



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе»

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

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе» (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя – члена Правительства Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

20.10.2022  
№ 517-ПП

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 20.10.2022 № 517-ПП

Документация по планировке территории  
«Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового  
квартала 91:02:003001 в г. Севастополе»



**Проект планировки и  
проект межевания территории  
части кадастрового квартала  
91:02:003001 в г. Севастополе**

**ТОМ – 1  
Основная часть  
проекта планировки территории**

**Текстовая часть**

**Шифр:  
ППИМ 02-22**

**Исполнитель:  
ООО «Архитектурная мастерская «Реновация»**

**Директор:  
Д.Е. Медведев**

**СЕВАСТОПОЛЬ 2022**

## Оглавление

<i>СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</i>	<i>3</i>
1. <i>Общие сведения .....</i>	<i>4</i>
2. <i>Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.....</i>	<i>7</i>
3. <i>Положение о характеристиках объектов капитального строительства.....</i>	<i>9</i>
4. <i>Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры .....</i>	<i>9</i>
5. <i>Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры .....</i>	<i>9</i>
6. <i>Положение об очередности планируемого развития территории.....</i>	<i>10</i>
7. <i>Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий .....</i>	<i>10</i>

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том	Наименование	Номер листа	
1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Текстовая часть	
		Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий М 1:1000	1
		Чертеж планировки территории. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000	2
		Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	3
2	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Текстовая часть	
		Чертеж межевания территории М 1:1000	1
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Пояснительная записка	
		Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа М 1:5000	1
		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:2000/1000	2
		Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000/1000	3
		Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000/1000	4
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры М 1:2000/1000	5
		Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000/1000	6
		Вариант планировочного решения застройки М 1:2000/1000	7
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Пояснительная записка	
		Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории М 1:2 000/1000	1

## 1. Общие сведения

Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе (далее – документация по планировке территории, проект планировки, проект планировки и межевания) подготовлен ООО «Архитектурная мастерская «Реновация» на основании:

1. Распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 23 ноября 2021 года № 83 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе».
2. Задания на разработку документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе».
3. Договора № 88/11 от 3 декабря 2021 года, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «ИТ КРЫМ» и Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская «Реновация».

Общество с ограниченной ответственностью «ИТ КРЫМ» является участником свободной экономической зоны в соответствии с договором от 20.09.2022 № 579 «Об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории города федерального значения Севастополя».

Документация по планировке территории подготовлена с целью создания условий для реализации участником свободной экономической зоны на территории города федерального значения Севастополя инвестиционного проекта в соответствии с Федеральным законом 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» (далее – ФЗ №377).

В соответствии с ч. 6 ст. 17 ФЗ №377, документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

В соответствии с ч. 7 ст. 17 ФЗ №377, градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

В соответствии с ч. 8 ст. 17 ФЗ №377, вид разрешенного использования земельных участков, которые предназначены для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, в соответствии с документацией по планировке территории, определяется в соответствии с указанной документацией. Вид разрешенного использования таких земельных участков считается установленным или измененным со дня утверждения документации по планировке территории для размещения таких объектов.

С учетом вышеизложенного, в соответствии с ФЗ №377 характеристики планируемого развития территории, параметры застройки территории, а также виды разрешенного

использования земельных участков предназначенных для размещения планируемых объектов, устанавливаются настоящей документацией по планировке территории.

Согласно части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки и проектом межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе решены следующие задачи:

- установлены красные линии;
- выделены элементы планировочной структуры;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установлены границы территорий общего пользования;
- определены характеристики и очередность планируемого развития территории;
- определено местоположение границ образуемых земельных участков.

Проектом планировки и проектом межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе следующей нормативно-правовой и методической документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон 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»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 44.13330.2011 «СНиП 2.09.004-87\* «Административные и бытовые здания»;
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП);
- иные законодательные и нормативные правовые акты.

Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе выполнен с учетом следующей градостроительной документации:

- Генеральный план города Севастополя, утвержденный решением Сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114 (далее – Генеральный план);
- Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования, утвержденный постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП (далее – ППиПМТ улично-дорожной сети, проект планировки и проект межевания улично-дорожной сети).



## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Проект планировки территории разработан на территорию площадью 7,67 га.

Местоположение: Гагаринский район города Севастополя, с южной стороны от улицы Руднева, вдоль улицы Генерала Ракова.

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 91:02:003001.

Проектом планировки территории сформированы границы элементов планировочной структуры - квартала с условным номером 01 и улично-дорожной сети.

Проектом планировки территории отменены действующие красные линии в границах проектируемой территории и установлены проектируемые красные линии с условными номерами 01:01 и 02:01.

В границах проектируемой территории с целью размещения административно-бытового здания в границах земельного участка с кадастровым номером 91:02:003001:62 установлены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства площадью 1,78 га.

Кроме этого, проектом планировки установлены границы:

- существующих зон размещения объектов капитального строительства площадью 4,6 га
- озелененных территорий общего пользования площадью 0,53 га;
- улично-дорожной сети площадью 0,76 га (в границах проекта планировки территории).

### Баланс территории

Наименование	Единица измерения	Площадь	%
Территория проекта планировки	га	7,67	100
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	га	1,78	23,2
Существующие зоны размещения объектов капитального строительства	га	4,6	60
Озелененные территории общего пользования	га	0,53	6,9
Улично-дорожная сеть	га	0,76	9,9

### Параметры застройки территории

Площадь территории в границах проектирования, га	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь всех зданий, кв.м	Коэффициент застройки в границах территории проектирования	Коэффициент плотности застройки в границах территории проектирования
7,67	16160	38320	0,21	0,5

**Устанавливаемые параметры застройки планируемых для размещения объектов капитального строительства**

Территория	Кадастровый или условный номер земельного участка	Максимальная этажность	Максимальный коэффициент застройки земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от красных линий и от границ земельного участка, м
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	91:02:003001:62	5 (Ограничение по высоте – 22 м)	0,8	2,4	Не подлежит установлению	0
Существующие зоны размещения объектов капитального строительства	:721(П)	3 (Ограничение по высоте – 22 м)	Не подлежит установлению. Допускается строительство объектов коммунальной инфраструктуры высотой не более 1 этажа, реконструкция существующих объектов капитального строительства с учетом требований Региональных нормативов градостроительного проектирования и действующих сводов правил.		0	
	91:02:003001:724					
	91:02:003001:835					
	:688(П)					
	91:02:003001:45					
	91:02:003001:1086					
	:63(П)					
	:77(П)					
	:685(П)					
	:684(П)					
	:2(П)					
	:689(П)					
	91:02:003001:674					
	:ЗУ1					
:ЗУ2						
:ЗУ3						
:ЗУ4						
:ЗУ5						
:ЗУ6						
Озелененные территории общего пользования	:ЗУ7	Допускается размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, объектов коммунальной инфраструктуры высотой не более 1 этажа.	Не подлежит установлению.		0	
	:ЗУ8					
Улично-дорожная сеть	-	Допускается строительство и реконструкция объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, бульваров, проездов, велодорожек, объектов коммунальной инфраструктуры, парковок транспортных средств. При этом, параметры строительства таких объектов устанавливаются заданием на проектирование	Не подлежит установлению.		0	

### 3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства

#### Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Номер элемента планировочной структуры (квартала)	№ по эксплик.	Наименование объекта капитального строительства	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м	Этажность	Кол-во этажей	Статус	Очередность
01	1.4	Административно-бытовое здание	310	250	1	1	П	1

Примечания:  
1) № по эксплик. – см лист 6 материалов по обоснованию  
2) Статус объекта: П – планируемый к размещению

### 4. Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки предусмотрена реконструкция улично-дорожной сети и внутриквартальных проездов, а также строительство новых проездов и организация парковок транспортных средств в целях обслуживания планируемых к размещению и существующих объектов.

