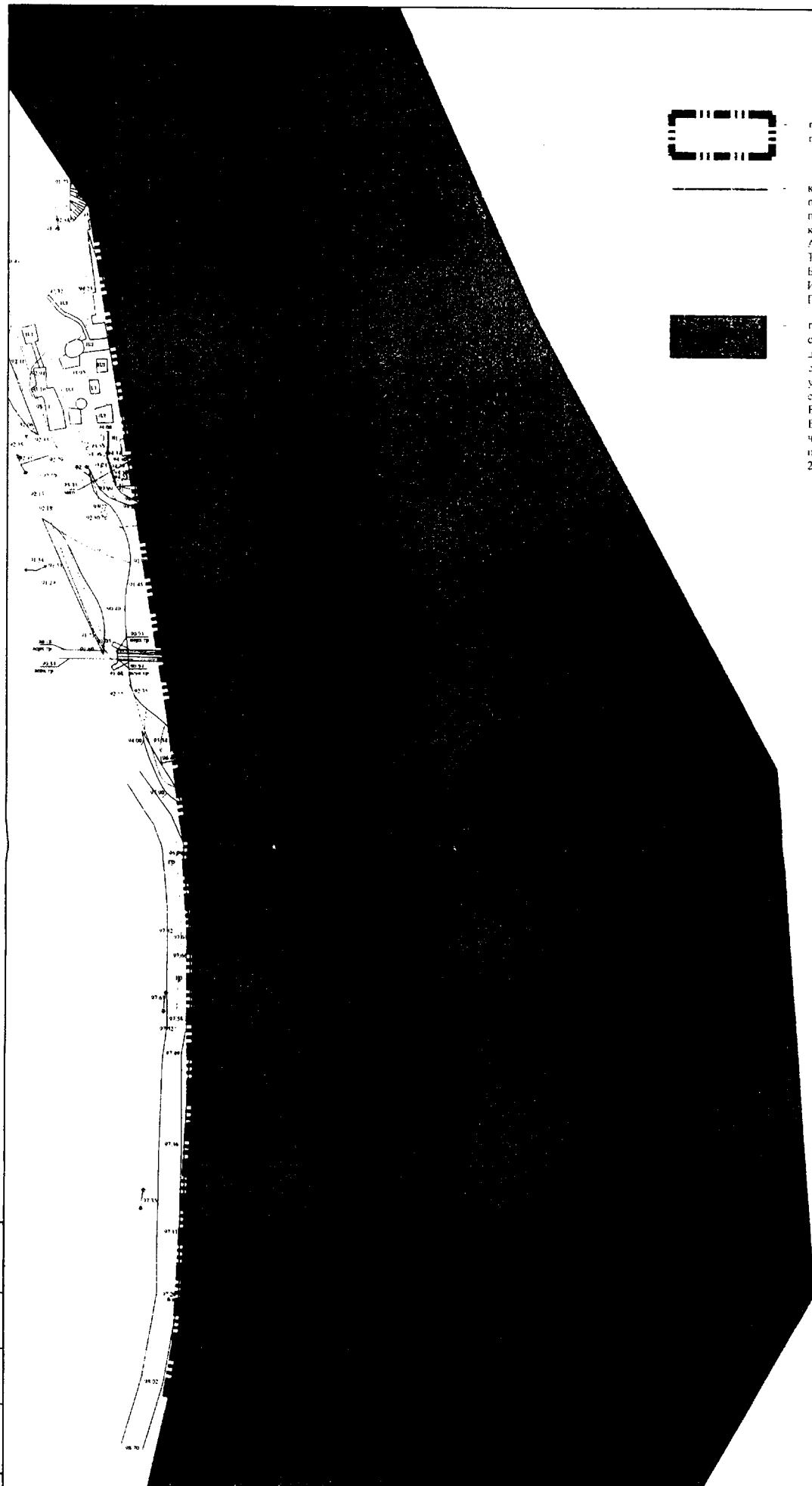
границы территории разработки документации по планировке территории



красные линии, установленные документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП



границы существующего элемента планировочной структуры - жилищно-дорожная сеть, установленные документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП



Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано

10-СПДД/19082024-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе»					
Изм.	Колуч.	Лист	Редок	Подп.	Дата
Разраб.	Новикова А.М.	1	1	Новикова А.М.	03.25
Разраб.	Холмская И.И.	2	1	Холмская И.И.	03.25
Чл. отдела	Новикова А.М.	3	1	Новикова А.М.	03.25
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
Границы существующих элементов планировочной структуры				ППТ	2
М 1:500				Листов	3
ГАИИ				ГАИИ	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



границы территории разработки документации по планировке территории



красные линии, установленные документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части города Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП

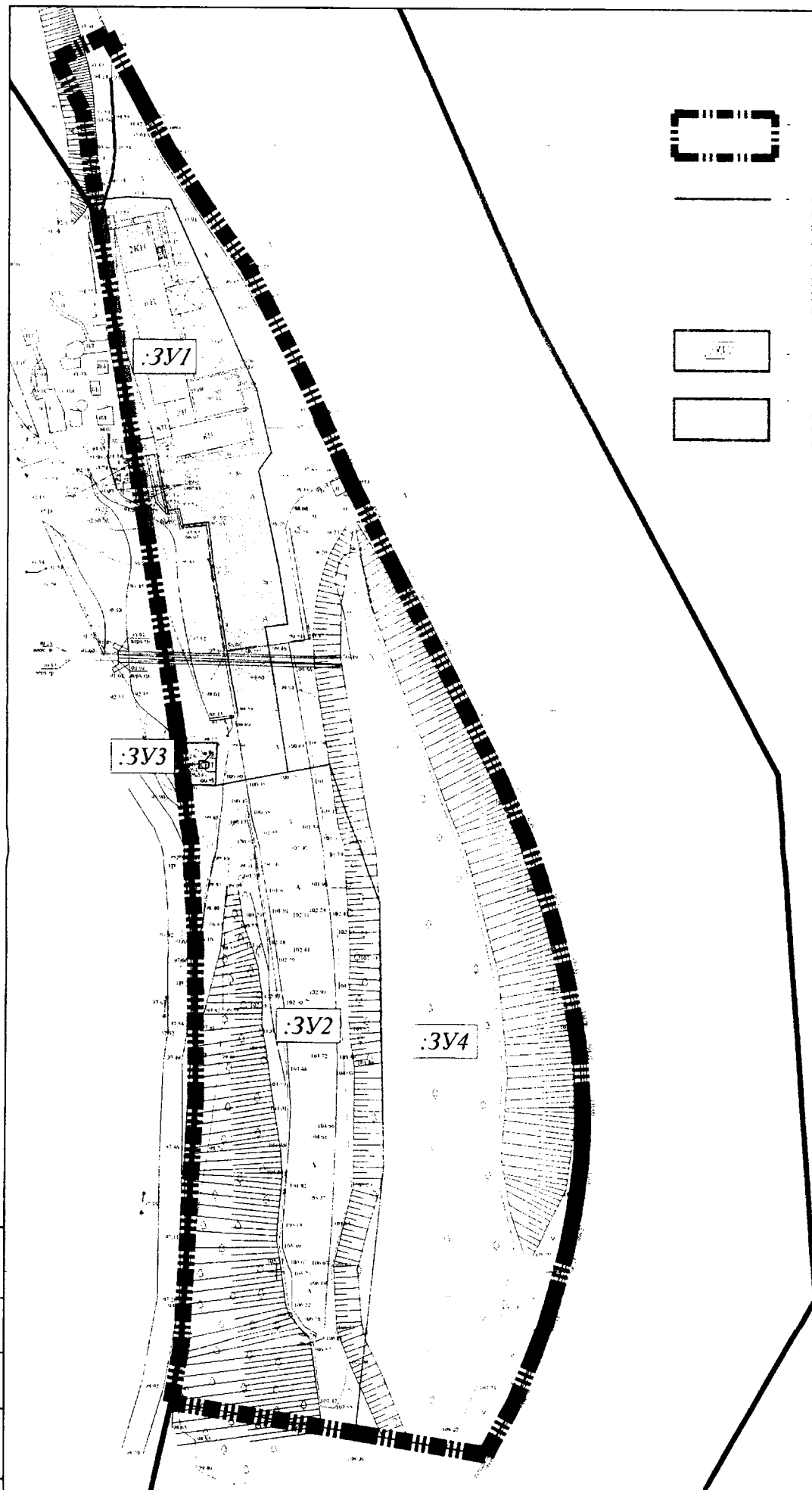


границы образуемых земельных участков



границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим и юридическим лицам, в границах образуемых земельных участков

