



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект межевания территории на пересечении ул. Руднева – ул. Льва Толстого»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», учитывая результаты общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект межевания территории на пересечении ул. Руднева – ул. Льва Толстого» от 25.03.2022, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект межевания территории на пересечении ул. Руднева – ул. Льва Толстого» (прилагается).

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

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

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

25.04.2022
№ 180-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 25.04.2022 № 180-ПП

Документация по планировке территории
«Проект межевания территории на пересечении ул. Руднева –
ул. Льва Толстого»



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**
299011, г. Севастополь, ул. Воронина, д.10, оф. 513
ИНН 9204559989 КПП 920401001 ОГРН 1169204052984

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ
УЛ.РУДНЕВА-УЛ.ЛЬВА ТОЛСТОГО***

***ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
2020-09-1 - ПМТ-0(У)Ч***

Заказчик: ГУПС «Севтеплоэнерго»

***г. Севастополь
2021***



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**
299011, г. Севастополь, ул. Воронина, д.10, оф. 513
ИНН 9204559989 КПП 920401001 ОГРН 1169204052984

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ
УЛ.РУДНЕВА-УЛ.ЛЬВА ТОЛСТОГО***

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

***ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
2020-09-1 - ПМТ-0(У)Ч***

Директор

А.И.Злобин

***г. Севастополь
2021***

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Главный специалист	Туркова Н.С.	
ГИП	Злобин А.И.	

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Примечание
2020-09-1-ПМТ	Проект межевания территории в составе:		ООО «Земельно-кадастровый центр»
2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
2020-09-1-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Злобин			09.20
Разработал		Туркова			09.20
Разработал					09.20
Разработал					

2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч.СД					
Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	1	1
ООО «Земельно-кадастровый центр»					

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Проект межевания территории (ПМТ)		
Обозначение	Наименование	Примечание
	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	
2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации	3
2020-09-1-ПМТ- 0(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
2020-091-ПМТ-0(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-9
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	10
	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.	12-13
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	14
	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	Проектом не устанавливаются
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	15

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							2020-09-1-ПМТ-МО.С		
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Злобин			10.21	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Туркова			10.21	ПМТ	1	2
Разработал						ООО «Земельно-кадастровый центр»			
Разработал									

Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию.
Содержание.

2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч-4	Графическая часть проекта межевания территории	16-20
2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры.	17
2020-09-1 -ПМТ-0(У)Ч	Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры.	18
2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч	Чертеж межевания территории. Красные линии.	19
2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.	20

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч.С

Лист

2

Текстовая часть проекта межевания территории

Проект межевания территории на пересечении ул.Руднева-ул.Льва Толстого выполнен на основании обращения ГУПС «Севтеплоэнерго» от 15.04.2019 №1952 в Департамент архитектуры и Градостроительства города Севастополя и Распоряжения от 17.04.2019г. №68 «О разработке проекта межевания территории на пересечении ул.Руднева - ул.Льва Толстого».

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания, содержащего основную (утверждаемую) часть 2020-09-1-ПМТ-0УЧ и материалы по обоснованию принятых решений 2020-09-1-ПМТ-МО.

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

- Генерального плана города Севастополь, утвержденного решением Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114 (разработан институтами НИПИ Градостроительства и КрымНИОпроект, 2004 г.);

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

- Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр

Взам. инв.										
Подпись и										
Инв. №						2020-09-1-ПМТ-МО-ТЧ				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Текстовая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
							ПМТ	1	5	
	Разработал		Злобин		10.21		000 «Земельно-кадастровый центр»			
	Разработал		Туркова		10.21					
Разработал										

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;

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

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями от 20 апреля 2021 г.;

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

- Региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- другие законодательные, нормативные и правовые акты Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целью подготовки ДПТ является установление границ территории общего пользования, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений в использовании земельных участков.

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

Взам. инв.							Лист
Подпись и							2020-09-1-ПМТ-0(У)4-ТЧ
Инв. №							2
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе города Севастополя. Границы территории проекта межевания расположены в кадастровом квартале 91:03:001017. Территория проекта межевания находится между ул. Руднева и ул. Льва Толстого.

По сведениям ЕГРН, в границах территории проекта планировки расположены полностью или частично 4 земельных участка, сведения о границах которых содержатся в 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.п. 4 п.5 ст. 43 ГрК РФ, т.к. подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях

Изн. №	Подпись и	Взам. инв.