#### Основные параметры линейных объектов транспортной инфраструктуры

Описание/ местоположение	Категория улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Количество полос движения в двух направлениях, ед.	Ширина пешеходной части тротуара, м	Статус
ул. Генерала Ракова	Магистральные улицы районного значения	70	3,75	2	3,0	Р
Проезд, примыкающий к территории ТРЦ «Муссон»	Улицы и дороги местного значения в зонах многоквартирной жилой и общественной застройки	50	3,0	2	2,0	Р
Существующие внутриквартальные проезды	Проезды основные	40	3,0	2	1,0	Р
Проектируемые внутриквартальные проезды	Проезды основные	40	3,0	2	1,0	П

Примечания:

- 1) Основные параметры улично-дорожной сети и внутриквартальных проездов, назначены в соответствии с требованиями РНГП города Севастополя.
- 2) Статус: С – сохраняемый объект, Р – реконструируемый объект, П – планируемый к размещению объект
- 3) Дорожные одежды улично-дорожной сети и проездов предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием

### 5. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

В границе проектируемой территории в части развития систем коммунальной инфраструктуры прокладка магистральных сетей не предусмотрена. Подключение потребителей на проектируемой территории предлагается по планируемым к размещению распределительным

сетям, в соответствии с максимальной мощностью потребителей и точками подключения, указанными в технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо получить на этапе разработки проектной документации.

Технические характеристики сетей водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, связи уточнить на стадии разработки проектной документации.

### ***Инженерная подготовка территории***

Для сбора и отвода поверхностных сточных вод выполнена вертикальная планировка территории.

Инженерная подготовка территории выполнена по отношению ко всей территории в пределах проекта планировки территории. В составе ее проведены мероприятия по вертикальной планировке территории. Отведение стоков осуществляется самотеком по проездам и коллекторам ливневой канализации.

## **6. Положение об очередности планируемого развития территории**

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в одну очередь, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории.

## **7. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий**

### ***Красная линия 01:01***

<b>Номер точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>Дирекционный угол</b>	<b>Длина</b>
1	4930528.34	4378915.13	64° 7' 25"	7,81
2	4930531.75	4378922.16	60° 44' 43"	16,96
3	4930540.04	4378936.96	329° 44' 47"	13,97
4	4930552.11	4378929.92	331° 47' 27"	11,85
5	4930562.55	4378924.32	333° 4' 29"	6,4
6	4930568.26	4378921.42	63° 47' 39"	1,43
7	4930568.89	4378922.7	334° 24' 18"	65,51
8	4930627.97	4378894.4	334° 27' 36"	17
9	4930643.31	4378887.07	334° 24' 28"	54,26
10	4930692.25	4378863.63	334° 24' 20"	29,31
11	4930718.68	4378850.97	334° 23' 26"	17,7
12	4930734.64	4378843.32	332° 15' 26"	6,75
13	4930740.61	4378840.18	337° 26' 17"	15,25
14	4930754.69	4378834.33	243° 3' 7"	14,72
15	4930748.02	4378821.21	334° 35' 38"	61,25
16	4930803.35	4378794.93	68° 22' 44"	17,69

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
17	4930809.87	4378811.38	59° 7' 46"	13,7
18	4930816.9	4378823.14	63° 15' 12"	8,47
19	4930820.71	4378830.7	63° 49' 41"	39,11
20	4930837.96	4378865.8	64° 18' 7"	43,45
21	4930856.8	4378904.95	85° 31' 40"	1,8
22	4930856.94	4378906.74	169° 39' 22"	21,05
23	4930836.23	4378910.52	78° 56' 46"	21,07
24	4930840.27	4378931.2	78° 56' 35"	23,99
25	4930844.87	4378954.74	346° 30' 15"	1,54
26	4930846.37	4378954.38	349° 52' 18"	5,52
27	4930851.8	4378953.41	79° 24' 7"	26,21
28	4930856.62	4378979.17	140° 2' 54"	8,04
29	4930850.46	4378984.33	140° 4' 30"	25,18
30	4930831.15	4379000.49	140° 8' 6"	6,16
31	4930826.42	4379004.44	174° 5' 34"	33,91
32	4930792.69	4379007.93	172° 55' 8"	19,47
33	4930773.37	4379010.33	85° 33' 32"	17,56
34	4930774.73	4379027.84	345° 26' 17"	27,76
35	4930801.6	4379020.86	80° 16' 45"	4,74
36	4930802.4	4379025.53	137° 3' 24"	78,81
37	4930744.71	4379079.22	162° 30' 56"	6,29
38	4930738.71	4379081.11	175° 38' 48"	10,67
39	4930728.07	4379081.92	160° 36' 3"	6,2
40	4930722.22	4379083.98	179° 18' 29"	15,73
41	4930706.49	4379084.17	90° 17' 43"	3,88
42	4930706.47	4379088.05	179° 24' 39"	46,67
43	4930659.8	4379088.53	269° 53' 56"	5,66
44	4930659.79	4379082.87	180° 0' 0"	14,28
45	4930645.51	4379082.87	182° 37' 60"	15,24
46	4930630.29	4379082.17	180° 14' 18"	9,62
47	4930620.67	4379082.13	180° 17' 4"	10,07
48	4930610.6	4379082.08	179° 16' 35"	24,54
49	4930586.06	4379082.39	269° 45' 41"	4,8
50	4930586.04	4379077.59	179° 50' 31"	43,52
51	4930542.52	4379077.71	90° 0' 0"	5,21
52	4930542.52	4379082.92		

**Красная линия 02:01**

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930855.04	4378862.23	87° 38' 27"	42,76
2	4930856.8	4378904.95		