Согласовано	
Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	



10-СПДД/19082024-1.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой реки в г. Севастополе»					
Изм.	Корр.	Лист	Резом.	Подп.	Дата
Разраб.	Нахимов А.М.	Корр.		03.25	
Разраб.	Хазарова В.В.	Корр.		03.25	
Чел. отдела	Политова А.М.	Корр.		03.25	
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства				ЛПТ	3
М 1:500				Листов	3
				ГАИИС	

Копировал

A2



СЕВАСТОПОЛЬ

ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»
(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310

тел.: (8692) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:01:054001 В РАЙОНЕ
СУХОЙ РЕЧКИ В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**



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

10-СПДД/19082024-П.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: ООО «Логистрой»

г. Севастополь
2025



СЕВАСТОПОЛЬ

ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»
(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310

тел.: (8692) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:01:054001 В РАЙОНЕ
СУХОЙ РЕЧКИ В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

Проект межевания территории.

Основная (утверждаемая) часть

10-СПДД/190820241-II.1-ПМТ-О(У)Ч

Директор

Начальник отдела



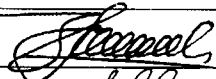
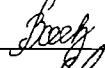
П.В. Кораблев

А.М. Новикова

г. Севастополь

2025

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Заместитель директора	Астраханцев В.И.	
Начальник отдела	Новикова А.М.	
Главный специалист	Ходарева В.В.	
Техник	Уварова А.С.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
10-СПДД/19082024-I-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
10-СПДД/19082024-I.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
10-СПДД/19082024-I.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
10-СПДД/19082024-II-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II	
10-СПДД/19082024-II.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
10-СПДД/19082024-II.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

Том II.1 Проект межевания территории (ПМТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Том II.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
Содержание документации по планировке территории	стр. 4
Проект межевания территории	стр. 5
Анализ наличия действующих утвержденных схем расположения земельного участка или участков на кадастровом плане территории в границах проекта планировки	стр. 10
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	стр. 11
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	стр. 14
Перечень земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	стр. 15
Границы публичных сервитутов	стр. 16
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	стр. 17
Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	стр. 19
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	стр. 21
Чертежи межевания территории	стр. 22
Красные линии	л.1
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.2
Границы образуемых земельных участков	л.3
Границы изменяемых земельных участков	л.4

Проект межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в г. Севастополь». Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды», в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.10.2024 № 87 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе» (с изменениями от 23.04.2025 № 36).

Документация по планировке территории разрабатывается на основании договора №10-СПДД/19082024 от 19.08.2024 и технического задания.

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 г. «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;
- Постановлением Правительства Севастополя от 29.04.2016 N 408-ПП "Об утверждении Положения о государственном природном ландшафтном заказнике регионального значения «Байдарский»;
- приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной

территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкерман»;

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

- 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» (далее – Правила);

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

- 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» (далее – Правила);

- сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

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

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целями подготовки Документации является выделение элементов планировочной структуры с учетом красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления зон действия

публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

В рамках подготовительного этапа разработки проекта межевания территории собрана следующая информация:

- современное использование территории на основании топографической съемки М 1:500, цифровые ОФП Масштаба 1:500, 1:2000;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН).

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ (далее ГрК РФ) основная часть настоящего проекта межевания состоит из текстовой части, включающей перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; сведения об

изменяемых земельных участках и графических материалов. В данном проекте межевания не приводятся сведения в соответствии с п.4) пункта 5 ст. 43 ГрК РФ, т.к. подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в Балаклавском районе города Севастополя, в районе автодороги Севастополь-Феодосия (в районе Сухой речки). Общая площадь границ территории разработки составляет 1,2 Га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в пределах кадастрового квартала 91:01:054001.



- границы территории разработки документации по планировке территории
S=1,2 Га

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе»

Анализ наличия действующих утвержденных схем расположения земельного участка или участков на кадастровом плане территории в границах проекта планировки

В соответствии со ст. 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

В соответствии с п.10 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Во исполнение п.10 ст.43 ГрК РФ по запросу исполнителя работ предоставлена информация от 24.10.2024 № 22423/01-10-04-12/03/24, что по состоянию на 23.10.2024 в границах территории, обозначенной на приложенном графическом материале, схемы расположения земельных участков, сведения о которых в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, Департаментом не утверждались.