Изн.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2020-09-1-ПМТ-0(У)4-ТЧ

Лист

3

определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

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

Основной целью проекта межевания рассматриваемой территории является:

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

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-09-1-ПМТ-0(У)4-Т4			

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

В границах разработки данного проекта межевания территории на пересечении ул.Руднева - ул.Льва Толстого частично или полностью расположены земельные участки с кадастровыми номерами 91:02:000000:260, 91:03:001017:1160, 91:03:001017:1130, 91:03:001017:1107. На границе между земельными участками с кадастровыми номерами 91:02:000000:260 и 91:03:001017:1130, согласно сведений ЕГРН, имеется территория общей площадью 47 кв.м не вошедшая в границы вышеуказанных земельных указанных участков. Фактически, на указанной территории общей площадью 47 кв.м, во дворе жилого многоквартирного дома по адресу г.Севастополь, ул.Льва Толстого, 58 (кадастровый номер земельного участка 91:03:001017:1130) расположены два нежилых здания гаражей, имеющих общую стену.

При анализе сведений, содержащихся в ЕГРН, установлено, что перечень объектов недвижимости в кадастровом квартале 91:03:001017 содержит, в том числе, сведения об объектах недвижимости (зданиях нежилого назначения), расположенных в районе дома 58 по ул. Льва Толстого г. Севастополь, а именно:

- ОКС 91:03:001017:397 нежилое здание - гараж, общей площадью 19,2 кв.м, адрес: г.Севастополь, ул. Льва Толстого, д.58; объект имеет статус «Ранее учтенный»; зарегистрирована частная форма собственности; сведения о координатах границ отсутствуют;

- ОКС 91:03:001017:507 нежилое здание - гараж, общей площадью 19,7 кв.м, адрес: г.Севастополь, ул. Льва Толстого, д.58А, бокс 2; объект имеет статус «Ранее учтенный»; зарегистрирована частная форма собственности; сведения о координатах границ отсутствуют.

Настоящим проектом межевания территории, с целью недопущения нарушения законных прав собственников объектов недвижимости (нежилые здания - гаражи), а также с целью устранения вкрапливания, вклинивания, имеющих место на границе между земельными участками с кадастровыми номерами 91:03:001017:1130 и

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-09-1-ПМТ-0(У)4-ТЧ	Лист
							5

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 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 в рамках выполнения проекта межевания территории на пересечении ул. Руднева-ул. Льва Толстого не предусмотрено.

Игв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч-ТЧ			

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

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в рамках выполнения проекта межевания территории на пересечении ул. Руднева-ул. Льва Толстого не предполагается.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									8
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч-ТЧ			

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для формируемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков:

№ п.п.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

Инов. №	Взам. инв.
Подпись и	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2020-09-1-ПМТ-0(У)4-Т4

Лист

9

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.

В соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.12.2019 №257 «О разработке документации по планировке территории линейного объекта «Реконструкция транспортной развязки 67 Н-198 на пересечении «ул.Руднева – ул.Вакуленчука – ул.Меньшикова» и автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения 67 Н351 ул.Руднева на участке от ул.Вакуленчука до ул.Льва Толстого», г.Севастополь», в непосредственной близости границ разработки настоящей документации по планировке территории «Проект межевания территории на пересечении ул. Руднева-ул. Льва Толстого», расположена зона размещения вышеуказанного линейного объекта.

На период разработки документации по планировке территории «Проект межевания территории на пересечении ул. Руднева-ул. Льва Толстого», граница указанной документации не имеет общих границ с утвержденными ранее проектами межевания территорий, в связи с чем, в данном проекте не приводится информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащей перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