**Проект планировки и  
проект межевания территории  
части кадастрового квартала  
91:02:003001 в г. Севастополе**

**ТОМ - 1**

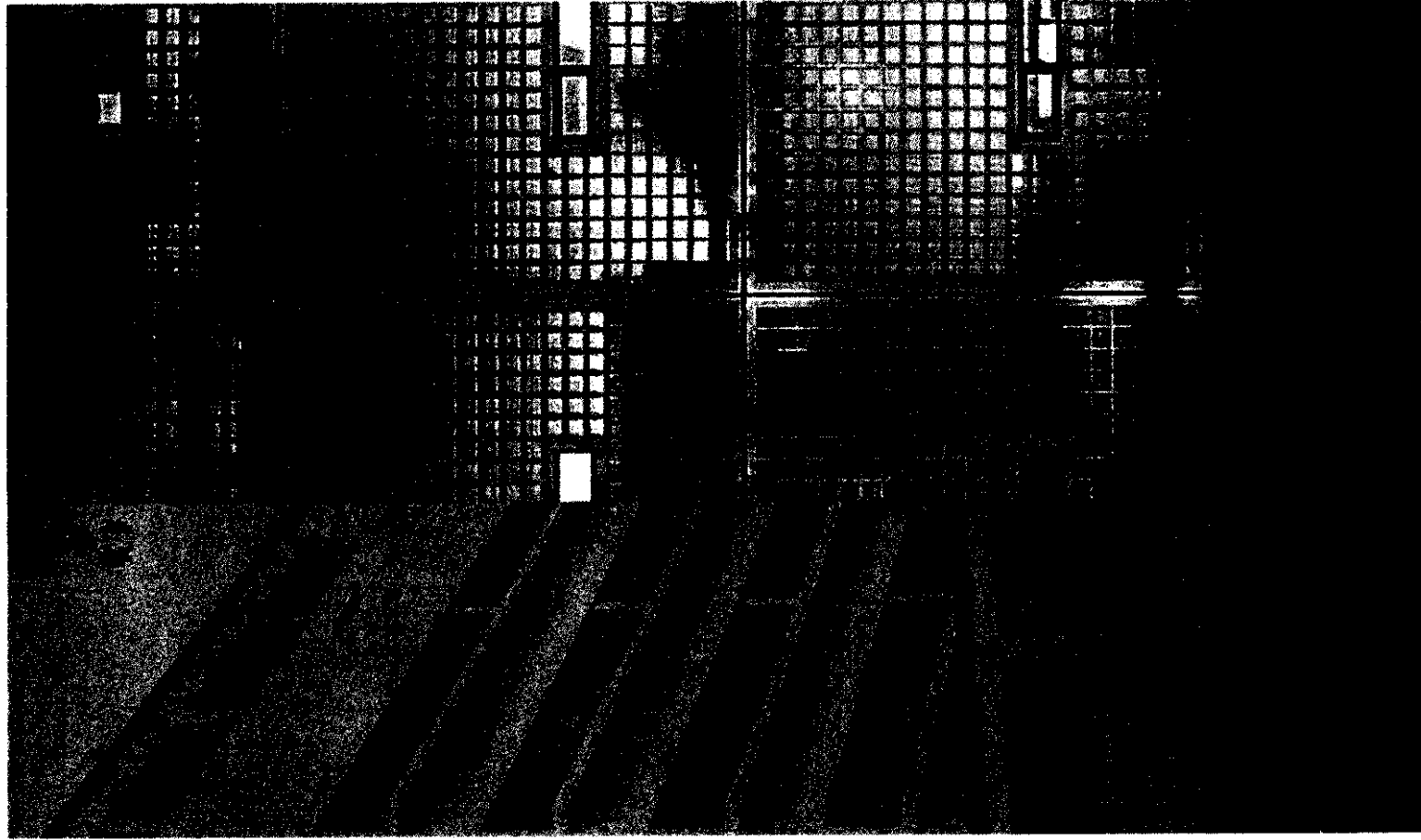
**Основная часть  
проекта планировки территории**

Графическая часть

Исполнитель:  
ООО «Архитектурная мастерская  
«Реновация»

Шифр проекта:  
ППИМ 02-22

СЕВАСТОПОЛЬ 2022



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:003001 В Г. СЕВАСТОПОЛЕ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Границы проектируемой территории

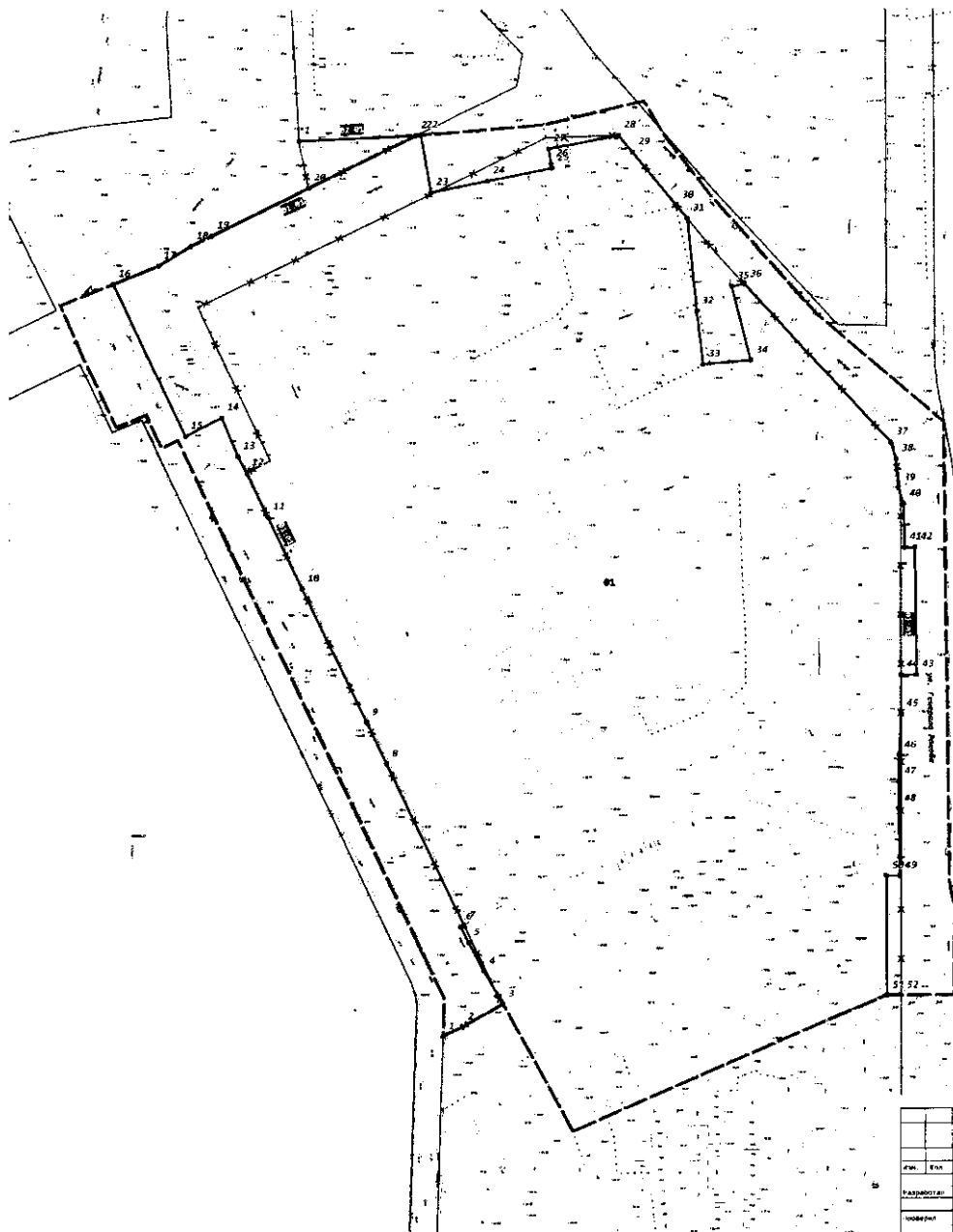
Красные линии проектируемые

Красные линии сохраняемые

Красные линии ликвидируемые

Условные номера проектируемых красных линий

Номера поворотных точек проектируемых красных линий



Примечания:  
1. " - красная линия, утвержденная постановлением Правительства города Севастополя от 13.04.2018 № 248-П;  
2. Вдольность координат поворотных точек проектируемых красных линий приведена в текстовых материалах основной части настоящей документации