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

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	2059	Раздел, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
2	:ЗУ2	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	3769	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
3	:ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	48	Образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
4	:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	6124	Раздел, объединение, образование из земель, находящихся в государственной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

В соответствии с п. 42 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается, если площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в

соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на десять процентов. Можно сделать вывод о возможности изменения границ образуемых земельных участков относительно проекта межевания территории при осуществлении государственного кадастрового учета, но не более чем на 10 %, при наличии обоснования такого изменения.

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

Земельный участок с кадастровым номером 91:01:054001:9, расположенный в границах разработки данной документации по планировке территории, по сведениям ЕГРН имеет категорию земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Законом города Севастополя от 19.02.2025 №835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя» (далее Закон), утверждена, в том числе, граница населенного пункта города Севастополя (приложение 3 к Закону «Карта границ населенного пункта»).

В силу ч.1 ст.8 Федерального закона от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов влечет за собой перевод земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо перевод земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли

населенных пунктов.

В соответствии с законом города Севастополя от 19.02.2025 №835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя», территория разработки данной документации по планировке территории, расположена в границах населенного пункта города Севастополя. Земельный участок с кадастровым номером 91:01:054001:9 отнесен к категории земель «Земли населенных пунктов».

С целью рационального использования земель, в том числе исключения чересполосицы между ООПТ и существующим земельным участком, образуется земельный участок ЗУ1.

Для улучшения развития дорожно-транспортной инфраструктуры, возможности обслуживания участников дорожного движения по пути следования, а также обеспечения местами отдыха и стоянками транспортных средств образуется земельный участок ЗУ 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 предусматривается образование земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: Улично-дорожная сеть (12.0.1). Сведения об образуемом земельном участке, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м
1	:ЗУ4	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	6124

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе» резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

Границы публичных сервитутов

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

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе» не предусматривается установление публичных сервитутов.

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

Виды разрешённого использования для формируемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренные проектом, представлены в таблице 3.

Таблица 3. Виды разрешённого использования формируемых земельных участков

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2.	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
3.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе,

допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

В границах территории разработки настоящего проекта планировки и межевания территории, расположенной в районе Сухой речки в г. Севастополе, по сведениям ЕГРН лесные участки отсутствуют.

Согласно письму Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя от 05.11.2024г. № 3792 объект прилегает к границе государственного природного ландшафтного заказника регионального значения «Байдарский».

В соответствии с письмом Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя от 11.02.2025 №400/01-22-01-36/03/25 в таблице 4 представлен перечень координат местоположения границы разрабатываемой документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе».

Таблица 4. Перечень координат поворотных точек границ территории разрабатываемой документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе».

№	X	Y	№	X	Y
1	4922762.849	4394276.126	22	4922566.028	4394363.839
2	4922758.34	4394267.106	23	4922569.996	4394363.856
3	4922749.15	4394271.7	24	4922576.2	4394363.588
4	4922730.02	4394274.76	25	4922584.127	4394363.052
5	4922675.16	4394283.53	26	4922591.548	4394361.832
6	4922641.9	4394288.86	27	4922597.104	4394360.685
7	4922620.925	4394291.57	28	4922602.378	4394359.391
8	4922601.727	4394292.637	29	4922613.371	4394356.06
9	4922573.596	4394292.904	30	4922624.634	4394351.695
10	4922529.417	4394290.499	31	4922626.932	4394350.784
11	4922519.582	4394288.77	32	4922636.851	4394346.35
12	4922510.879	4394343.081	33	4922670.342	4394328.659
13	4922510.235	4394346.373	34	4922679.324	4394323.9
14	4922520.526	4394351.811	35	4922694.272	4394315.977

15	4922527.876	4394355.163	36	4922716.977	4394304.232
16	4922531.013	4394356.335	37	4922722.029	4394301.54
17	4922536.837	4394358.321	38	4922732.986	4394293.609
18	4922545.638	4394360.693	39	4922742.439	4394287.167
19	4922547.992	4394361.271	40	4922749.576	4394283.231
20	4922553.35	4394362.447	41	4922753.53	4394281.182
21	4922560.628	4394363.453	42	4922762.849	4394276.126

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра

Граница документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе» не имеет общих границ с территориями, в отношении которых утверждены проекты межевания.