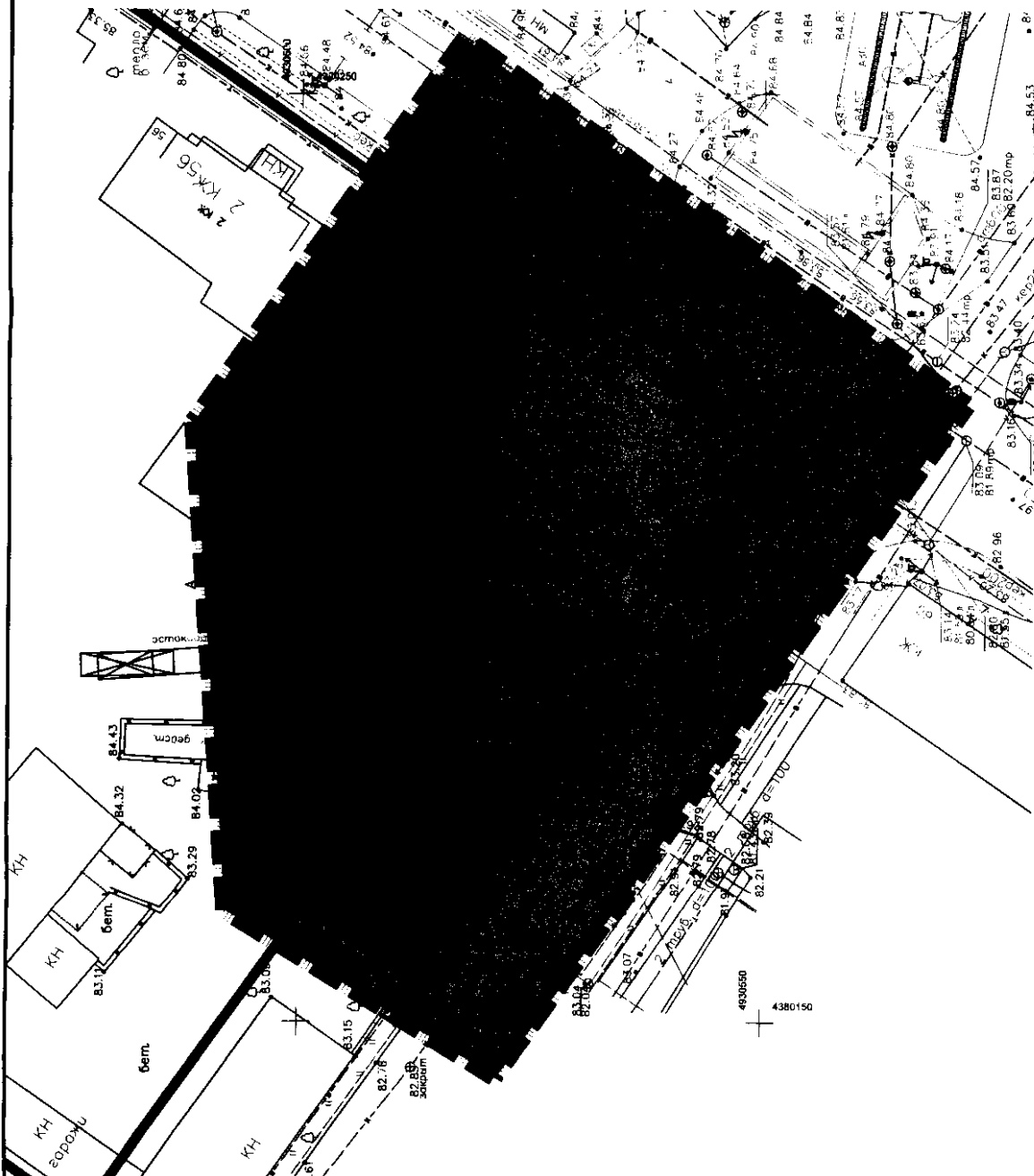
Инв. №	Подпись и	Взам. инв.							Лист
									10
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч-ТЧ			

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.									
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч		
			ГИП		Злобин		10.21	Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
			Разработал		Туркова		10.21		ПМТ	1	5
			Разработал						ООО «Земельно-кадастровый центр»		
			Разработал								

Условные обозначения:

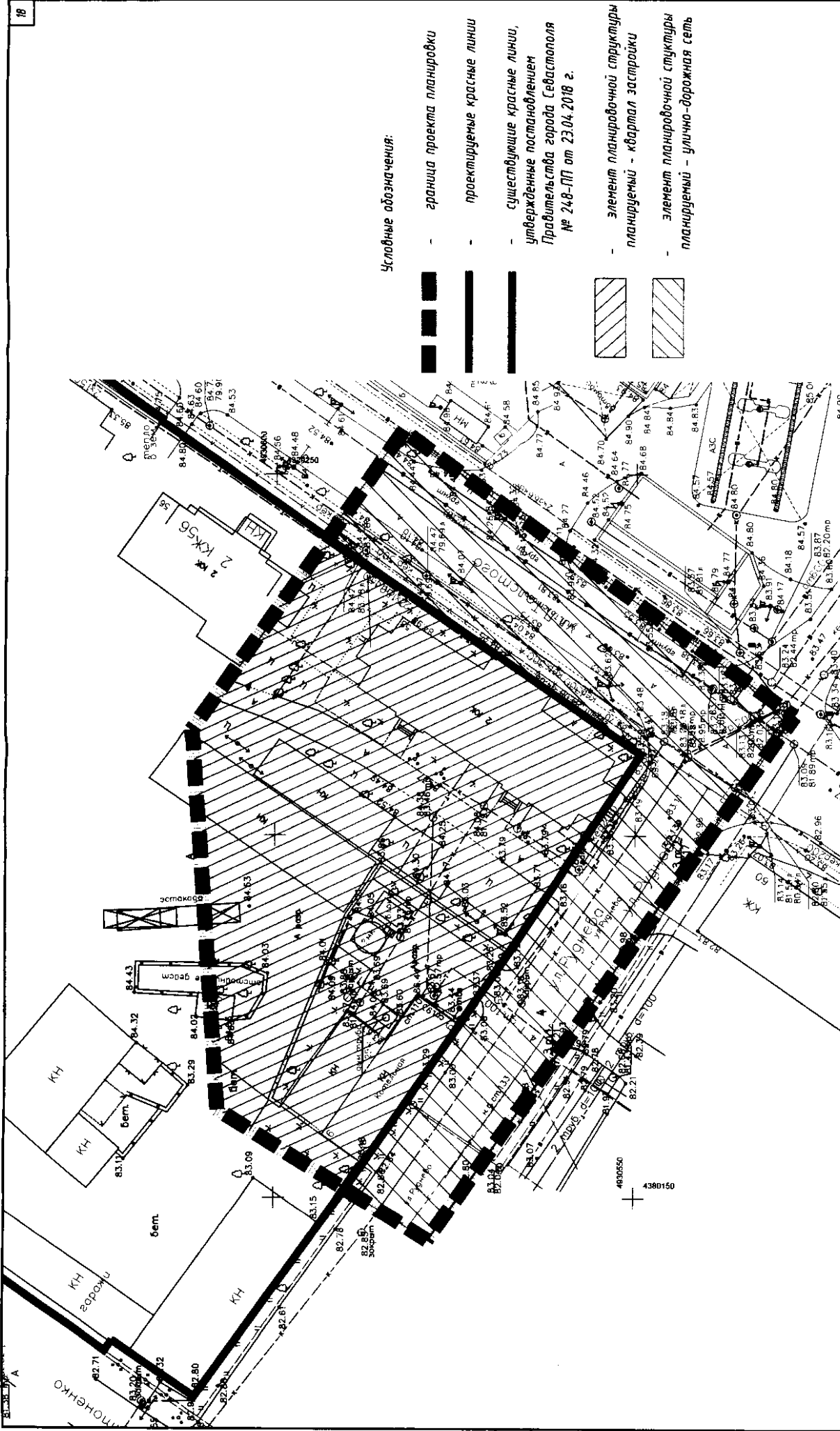
- граница проекта планировки
- проектируемые красные линии
- существующие красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- существующий элемент планировочной структуры - квартал застройки.
- существующий элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть.



Инд.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инд.№

2020-09-1-ПМТ-01/14			
Проект межевания территории на пересечении ул. Руднева - ул. Льва Толстого			
Изм.	Кол.	Лист	Листов
Разработал	Гурмава	Подпись	10.2021
ГИП	Элобин	Подпись	10.2021
Проект межевания территории Особняк (утвержденная) часть		Стадия	Лист
Чертеж межевания территории Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:500		ПМТ	1
"Земельно-кадастровый центр"		000	4
Формат А3			

Согласовано:



Условные обозначения:

- граница проекта планировки
- проектируемые красные линии
- существующие красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- элемент планировочной структуры планируемый - квартал застройки
- элемент планировочной структуры планируемый - улично-дорожная сеть

2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч

Проект межевания территории на пересечении ул. Руднева - ул. Льва Толстого

Изм.	Кол.	Лист	Издк.	Подпись	Дата
Разработал	Туркова				10.2021
ГИП	Злобин				10.2021