					ЛПМ 02-22		
					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:003001 В Г. СЕВАСТОПОЛЕ		
Изм.	Кол.	Испол.	Испол.	Дата	Страниц	Лист	Всего
Картограф:	Климак В.В.				ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Испол:	Мельникова И.В.				ИПУ	1	3
					ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ № 1:10000		
					ООО "АРХИТЕКТУРНАЯ КАБРЕЛЬНАЯ "РЕНОВАЦИЯ"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:003001 В Г. СЕВАСТОПОЛЕ  
 ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
 ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**  
 [Symbol] Границы проектируемой территории
- ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**  
 [Symbol] Квартал  
 [Symbol] Улично-дорожная сеть  
 [Symbol] 01 Условный номер квартала

Примечания:  
 1. Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют

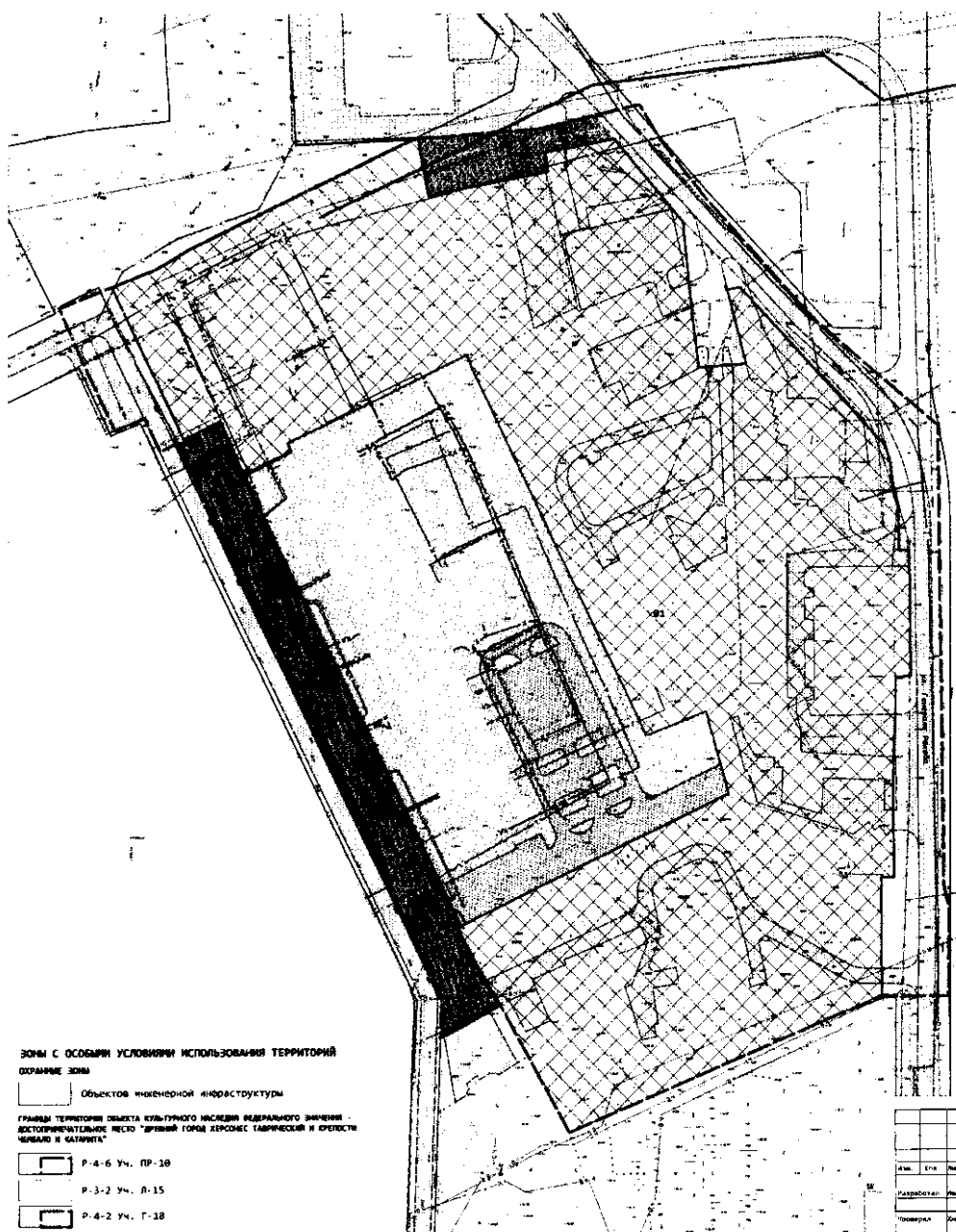
M 1:1 000

Лист 01-22					
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:003001 В Г. СЕВАСТОПОЛЕ					
№	Эп.	Лист	Имя	Подпись	Дата
1	Разработал	Милос В. В.			
2	Проверил	Добрынин Т. В.			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			Страна	Лист	Всего
			ПУТ	2	3
ООО "АРХИТЕКТУРНАЯ РАБОЧНИЦА "РЕНОВАЦИЯ"					



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:003001 В Г. СЕВАСТОПОЛЕ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- Границы проектируемой территории
  - Красные линии проектируемые
  - Красные линии сохраняемые
  - Условные номера планируемых элементов планировочной структуры (кварталов)
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Границы существующих зон размещения объектов капитального строительства
  - Зеленые территории общего пользования
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- Улицы, проезды
- ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ**
- Сохраняемый
  - Водопровод распределительный
- ВОДОТВЕДЕНИЕ**
- Сохраняемый
  - Канализация распределительная безнапорная
  - Коллектор ливневой канализации
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**
- Сохраняемый
  - Линии электропередачи 110 кВ
  - Линии электропередачи 10 (6) кВ
  - Линии электропередачи 0,4 кВ
  - Трансформаторные подстанции
- ГАЗОСНАБЖЕНИЕ**
- Сохраняемый
  - Газопровод среднего давления
  - Газопровод низкого давления
- СВЯЗЬ**
- Сохраняемый
  - Линейно-кабельные сооружения электросвязи
- ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ**
- Сохраняемый
  - Теплопровод распределительный

Примечания:  
 1. В границах проектируемой территории объекты культурного наследия, границы территории объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории отсутствуют.  
 2. Зоны с особыми условиями использования территории отображены в соответствии с действующими нормативами и сведениями ЕГРН.  
 3. Проектируемая территория полностью находится в границах третьего и четвертого зон санитарной охраны свалки № 91/9638 - ливневого и дренажного коллектора (срок службы 01.08.2018).  
 4. Информация об объектах транспортной и инженерной инфраструктуры, зонах с особыми условиями использования территории приводится в соответствии с актуальной информацией и не является предметом утверждения настоящей документации.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ**
- Объектов инженерной инфраструктуры
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОЕ МЕСТО "ДРЕВНИЙ ГОРОД ХЕРСОНЕС ТАВРИЧЕСКИЙ И КРЕПОСТЬ ЧИВАЛО И КАТАМОНА"**
- Р-4-6 Уч. ПР-10
  - Р-3-2 Уч. Д-15
  - Р-4-2 Уч. Г-18

№ 92-22					
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:003001 В Г. СЕВАСТОПОЛЕ					
Изм.	Еле	Изм	Изм	Изм	Изм
1					
Исполнитель	Иванов И.И.				Сторона
Проверка	Смирнов С.С.				Лист
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ					3
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И 1:1000					3
ООО "АРХИТЕКТУРНАЯ ИНЖЕНЕРСКАЯ "РЕКОМАНД"					3