Чертежи межевания территории

В соответствии с п.6 ст. 43 ГрК РФ проект межевания территории включает в графические материалы, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

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

- Чертеж № 1 – Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с утверждёнными Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя, не установлены;

- Чертеж №2 – Границы существующих элементов планировочной структуры

- Чертеж № 3 – Границы образуемых земельных участков;

- Чертеж № 4 – Границы изменяемых земельных участков.

На чертеже №1 в составе проекта межевания отображены красные линии, установленные документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденные постановлением правительства Севастополя от

28.02.2025 № 109-ПП. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений на чертеже не отображены в связи со следующими основаниями:

- границы разработки настоящей документации по планировке территории расположены в границах красных линий, установленных документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденные постановлением правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП. В соответствии с установленными красными линиями территория разработки градостроительной документации расположена в границах элемента планировочной структуры улично-дорожной сети. В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. В соответствии с п.7.1 ст.7 Общих положений Правил землепользования и застройки вид разрешенного использования земельных участков в границах территорий общего пользования устанавливается в соответствии с видами разрешенного использования, установленными проектом межевания территории в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков. В границах территорий общего пользования допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

В соответствии с федеральным законом Российской Федерации от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения,

являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог. Полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса - здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств).

На чертеже №2 в составе проекта межевания отображены существующие элементы планировочной структуры.

На чертеже №3 отображены границы образуемых земельных участков, сформированные с учетом целей и задач разрабатываемой документации по планировке территории. Также на данном чертеже отображены границы земельных участков, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН.

На чертеже №4 отображены границы и сведения об изменяемых земельных участках. Информация об изменяемых земельных участках приведена также в материалах по обоснованию проекта межевания территории.

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

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

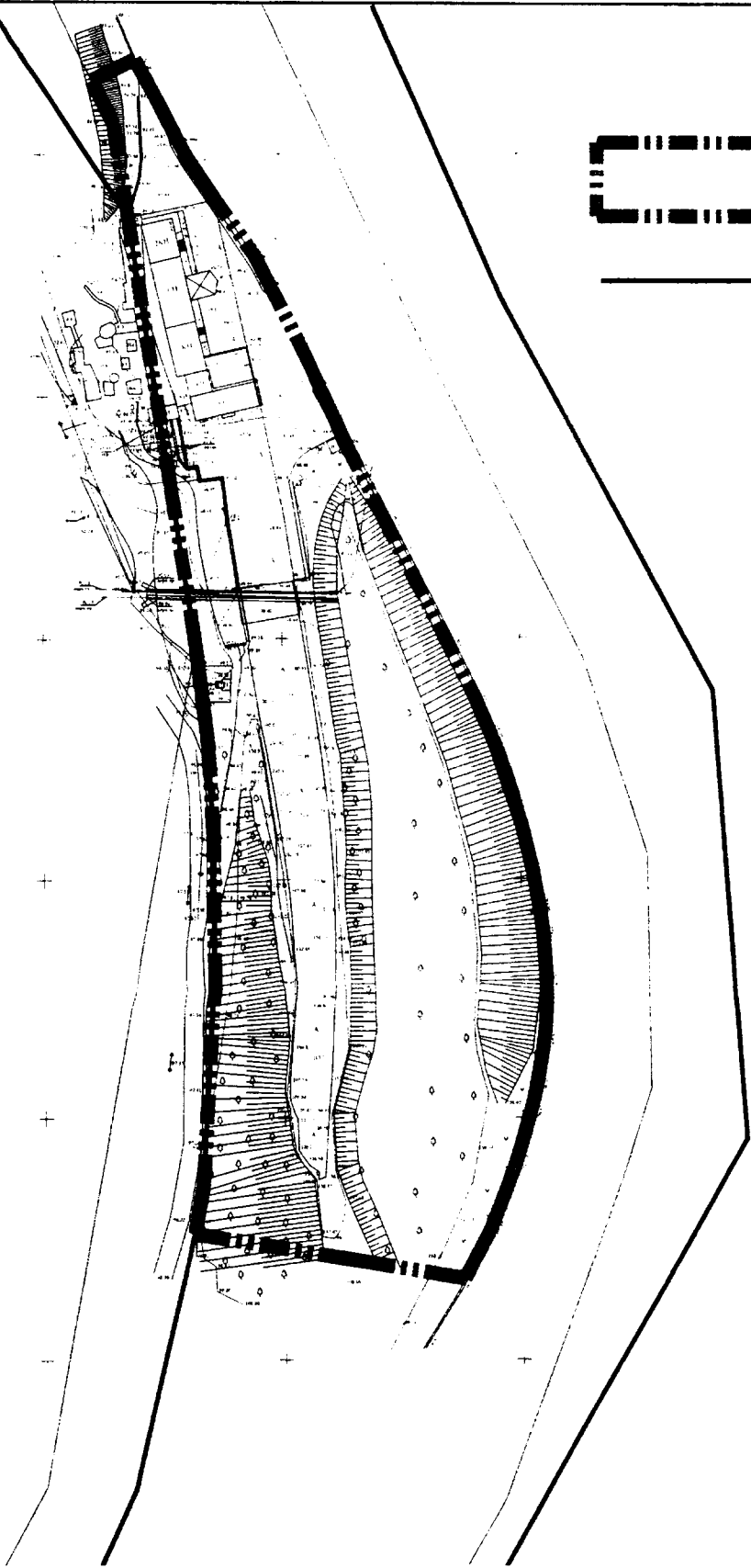
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