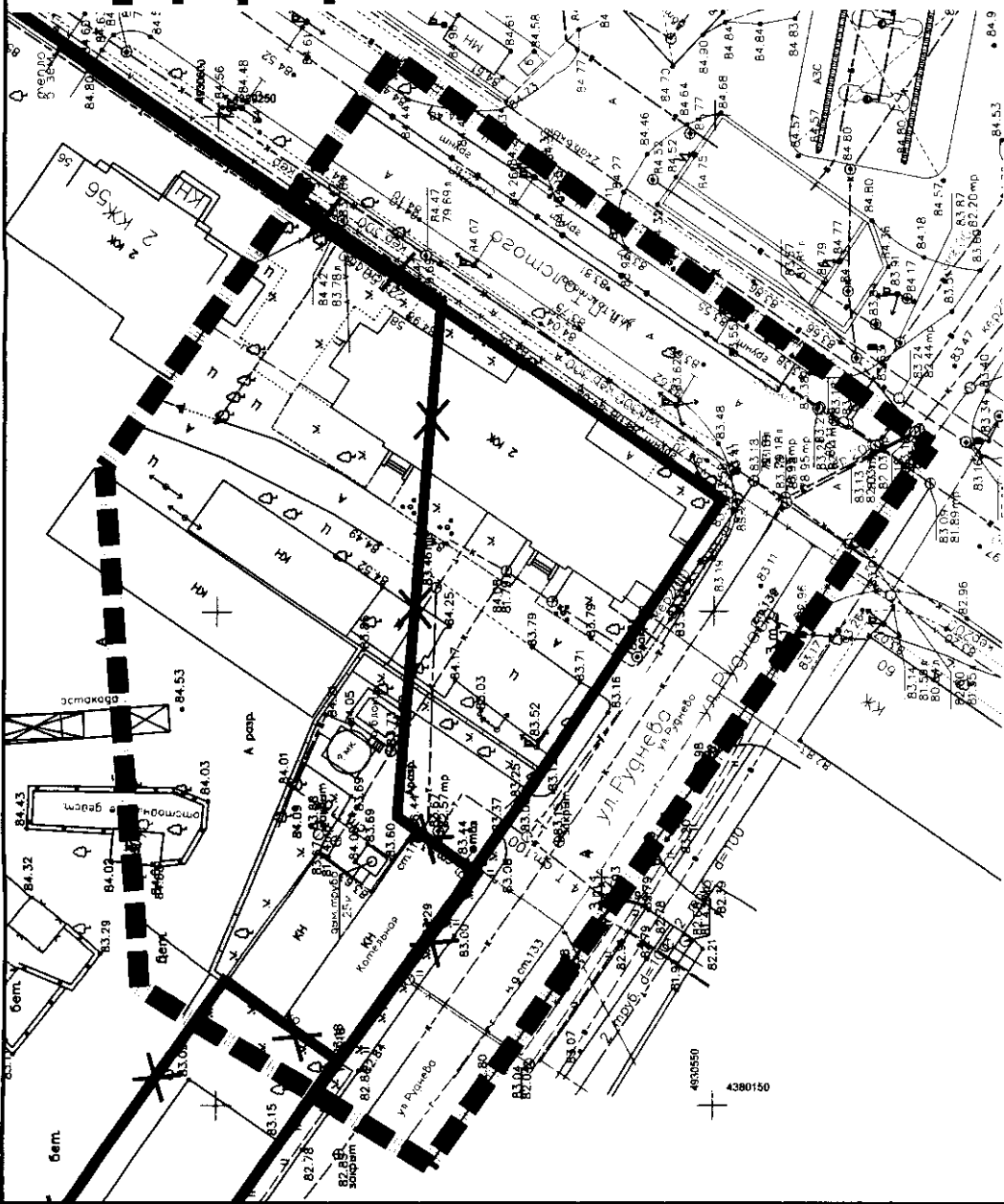
Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть

Лист 2 из 4
Листов 4
Лист 2 из 4
Листов 4

Чертеж межевания территории (границы планируемых элементов планировочной структуры). М 1:500
"Земельно-кадастровый центр"
Формат А3

Логова: [Blank]

Инд № подл. Подпись и дата
Взам. инд. № [Blank]



Условные обозначения:

- граница проекта планировки
- проектируемые красные линии
- существующие красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- оменяемые красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.