**Проект планировки и  
проект межевания территории  
части кадастрового квартала  
91:02:003001 в г. Севастополе**

**ТОМ – 2  
Основная часть  
проекта межевания территории**

**Текстовая часть**

**Шифр:  
ППИМ 02-22**

**Исполнитель:  
ООО «Архитектурная мастерская «Реновация»**

**Директор:  
Д.Е. Медведев**

## Оглавление

<i>СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</i> .....	3
1. <i>Общие сведения</i> .....	4
2. <i>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</i> .....	7
2.1. <i>Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков</i> .....	9
3. <i>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования</i> .....	14
3.1. <i>Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования</i> .....	15
4. <i>Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрена смена вида разрешенного использования земельного участка</i> .....	15
5. <i>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</i> .....	16
6. <i>Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания</i> .....	16
6.1. <i>Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания</i> .....	17

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том	Наименование	Номер листа	
1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Текстовая часть	
		Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий М 1:1000	1
		Чертеж планировки территории. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000	2
		Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	3
2	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Текстовая часть	
		Чертеж межевания территории М 1:1000	1
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Пояснительная записка	
		Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа М 1:5000	1
		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:2000/1000	2
		Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000/1000	3
		Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000/1000	4
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры М 1:2000/1000	5
		Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000/1000	6
		Вариант планировочного решения застройки М 1:2000/1000	7
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Пояснительная записка	
		Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории М 1:2 000/1000	1

## 1. Общие сведения

Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе (далее – документация по планировке территории, проект планировки, проект планировки и межевания) подготовлен ООО «Архитектурная мастерская «Реновация» на основании:

1. Распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 23 ноября 2021 года № 83 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе».
2. Задания на разработку документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе».
3. Договора № 88/11 от 3 декабря 2021 года, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «ИТ КРЫМ» и Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская «Реновация».

Общество с ограниченной ответственностью «ИТ КРЫМ» является участником свободной экономической зоны в соответствии с договором от 20.09.2022 № 579 «Об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории города федерального значения Севастополя».

Документация по планировке территории подготовлена с целью создания условий для реализации участником свободной экономической зоны на территории города федерального значения Севастополя инвестиционного проекта в соответствии с Федеральным законом 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» (далее – ФЗ №377).

В соответствии с ч. 6 ст. 17 ФЗ №377, документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

В соответствии с ч. 7 ст. 17 ФЗ №377, градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

В соответствии с ч. 8 ст. 17 ФЗ №377, вид разрешенного использования земельных участков, которые предназначены для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, в соответствии с документацией по планировке территории, определяется в соответствии с указанной документацией. Вид разрешенного использования таких земельных участков считается установленным или измененным со дня утверждения документации по планировке территории для размещения таких объектов.

С учетом вышеизложенного, в соответствии с ФЗ №377 характеристики планируемого развития территории, параметры застройки территории, а также виды разрешенного

использования земельных участков предназначенных для размещения планируемых объектов, устанавливаются настоящей документацией по планировке территории.

Согласно части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки и проектом межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе решены следующие задачи:

- установлены красные линии;
- выделены элементы планировочной структуры;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установлены границы территорий общего пользования;
- определены характеристики и очередность планируемого развития территории;
- определено местоположение границ образуемых земельных участков.

Проектом планировки и проектом межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе следующей нормативно-правовой и методической документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон 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»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 44.13330.2011 «СНиП 2.09004-87\* «Административные и бытовые здания»;
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП);
- иные законодательные и нормативные правовые акты.

Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе выполнен с учетом следующей градостроительной документации:

- Генеральный план города Севастополя, утвержденный решением Сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114 (далее – Генеральный план);
- Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования, утвержденный постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП (далее – ППиПМТ улично-дорожной сети, проект планировки и проект межевания улично-дорожной сети).

### Описание местоположения проектируемой территории

Проект межевания территории разработан на территорию площадью 7,67 га.

Местоположение: Гагаринский район города Севастополя, с южной стороны от улицы Руднева, вдоль улицы Генерала Ракова.

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 91:02:003001.

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

Условный или кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования
1	2	3	4
:721(П)	6664	Научно-производственная деятельность (код 6.12)	Ст. 11.7 ЗКРФ - перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 91:02:003001:721 (площадь 6664 кв.м), находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой
:688(П)	9481	Производственная деятельность (код 6.0)	Ст. 11.7 ЗКРФ - перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 91:02:003001:688 (площадь 9182 кв.м), находящегося в частной собственности, между собой
:63(П)	802	Производственная деятельность (код 6.0)	Ст. 11.7 ЗКРФ - перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 91:02:003001:63 (площадь 499 кв.м), находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой
:77(П)	1330	Производственная деятельность (код 6.0)	Ст. 11.7 ЗКРФ - перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 91:02:003001:77 (площадь 739 кв.м), находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой



Условный или кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования
1	2	3	4
:685(П)	501	Производственная деятельность (код 6.0)	Ст. 11.7 ЗКРФ - перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 91:02:003001:685 (площадь 419 кв.м), находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой
:684(П)	538	Производственная деятельность (код 6.0)	Ст. 11.7 ЗКРФ - перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 91:02:003001:684 (площадь 427 кв.м), находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой
:2(П)	556	Производственная деятельность (код 6.0)	Ст. 11.7 ЗКРФ - перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 91:02:003001:2 (площадь 373 кв.м), находящегося в частной собственности, между собой
:689(П)	967	Производственная деятельность (код 6.0)	Ст. 11.7 ЗКРФ - перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 91:02:003001:689 (площадь 727 кв.м), находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой
:3У1	253	Производственная деятельность (код 6.0)	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У2	3495	Производственная деятельность (код 6.0)	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Условный или кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования
1	2	3	4
:ЗУ3	881	Производственная деятельность (код 6.0)	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ4	964	Производственная деятельность (код 6.0)	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ5	3041	Производственная деятельность (код 6.0)	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ6	7758	Производственная деятельность (код 6.0)	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

## 2.1. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок :721(П)

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930816.9	4378823.14	63° 15' 12"	8,47
2	4930820.71	4378830.7	63° 49' 41"	39,11
3	4930837.96	4378865.8	64° 18' 7"	43,45
4	4930856.8	4378904.95	85° 31' 40"	1,8
5	4930856.94	4378906.74	169° 39' 22"	21,05
6	4930836.23	4378910.52	258° 56' 34"	34,67
7	4930829.58	4378876.49	158° 10' 57"	33,28
8	4930798.68	4378888.86	242° 35' 52"	14,38
9	4930792.06	4378876.09	150° 20' 35"	6,47
10	4930786.44	4378879.29	138° 39' 11"	24,75
11	4930767.86	4378895.64	139° 23' 55"	3,41
12	4930765.27	4378897.86	243° 58' 42"	16,5
13	4930758.03	4378883.03	244° 0' 15"	11,7
14	4930752.9	4378872.51	244° 53' 50"	14,9

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
15	4930746.58	4378859.02	154° 52' 1"	3,58
16	4930743.34	4378860.54	243° 13' 52"	6,28
17	4930740.51	4378854.93	243° 10' 44"	13,01
18	4930734.64	4378843.32	332° 15' 26"	6,75
19	4930740.61	4378840.18	337° 26' 17"	15,25
20	4930754.69	4378834.33	243° 3' 7"	14,72
21	4930748.02	4378821.21	334° 35' 38"	61,25
22	4930803.35	4378794.93	68° 22' 44"	17,69
23	4930809.87	4378811.38	59° 7' 46"	13,7

Земельный участок :688(П)

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930773.08	4378926.93	64° 41' 30"	35,88
2	4930788.42	4378959.37	158° 55' 5"	7,39
3	4930781.52	4378962.03	65° 36' 23"	6,61
4	4930784.25	4378968.05	158° 58' 17"	4,68
5	4930779.88	4378969.73	67° 59' 7"	29,93
6	4930791.1	4378997.48	338° 27' 32"	0,82
7	4930791.86	4378997.18	68° 57' 5"	11,16
8	4930795.87	4379007.6	174° 4' 32"	3,2
9	4930792.69	4379007.93	172° 55' 8"	19,47
10	4930773.37	4379010.33	85° 34' 47"	12,2
11	4930774.31	4379022.49	175° 46' 59"	6,53
12	4930767.8	4379022.97	266° 25' 25"	0,96
13	4930767.74	4379022.01	177° 47' 20"	93,05
14	4930674.76	4379025.6	179° 22' 20"	17,34
15	4930657.42	4379025.79	179° 33' 33"	1,3
16	4930656.12	4379025.8	230° 12' 44"	8,25
17	4930650.84	4379019.46	240° 23' 17"	7,49
18	4930647.14	4379012.95	248° 14' 4"	23,68
19	4930638.36	4378990.96	335° 39' 32"	7,38
20	4930645.08	4378987.92	334° 31' 23"	141,79

Земельный участок :63(П)

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930783.68	4379042.95	137° 3' 16"	35,51
2	4930757.69	4379067.14	226° 41' 5"	6,73
3	4930753.07	4379062.24	179° 47' 52"	19,82
4	4930733.25	4379062.31	269° 31' 45"	19,47
5	4930733.09	4379042.84	0° 7' 28"	50,59

Земельный участок :77(П)

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930709.78	4379044.3	80° 23' 43"	21,82

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
2	4930713.42	4379065.81	89° 18' 36"	18,27
3	4930713.64	4379084.08	179° 16' 44"	7,15
4	4930706.49	4379084.17	90° 17' 43"	3,88
5	4930706.47	4379088.05	179° 24' 39"	46,67
6	4930659.8	4379088.53	269° 54' 22"	6,11
7	4930659.79	4379082.42	0° 0' 0"	0,38
8	4930660.17	4379082.42	359° 41' 29"	13
9	4930673.17	4379082.35	0° 18' 46"	12,82
10	4930685.99	4379082.42	269° 42' 30"	29,46
11	4930685.84	4379052.96	269° 49' 15"	3,2
12	4930685.83	4379049.76	269° 50' 2"	6,9
13	4930685.81	4379042.86	359° 58' 12"	19,08
14	4930704.89	4379042.85	16° 30' 59"	5,1

Земельный участок :685(П)

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930685.81	4379042.86	89° 50' 2"	6,9
2	4930685.83	4379049.76	89° 49' 15"	3,2
3	4930685.84	4379052.96	89° 42' 30"	29,46
4	4930685.99	4379082.42	180° 18' 46"	12,82
5	4930673.17	4379082.35	269° 48' 23"	29,6
6	4930673.07	4379052.75	0° 0' 0"	0,41
7	4930673.48	4379052.75	270° 10' 26"	9,88
8	4930673.51	4379042.87	359° 57' 12"	12,3

Земельный участок :684(П)

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930673.51	4379042.87	90° 10' 26"	9,88
2	4930673.48	4379052.75	180° 0' 0"	0,41
3	4930673.07	4379052.75	89° 48' 23"	29,6
4	4930673.17	4379082.35	179° 41' 29"	13
5	4930660.17	4379082.42	180° 0' 0"	0,38
6	4930659.79	4379082.42	269° 28' 43"	39,55
7	4930659.43	4379042.87	0° 0' 0"	14,08

Земельный участок :2(П)

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930657.42	4379025.79	90° 38' 14"	17,08
2	4930657.23	4379042.87	178° 42' 0"	19,84
3	4930637.4	4379043.32	89° 53' 51"	39,18
4	4930637.47	4379082.5	182° 38' 1"	5,01
5	4930632.47	4379082.27	269° 55' 3"	48,63
6	4930632.4	4379033.64	328° 21' 44"	7,43
7	4930638.73	4379029.74	347° 14' 3"	17,83

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
8	4930656.12	4379025.8	359° 33' 33"	1,3

Земельный участок :689(П)

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930632.4	4379033.64	89° 55' 3"	48,63
2	4930632.47	4379082.27	182° 37' 35"	2,18
3	4930630.29	4379082.17	180° 14' 18"	9,62
4	4930620.67	4379082.13	180° 17' 4"	10,07
5	4930610.6	4379082.08	267° 52' 33"	26,44
6	4930609.62	4379055.66	276° 51' 25"	1,59
7	4930609.81	4379054.08	287° 4' 54"	13,92
8	4930613.9	4379040.77	338° 55' 23"	19,83

Земельный участок :ЗУ1

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930724.78	4379065.67	48° 46' 14"	4,95
2	4930728.04	4379069.39	89° 51' 46"	12,53
3	4930728.07	4379081.92	160° 36' 3"	6,2
4	4930722.22	4379083.98	179° 19' 56"	8,58
5	4930713.64	4379084.08	269° 18' 36"	18,27
6	4930713.42	4379065.81	359° 17' 38"	11,36

Земельный участок :ЗУ2

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930801.6	4379020.86	80° 16' 45"	4,74
2	4930802.4	4379025.53	137° 3' 36"	25,57
3	4930783.68	4379042.95	180° 7' 28"	50,59
4	4930733.09	4379042.84	89° 31' 45"	19,47
5	4930733.25	4379062.31	359° 47' 52"	19,82
6	4930753.07	4379062.24	46° 41' 5"	6,73
7	4930757.69	4379067.14	137° 3' 25"	17,73
8	4930744.71	4379079.22	162° 30' 56"	6,29
9	4930738.71	4379081.11	175° 38' 48"	10,67
10	4930728.07	4379081.92	269° 51' 46"	12,53
11	4930728.04	4379069.39	228° 46' 14"	4,95
12	4930724.78	4379065.67	179° 17' 38"	11,36
13	4930713.42	4379065.81	260° 23' 43"	21,82
14	4930709.78	4379044.3	196° 30' 59"	5,1
15	4930704.89	4379042.85	179° 58' 12"	19,08
16	4930685.81	4379042.86	179° 57' 12"	12,3
17	4930673.51	4379042.87	180° 0' 0"	16,28

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
18	4930657.23	4379042.87	270° 38' 14"	17,08
19	4930657.42	4379025.79	359° 22' 20"	17,34
20	4930674.76	4379025.6	357° 47' 20"	93,05
21	4930767.74	4379022.01	86° 25' 25"	0,96
22	4930767.8	4379022.97	355° 46' 59"	6,53
23	4930774.31	4379022.49	85° 30' 40"	5,37
24	4930774.73	4379027.84	345° 26' 17"	27,76

Земельный участок :ЗУ3

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930659.43	4379042.87	89° 28' 43"	39,55
2	4930659.79	4379082.42	90° 0' 0"	0,45
3	4930659.79	4379082.87	180° 0' 0"	14,28
4	4930645.51	4379082.87	182° 38' 6"	8,05
5	4930637.47	4379082.5	269° 53' 51"	39,18
6	4930637.4	4379043.32	358° 42' 0"	19,84
7	4930657.23	4379042.87	0° 0' 0"	2,2

Земельный участок :ЗУ4

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930650.84	4379019.46	50° 12' 44"	8,25
2	4930656.12	4379025.8	167° 14' 3"	17,83
3	4930638.73	4379029.74	148° 21' 44"	7,43
4	4930632.4	4379033.64	158° 55' 23"	19,83
5	4930613.9	4379040.77	107° 4' 54"	13,92
6	4930609.81	4379054.08	96° 51' 25"	1,59
7	4930609.62	4379055.66	87° 52' 33"	26,44
8	4930610.6	4379082.08	179° 17' 6"	13,62
9	4930596.98	4379082.25	269° 15' 56"	3,9
10	4930596.93	4379078.35	288° 26' 6"	59,8
11	4930615.84	4379021.62	345° 43' 39"	1,18
12	4930616.98	4379021.33	345° 29' 14"	7,58
13	4930624.32	4379019.43	344° 8' 51"	23,72
14	4930647.14	4379012.95	60° 23' 17"	7,49

Земельный участок :ЗУ5

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930614.64	4379016.54	63° 57' 49"	5,33
2	4930616.98	4379021.33	165° 43' 39"	1,18
3	4930615.84	4379021.62	108° 26' 6"	59,8
4	4930596.93	4379078.35	89° 15' 56"	3,9
5	4930596.98	4379082.25	179° 15' 56"	10,92
6	4930586.06	4379082.39	269° 45' 41"	4,8
7	4930586.04	4379077.59	179° 50' 31"	43,52

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
8	4930542.52	4379077.71	247° 26' 39"	27,5
9	4930531.97	4379052.31	336° 36' 9"	90,08

**Земельный участок :ЗУ6**

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930568.89	4378922.7	64° 0' 33"	104,4
2	4930614.64	4379016.54	156° 36' 9"	90,08
3	4930531.97	4379052.31	246° 54' 47"	97,6
4	4930493.7	4378962.53	335° 14' 48"	1,84
5	4930495.37	4378961.76	330° 58' 7"	35,96
6	4930526.81	4378944.31	49° 23' 55"	0,09
7	4930526.87	4378944.38	65° 9' 3"	14,04
8	4930532.77	4378957.12	312° 18' 58"	0,91
9	4930533.38	4378956.45	66° 17' 38"	25,2
10	4930543.51	4378979.52	336° 4' 15"	28,01
11	4930569.11	4378968.16	246° 1' 54"	40,77
12	4930552.55	4378930.91	246° 2' 15"	1,08
13	4930552.11	4378929.92	331° 47' 27"	11,85
14	4930562.55	4378924.32	333° 4' 29"	6,4
15	4930568.26	4378921.42	63° 47' 39"	1,43

**3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Условный или кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования
1	2	3	4
:ЗУ7	4226	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ8	832	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Примечание - при разработке межевых планов допускается уточнение площади, видов разрешенного использования, способов образования земельных участков, а также координатного описания их границ

**3.1. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Земельный участок :ЗУ7

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930748.02	4378821.21	63° 3' 7"	14,72
2	4930754.69	4378834.33	157° 26' 17"	15,25
3	4930740.61	4378840.18	152° 15' 26"	6,75
4	4930734.64	4378843.32	154° 23' 26"	17,7
5	4930718.68	4378850.97	154° 24' 20"	29,31
6	4930692.25	4378863.63	154° 24' 28"	54,26
7	4930643.31	4378887.07	154° 27' 36"	17
8	4930627.97	4378894.4	154° 24' 18"	65,51
9	4930568.89	4378922.7	243° 47' 39"	1,43
10	4930568.26	4378921.42	153° 4' 29"	6,4
11	4930562.55	4378924.32	151° 47' 27"	11,85
12	4930552.11	4378929.92	149° 44' 47"	13,97
13	4930540.04	4378936.96	240° 44' 43"	16,96
14	4930531.75	4378922.16	244° 7' 25"	7,81
15	4930528.34	4378915.13	1° 28' 57"	13,91
16	4930542.25	4378915.49	334° 35' 50"	226,23
17	4930746.61	4378818.44	63° 1' 22"	3,11

Земельный участок :ЗУ8

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930856.94	4378906.74	85° 25' 28"	45,25
2	4930860.55	4378951.85	169° 53' 28"	8,89
3	4930851.8	4378953.41	169° 52' 18"	5,52
4	4930846.37	4378954.38	166° 30' 15"	1,54
5	4930844.87	4378954.74	258° 56' 35"	23,99
6	4930840.27	4378931.2	258° 56' 46"	21,07
7	4930836.23	4378910.52	349° 39' 22"	21,05

**4. Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрена смена вида разрешенного использования земельного участка**

Условный или кадастровый номер земельного участка	Существующий вид разрешенного использования земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка *
1	3	4
91:02:003001:62	для реконструкции и обслуживания административно-производственного корпуса с выставочно-торговым комплексом	Научно-производственная деятельность (код 6.12)
91:02:003001:721	Деловое управление (код 4.1)	Научно-производственная деятельность (код 6.12)
91:02:003001:724	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Производственная деятельность (код 6.0)



Условный или кадастровый номер земельного участка	Существующий вид разрешенного использования земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка *
1	3	4
91:02:003001:688	Для строительства и обслуживания зданий и сооружений трансформаторного завода	Производственная деятельность (код 6.0)
91:02:003001:63	для строительства и обслуживания магазина "Автоуслуги"	Производственная деятельность (код 6.0)
91:02:003001:77	для обслуживания ангара-мастерской с навесом	Производственная деятельность (код 6.0)
91:02:003001:685	Для обслуживания складского ангара по ул. Руднева, 33в	Производственная деятельность (код 6.0)
91:02:003001:684	Для обслуживания здания складского ангара	Производственная деятельность (код 6.0)
91:01:003001:2	Для строительства и обслуживания пункта автосервиса	Производственная деятельность (код 6.0)
91:02:003001:689	Для строительства и обслуживания автосервисного пункта	Производственная деятельность (код 6.0)
91:02:003001:674	Для обслуживания административно-производственного здания	Производственная деятельность (код 6.0)

## **5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Проектом межевания образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

## **6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Граница настоящей документации по планировке территории «Проект планировки и межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе» имеет общую границу с документацией по планировке территории «Газопровод высокого давления (1,2 Мпа) от ГРС-3 до ГРП на Северной стороне, среднего давления от ГРП до ГРП-6а с переходом Севастопольской бухты», утвержденной приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 03.12.2019 № 276.

Информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащая перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлена в таблице «Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания»

**6.1. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4930809.87	4378811.38	59° 7' 46"	13,7
2	4930816.9	4378823.14	63° 15' 12"	8,47
3	4930820.71	4378830.7	63° 49' 41"	39,11
4	4930837.96	4378865.8	64° 18' 7"	43,45
5	4930856.8	4378904.95	85° 25' 43"	47,05
6	4930860.55	4378951.85	76° 45' 22"	37,54
7	4930869.15	4378988.39	149° 12' 52"	14,89
8	4930856.36	4378996.01	141° 45' 18"	27,83
9	4930834.5	4379013.24	137° 55' 18"	32,74
10	4930810.2	4379035.18	137° 56' 18"	4
11	4930807.23	4379037.86	137° 54' 55"	20,99
12	4930791.65	4379051.93	130° 15' 50"	6,08
13	4930787.72	4379056.57	130° 22' 31"	54,99
14	4930752.1	4379098.46	179° 16' 24"	167,97
15	4930584.14	4379100.59	168° 22' 5"	9,42
16	4930574.91	4379102.49	180° 18' 4"	30,44
17	4930544.47	4379102.33	180° 17' 38"	1,95
18	4930542.52	4379102.32	270° 0' 0"	24,61
19	4930542.52	4379077.71	247° 26' 39"	27,5
20	4930531.97	4379052.31	246° 54' 47"	97,6
21	4930493.7	4378962.53	335° 14' 48"	1,84
22	4930495.37	4378961.76	330° 58' 7"	35,96
23	4930526.81	4378944.31	330° 56' 43"	15,13
24	4930540.04	4378936.96	240° 44' 43"	16,96
25	4930531.75	4378922.16	244° 7' 25"	7,81
26	4930528.34	4378915.13	1° 28' 57"	13,91
27	4930542.25	4378915.49	334° 35' 50"	226,23
28	4930746.61	4378818.44	243° 2' 43"	6,57
29	4930743.63	4378812.58	334° 31' 6"	13,48
30	4930755.8	4378806.78	247° 36' 43"	11,6
31	4930751.38	4378796.05	334° 34' 48"	27,3
32	4930776.04	4378784.33	336° 14' 55"	21,5
33	4930795.72	4378775.67	68° 23' 3"	38,41

**Проект планировки и  
проект межевания территории  
части кадастрового квартала  
91:02:003001 в г. Севастополе**

**ТОМ - 2**  
**Основная часть**  
**проекта межевания территории**

Графическая часть

Исполнитель:  
ООО «Архитектурная мастерская «Реновация»

Шифр проекта:  
ППИМ 02-22

СЕВАСТОПОЛЬ 2022



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:003001 В Г. СЕВАСТОПОЛЕ

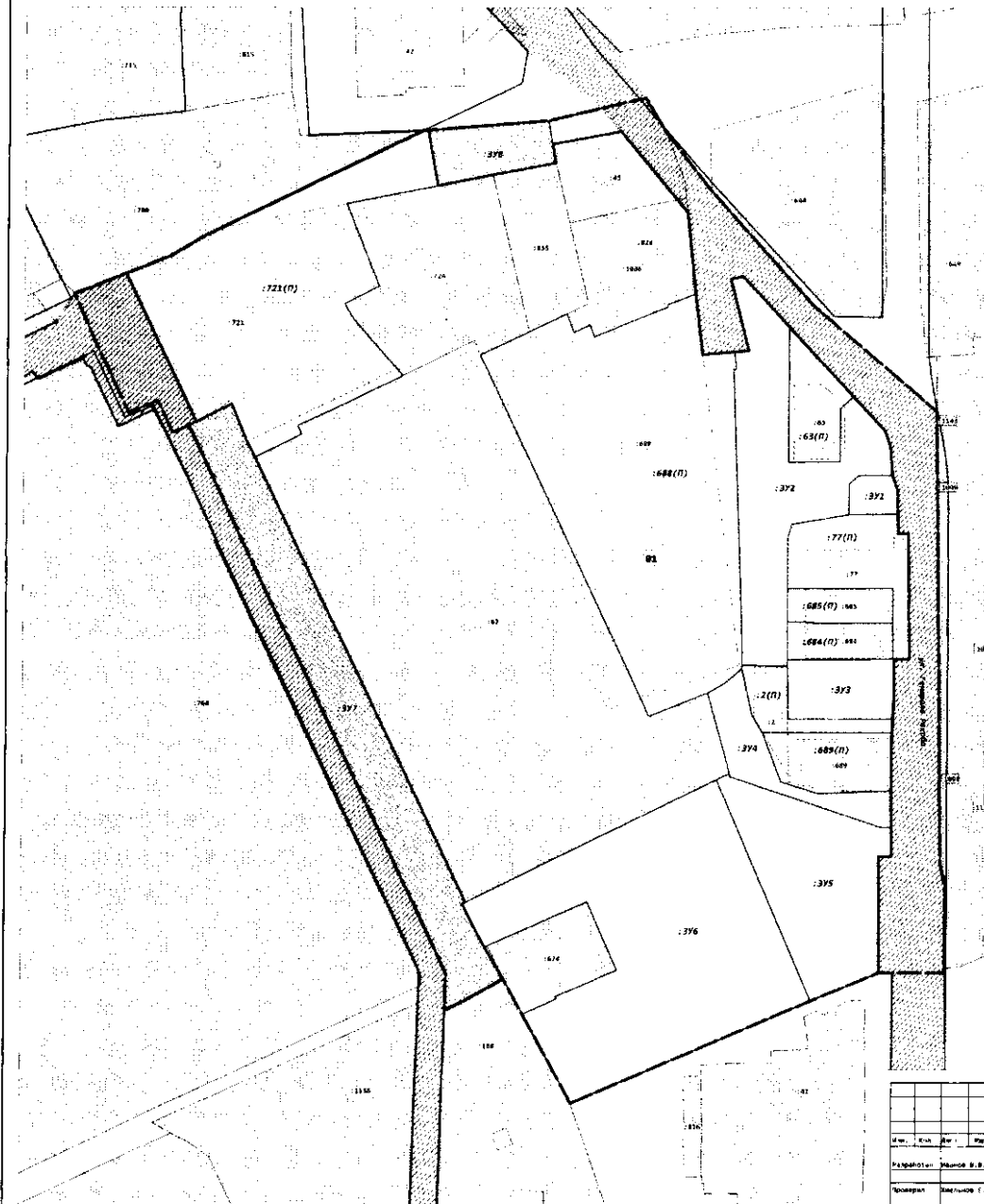
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии проектируемые
- Красные линии сохраняемые
- Границы земельных участков согласно сведениям ЕТР
- Границы образующих земельных участков
- Границы образующих земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования
- Границы публичных сервитутов
- Квартал
- Улично-дорожная сеть
- 01 - условный номер квартала

ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



Примечания:  
 1. Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 91:02:003001.  
 2. Перечень образующих земельных участков, сведения об их площади, виде и разрешенном использовании, допустимые способы их образования, приведены в текстовом материале основной части настоящей документации.  
 3. Взаимности координат поворотных точек границы образующих земельных участков, определенные алгоритмическим способом, приведены в текстовом материале основной части настоящей документации.  
 4. Границы планируемых элементов планировочной структуры отсутствуют.  
 5. В границах проектируемой территории отсутствуют откосы оврагов и откосы земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений, устанавливаемых в н.

				Лист 02-22	
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:003001 В Г. СЕВАСТОПОЛЕ					
И.м.	И.к.в.	Д.п.	И.п.ч.	И.п.с.	Д.п.к.
Разработчик: Иванов В.В.			Основная часть		
Проектировщик: Сидорова Г.С.			ЭТД		1 / 1
			ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И 1:1000		ООО "АРХИТЕКТУРНАЯ КАБРЕЛЬНАЯ "РЕКОНВАНТ"