границы территории разработки документации по планировке территории



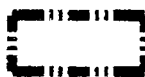
красные линии, установленные документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП



Согласовано	
Изм. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	

10-СПДД/19082024-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе»					
Изм.	Копуч.	Лист	Медок	Подп.	Дата
Разраб.		Новикова А.М.			03.25
Разраб.		Ходарева В.В.			03.25
Нач. отдела		Новикова А.М.			03.25
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Красные линии М 1:1000			ПМТ	1	4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



границы территории разработки документации по планировке территории



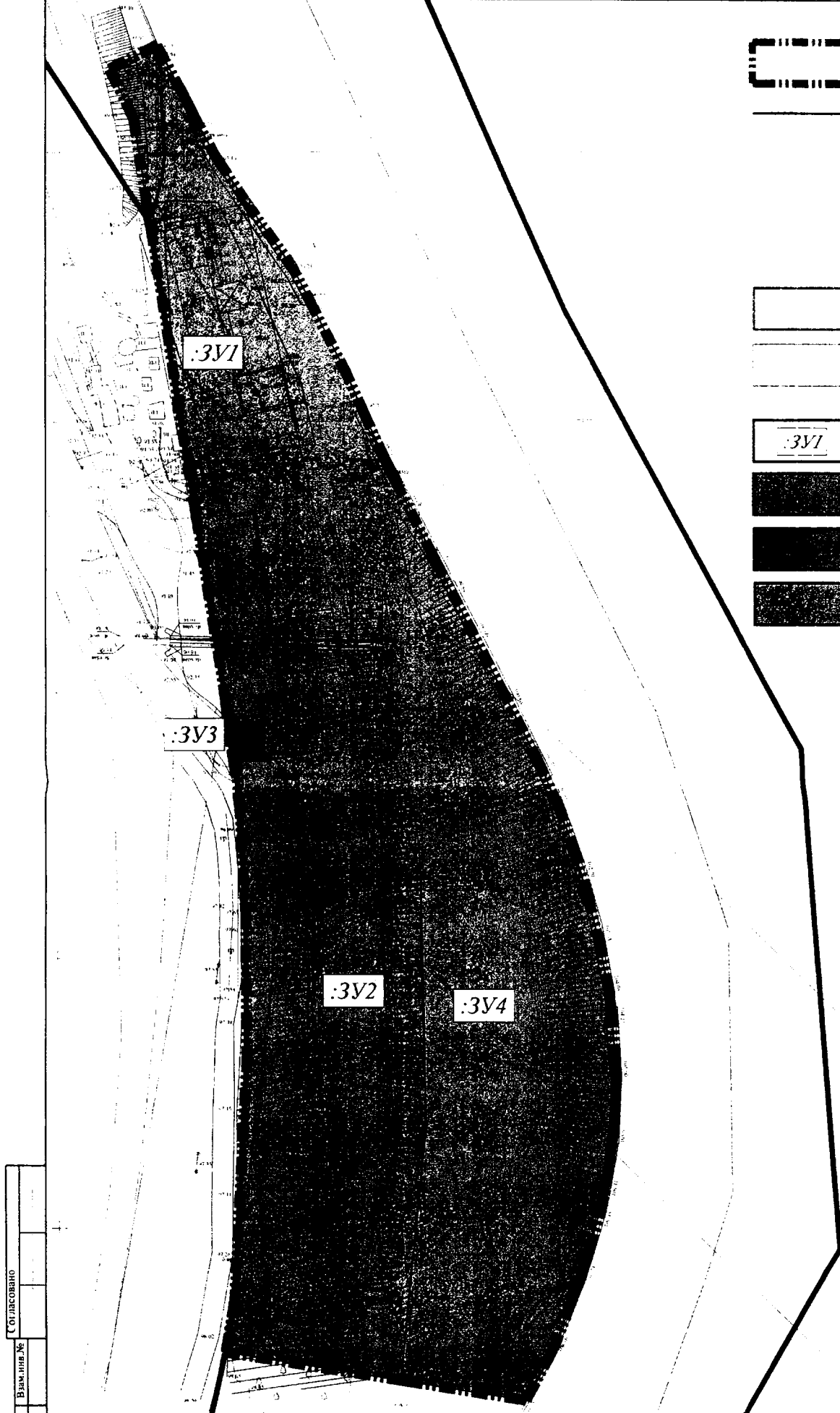
красные линии, установленные документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах жилой территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП



границы существующего элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть, установленные документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах жилой территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП

Согласовано	
Имя, № подл.	
Подп. и дата	
Имя, № подл.	

10-СПДД/19082024-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе»					
Изм.	Кол.	Лист	Редок	Подп.	Дата
Разраб.				Политова А.М.	03.25
Разраб.				Холмова В.В.	03.25
Изм.				Политова А.М.	03.25
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
Границы существующих элементов планировочной структуры				ПМТ	2
М 1:500				Листов	4
				ИНИИСТАНС	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



границы территории разработки документации по планировке территории



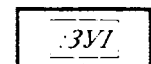
красные линии, установленные документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Герновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП



граница существующих земельных участков, согласно сведений ЕГРН



граница территориальных зон или иных зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



границы и условные номера образуемых земельных участков



границы образуемых земельных участков с ВРИ "Объекты дорожного сервиса" (код 4.9.1) "



границы образуемых земельных участков с ВРИ "Коммунальное обслуживание" (код 3.1) "



границы образуемых земельных участков с ВРИ "Улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) "

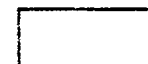
Согласовано	
Взам.ин.ж.	
Полп. и дата	
Ино.ж.полп.	

10-СПДД/19082024-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе»					
Изм.	Копия	Лист	Рекорд	Подп.	Дата
Разраб.				Полосинский А.М.	03.25
Разраб.				Холарова В.П.	03.25
Нач.отд.с				Начальник О.А.М.	03.25
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМТ	3
Границы образуемых земельных участков				Листов	4
М 1:500				ГАНИИ ГАИС	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



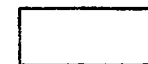
границы территории разработки документации по планировке территории



граница существующих земельных участков, согласно сведений ЕГРН



граница территориальных зон или иных зон, сведения о которых содержатся в ЕГРН



граница изменяемого земельного участка с кадастровым номером 91:01:054001:9

91:01:054001:9

Согласовано	Взам.инв.№
Подп. и дата	
Имя, № подл.	

10-СПДД/19082024-П.1-ПМТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:01:054001 в районе Сухой речки в г. Севастополе»					
Изм.	Конт.	Лист	Челок	Подп.	Дата
Разраб.	Павлов А.М.	03.25			
Разраб.	Холмская В.В.	03.25			
Нач. отдела	Павлов А.М.	03.25			
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМТ	4
Границы изменяемых земельных участков М 1:500				Листов	4
				ГАНИИ ИС ГАИС	

Копировал

А2