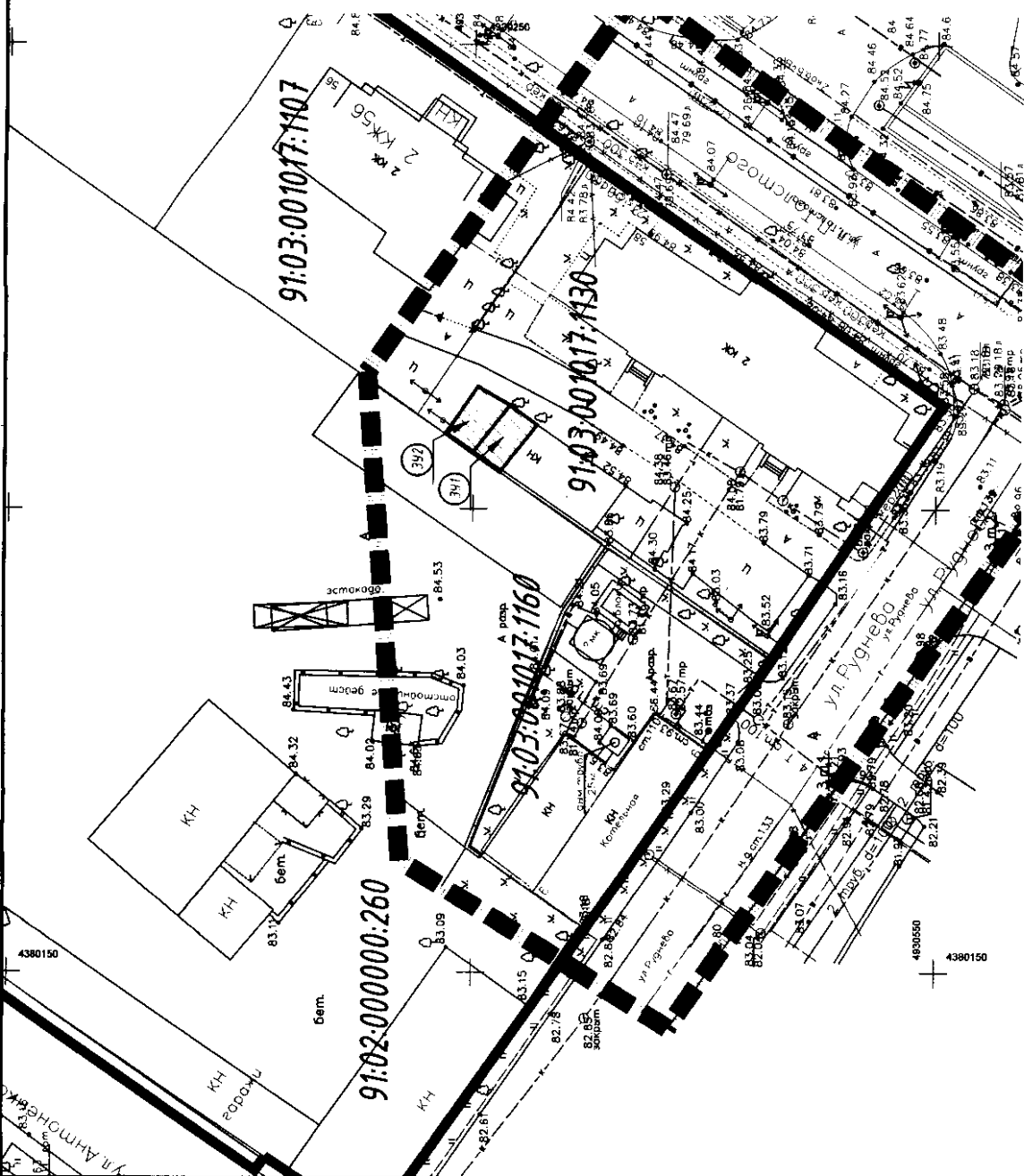
1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений проектом не устанавливаются.
2. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Составлено: _____
 Взам. инв. № _____
 Подпись и дата _____

2020-09-1-ПМТ-01У14					
Проект нежевания территории на пересечении ул. Руднева - ул. Льва Толстого					
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
ГИП	Эльман				10.2021
Проект нежевания территории на пересечении ул. Руднева - ул. Льва Толстого					
Проект нежевания территории Основная (утверждаемая) часть					
Чертеж нежевания территории Красные линии М 1:500					
ООО "Земельно-кадастровый центр"					
Формат А3					

Условные обозначения:

- граница проекта планировки
- образующие земельные участки
- границы земельных участков, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН



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

№ Условный номер п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	Размещение гаражей для собственников квартир (код 2.1.2)	23	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	Размещение гаражей для собственников квартир (код 2.1.2)	24	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

2020-09-1-ПМТ-01У14			
Проект межевания территории на пересечении ул. Руднева - ул. Льва Толстого			
Изм.	Кол.	Лист	Макс. Подпись
			10.2021
Разработал		Туркова	
ГИП		Злобин	
Проект межевания территории		Основная (утвержденная) часть	
Чертеж межевания территории		Главный образующий земельный участок. М 1:500	
Листов	Лист	Листов	Листов
4	4	4	4
000		"Земельно-кадастровый центр"	

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

Составлено: