



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001008»

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 от 21.07.2025 № 11/25 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории «Проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001008» от 23.07.2025 № 11/25, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001008».

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

26.05.2026  
№ 200-ПП

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 26.05.2026 № 200-ПП

Документация по планировке территории  
«Проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001008»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО  
КВАРТАЛА 91:02:001008»,  
Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

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

**28/12/22-ПМТ-ОЧ**

**г. Севастополь**

**2025**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО  
КВАРТАЛА 91:02:001008»,  
Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ  
28/12/22-ПМТ-ОЧ**

**Том II.1**

**Руководитель**



**А.С. Матковский**

**ГИП**

**В.Н. Борисов**

**г. Севастополь**

**2025**

### Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела, ГИП	Борисов В.Н.	
Руководитель направления	Никитина К.Э.	
Главный специалист	Уткин М.А.	
Главный специалист	Левашов К.Г.	
Главный специалист	Голубева И.С.	

### Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	№ тома
28/12/2022-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том II
28/12/2022-ПМТ-ОЧ	Основная (утверждаемая) часть	Том II.1
28/12/2022-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	28/12/2022-ПМТ-ОЧ				
						Стадия	Лист	Листов		
ГИП	Борисов В.Н.					Список исполнителей. Состав ДПТ.	ИП Матковский А.С.			
Разработал	Левашов К.Г.				ПМТ				1	1
Разработал	Голубева И.С.									
Н. контроль	Уткин М.А.									

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

**Том II.1 - Проект межевания территории (ПМТ).  
Основная (утверждаемая) часть**

<b>28/12/2022-ПМТ-МО</b>	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b>	<b>стр.</b>
	<b>Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.</b>	<b>5-10</b>
	Чертеж №1 - Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	6
	Чертеж №2 - Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	7
	Чертеж №3 - Чертеж межевания территории. Красные линии	8
	Чертеж №4- Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков	9
	Чертеж №5- Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков	10
	<b>Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.</b>	<b>11-27</b>

Изм. № подл.	<b>28/12/2022-ПМТ-ОЧ</b>						<b>Проект межевания территории. Графическая часть.</b>	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	ГИП		Борисов В.Н.				ИП Матковский А.С.			
	Разработал		Левашов К.Г.							
	Разработал		Голубева И.С.							
	Н. контроль		Уткин М.А.							
Изм. № подл.	<b>28/12/2022-ПМТ-ОЧ</b>						<b>Проект межевания территории. Графическая часть.</b>	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	ГИП		Борисов В.Н.				ИП Матковский А.С.			
	Разработал		Левашов К.Г.							
	Разработал		Голубева И.С.							
	Н. контроль		Уткин М.А.							

Изм. № подл.

Подл. и дата

Изм. № подл.

**Раздел 1**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**  
**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взаим. инв. №							Лист
								28/12/2022-ПМТ-ОЧ	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.		



Масштаб 1:1250

Условные обозначения:

- границы разработки документации по планировке территории
- действующие красные линии, утвержденные Постановлением Правительства Севастополя от 25.04.2018 г. № 248-ПП
- элемент планировочной структуры существующий - квартал (часть квартала)
- ▨ элемент планировочной структуры существующий - улично-дорожная сеть

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

28/12/22-ПМТ-ОЧ												
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
ГИП		Борисов В.Н.		<i>[Signature]</i>								
Разработал		Левашин К.Г.		<i>[Signature]</i>								
<p><b>Проект межевания территории.</b>  <b>Основная (утверждаемая) часть</b></p>						<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>2</td> <td>6</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	2	6
						Стадия	Лист	Листов				
ПМТ	2	6										
<p><b>Чертеж межевания территории.</b></p>						<p>ИП Матковский А.С.</p>						



Масштаб 1:1250

Условные обозначения:

- границы разработки документации по планировке территории
- действующие красные линии, утвержденные Постановлением Правительства Севастополя от 25.04.2018 г. № 248-ПП
- планируемые красные линии
- элемент планировочной структуры планируемый - квартал (часть квартала)

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

28/12/22-ПМТ-ОЧ					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП	Борисов В.Н.	<i>[Signature]</i>			
Разработал	Левашков К.Г.				
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть					
Чертеж межевания территории.					
Стадия	Лист	Листов			
ПМТ	3	6			
ИП Матковский А.С.					



Масштаб 1:1250

Условные обозначения:

- границы разработки документации по планировке территории
- действующие красные линии, утвержденные Постановлением Правительства Севастополя от 25.04.2018 г. № 248-ПП
- проектируемые красные линии
- ✕ отменяемые красные линии
- - - линии отступа от красных линий улиц и проездов
- границы существующих земельных участков согласно сведений ЕГРН

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	ИП	Борисов В.Н.			
	Разработал	Льващов К.Г.			

28/12/22-ПМТ-ОЧ

Проект межевания территории.  
Основная (утверждаемая) часть

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	4	6

Чертеж межевания территории.

ИП Матковский А.С.



Условные обозначения:

Масштаб 1:1250

- границы разработки документации по планировке территории
- действующие красные линии, утвержденные Постановлением Правительства Севастополя от 25.04.2018 г. № 248-ПП
- планируемые красные линии
- границы кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков согласно сведений ЕГРН
- границы образуемых земельных участков с ВРИ "Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)
- границы образуемых земельных участков с ВРИ "Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
- границы образуемых земельных участков с ВРИ "Коммунальное обслуживание" (код 3.1)
- объекты капитального строительства согласно сведений ЕГРН
- :ЗУ1 обозначение образуемых/изменяемых земельных участков
- 91 02:001008:2025 кадастровый номер земельного участка

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Г.И.П.		Борисов В.Н.		<i>[Signature]</i>	
Разработал		Левинзон К.Г.		<i>[Signature]</i>	

28/12/22-ПМТ-ОЧ			
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	5	6
Чертеж межевания территории.		ИП Матковский А.С.	



Условные обозначения:

Масштаб 1:1250

- границы разработки документации по планировке территории
- границы кадастрового квартала
- ▭ границы существующих земельных участков согласно сведений ЕГРН
- ▭ границы изменяемых земельных участков
- ▭ границы неизменяемых земельных участков
- ▭ объекты капитального строительства согласно сведений ЕГРН

91 02.001008-2025 кадастровый номер земельного участка

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

28/12/22-ПМТ-04								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Борисов В.Н.		<i>[Signature]</i>				
Разработч.		Ложников К.Г.		<i>[Signature]</i>				
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	6	6
Чертеж межевания территории.						ИП Матковский А.С.		



### Общие данные.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:02:001008 подготовлен с целью рационального использования земельных ресурсов и исключения чересполосицы между существующими земельными участками к.н. 91:02:001008:1882 и 91:02:000000:1148.

в связи с необходимостью приведения в соответствие фактических и юридических границ землепользования, сложившихся в течение многолетнего использования земельных участков.

Заказчик разработки проекта межевания территории Арутюнян Артур Степанович.

Проект подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, а также на основании следующих нормативно-правовых актов:

- постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

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

- приказа Министерства культуры Российской Федерации от 12.11.2025 № 2049 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и Крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»

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

Име. № подл.	Подл. и дата	Взаим. инв. №

						28/12/2022-ПМТ-ОЧ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- 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»;

- правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополь (далее – ПЗЗ), утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП;

- Закона города Севастополя от 19 февраля 2025 года №835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя»;

- нормативов градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП;

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;

- других законодательных, нормативных и правовых актов Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

Целью разработки документации по планировке территории является обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах указанного участка, и 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;

3. установления зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Состав исходных данных для разработки проекта межевания территории:

Име. № подл.	Подл. и дата	Взаим. инв. №
--------------	--------------	---------------

						28/12/2022-ПМТ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

- правила землепользования и застройки города федерального значения Севастополь (далее – ПЗЗ), утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП;

- современное состояние транспортного обслуживания территории, в т.ч. на основании ответа Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя от 15.12.2022 №6492/01-12.03.3/16/02/22.

В соответствии с п. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

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

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

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

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

В данном проекте межевания не приводятся сведения в соответствии с п.п. 4, поскольку подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

### Образуемые земельные участки.

При подготовке проекта межевания территории определено местоположение границ образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам,

Взаим. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

						<b>28/12/2022-ПМТ-ОЧ</b>	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

установленными федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации – города Севастополя, техническими регламентами, сводами правил.

В соответствии со ст. 11.4 ЗК РФ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в случае, в том числе, образования земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям.

В результате подготовки проекта межевания территории с учетом используемых материалов предлагается к образованию 2 земельных участка, в том числе:

- 1 земельный участок с видом разрешенного использования – объекты дорожного сервиса (код 4.9.1):

:ЗУ 1 общей площадью 3530 кв.м., образован путем перераспределения з/у 91:02:001008:1882 и земель, находящихся в государственной собственности;

- 1 земельный участок с видом разрешенного использования - коммунальное обслуживание (код 3.1):

:ЗУ 2 общей площадью 27 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

Обоснование образования земельных участков приведено в томе II.2 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории».

Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков приведены ниже:

**ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ :ЗУ1**

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	4930113.67	4375755.33
2	4930120.09	4375767.73
3	4930127.78	4375778.77

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок.	Подп.	Дата

28/12/2022-ПМТ-ОЧ

Лист

5

4	4930135.64	4375779.8
5	4930139.37	4375773.83
6	4930180.71	4375753.1
7	4930184.07	4375744.71
8	4930218.22	4375727.58
9	4930254.09	4375702.27
10	4930246.96	4375688.54
11	4930174.18	4375725.05
12	4930126.73	4375748.86
13	4930114.55	4375754.96
Площадь: 3530 кв м		

### ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ :ЗУ 2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	4930280.17	4375649.38
2	4930281.96	4375655.25
3	4930277.67	4375656.61
4	4930275.94	4375650.75
Площадь: 27 кв м		

Допускается применение всех видов разрешенного использования в соответствии с установленной территориальной зоной, за исключением видов разрешенного использования с кодами 2.3 - блокированная жилая застройка, 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

### Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

В результате подготовки проекта межевания территории с учетом используемых материалов предлагается к образованию 3 земельных участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования (код 12.0):

:ЗУ 3 общей площадью 1911 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

:ЗУ 4 общей площадью 1438 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

:ЗУ 5 общей площадью 979 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Взаим. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

28/12/2022-ПМТ-ОЧ

Лист

6

Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, приведены ниже:

ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ: ЗУ 3

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Внешний контур		
1	4930283.78	4375636.11
2	4930292.96	4375673.24
3	4930290,00	4375679.54
4	4930262.88	4375696.04
5	4930254.09	4375702.27
6	4930246.96	4375688.54
7	4930257.01	4375683.51
8	4930241.51	4375652.14
1	4930283.78	4375636.11
Внутренний контур I		
9	4930256.22	4375657.58
10	4930259.49	4375664.88
11	4930254.92	4375666.92
12	4930251.65	4375659.62
9	4930256.22	4375657.58
Внутренний контур I		
13	4930280.17	4375649.38
14	4930281.96	4375655.25
15	4930277.67	4375656.61
16	4930275.94	4375650.75
13	4930280.17	4375649.38
Площадь: 1911 кв м		

ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ: ЗУ 4

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	4930252.58	4375578.55
2	4930256.17	4375577.78
3	4930262.69	4375599.40
4	4930271.25	4375596.71

Име. № подл.
Подл. и дата
Взаим. име. №

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

28/12/2022-ПМТ-ОЧ

Лист

7

5	4930271.64	4375598.77
6	4930274.38	4375597.92
7	4930283.78	4375636.11
8	4930241.51	4375652.14
9	4930234.29	4375637.53
10	4930266.41	4375623.70
11	4930262.57	4375615.83
12	4930244.18	4375578.21
13	4930248.38	4375576.32
14	4930251.41	4375575.09
1	4930252.58	4375578.55

Площадь: 1438 кв м

## ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ: ЗУ 5

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	4930252.61	4375509.65
2	4930269.54	4375578.30
3	4930267.76	4375578.74
4	4930266.68	4375578.93
5	4930265.62	4375575.48
6	4930256.17	4375577.78
7	4930252.58	4375578.55
8	4930251.41	4375575.09
9	4930243.16	4375553.85
10	4930242.88	4375552.82
11	4930249.55	4375551.01
12	4930248.26	4375544.38
13	4930244.83	4375524.09
14	4930244.26	4375524.18
15	4930243.70	4375521.37
16	4930243.37	4375519.38
17	4930242.30	4375512.78
18	4930242.07	4375511.42
1	4930252.61	4375509.65

Площадь: 979 кв м

Взаим. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Редок.	Подп.	Дата

28/12/2022-ПМТ-ОЧ

Лист

8

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

Территория разработки данного проекта межевания располагается в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя и ограничена улицами: Столетовский пр-кт – ул. Борисова – ул. Жасминная – 1-й Папоротниковый пер. Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, является частью кадастрового квартала 91:02:001008, её площадь составляет 29 524 кв.м.

Сведения о координатах характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведены ниже:

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	4930252.61	4375509.65
2	4930292.96	4375673.24
3	4930290,00	4375679.54
4	4930262.88	4375696.04
5	4930239.62	4375712.53
6	4930218.22	4375727.58
7	4930184.07	4375744.71
8	4930180.71	4375753.1
9	4930139.37	4375773.83
10	4930135.64	4375779.8
11	4930127.78	4375778.77
12	4930120.09	4375767.73
13	4930113.67	4375755.33
14	4930112.81	4375753.75
15	4930068.48	4375664.3
16	4930167.69	4375615.62
17	4930203.43	4375598.08
18	4930212.58	4375593.59
19	4930217.32	4375587.22
20	4930216.93	4375585.76
21	4930212.39	4375584.91
22	4930209.02	4375584.73
23	4930204.91	4375581.8
24	4930189.73	4375537.36
25	4930201.19	4375532.92
26	4930196.36	4375519.38
27	4930242.07	4375511.42
1	4930252.61	4375509.65

Име. № подл.	Подп. и дата	Взвеш. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок.	Подп.	Дата

**28/12/2022-ПМТ-ОЧ**

Лист

9

Площадь: 29524 кв м

### Красные линии улично-дорожной сети

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:02:001008 предусматривает корректировку красных линий улично-дорожной сети. Согласно п.1 ст. 3 Федерального закона от 08.11.2007 N 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.

Автомобильные дороги по ул. Борисова и пр-ту Столетовский относятся к автомобильным дорогам II технической категории. Учитывая нормативы, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), параметры магистральной улицы общегородского значения II технической категории принимаются по таблице 11.2. Ширина полосы движения 3,25 – 3,75 м; 4 – 10 полос движения (суммарно в двух направлениях); ширина пешеходной части тротуара должна быть не менее 3 м.

Сведения о координатах характерных точек проектируемых красных линий приведены ниже:

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Ломаная № 1		
1	4930190.49	4375544.32
2	4930192.01	4375544.04
3	4930189.73	4375537.36
4	4930201.19	4375532.92
5	4930196.36	4375519.38
Длина ломаной: 35.2659 м		
Ломаная № 2		
6	4930135.64	4375779.8
7	4930139.37	4375773.83

Взаим. ине. №	
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

28/12/2022-ПМТ-ОЧ

Лист  
10





высадки деревьев и кустарников. Также формирование самостоятельного участка невозможно по следующим основаниям:

1. В случае формирования в границах указанной территории самостоятельного земельного участка с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса», предполагающим строительство капитальных сооружений, его использование по назначению будет невозможно в связи с расположением в его границах значительного количества магистральных сетей инженерной инфраструктуры, а именно:

- канализация напорная: КН d500, охранная зона составляет 5 метров от стенки трубы в каждую сторону – 3 шт; КН d400, охранная зона составляет 5 метров от стенки трубы в каждую сторону – 1 шт; КН d350, охранная зона составляет 5 метров от стенки трубы в каждую сторону – 2 шт,
- канализация самотечная К d150, охранная зона составляет 3 метра от стенки трубы в каждую сторону – 2 шт,
- водопровод В d32, охранная зона составляет 5 метров от стенки трубы в каждую сторону – 1 шт;
- кабель связи, охранная зона составляет 2 метра от крайнего кабеля в каждую сторону, количество линий – 1 шт;
- силовой кабель, охранная зона составляет 1 метр от крайнего кабеля в каждую сторону, количество линий – 1 шт.

Охранные зоны указанных сетей приведены на рис. 1, а также в чертеже к материалам по обоснованию проекта межевания территории, том Том II.2, стр. 6. Таким образом, свободные от охранных зон участки на территории, примыкающей к земельному участку с кадастровым номером 91:02:001008:1882 с южной и северной стороны отсутствуют.

При этом вынос или перенос указанных сетей технически невозможен в связи с их высокой плотностью, взаимным пересечением и зависимостью от общей системы инфраструктуры района, а также отсутствием близлежащей территории для их выноса (переноса). А именно, большое количество коммуникаций, их сложная конфигурация и функциональная взаимосвязь исключают возможность их перемещения без нарушения работы жизненно важных систем обслуживания прилегающих территорий.

Так, в соответствии с письмом ГУПС «Водоканал» от 26.01.2023 № 12/2-1388, в границах разработки проекта межевания расположены действующие сети водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации, техническое обслуживание которых выполняется в соответствии журналами обходов предприятия и планом выполнения планово-предупредительных работ. Реконструкция или вынос данных сетей не планируется.

Взаим. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Медок.	Подп.	Дата	<b>28/12/2022-ПМТ-ОЧ</b>	Лист
							13

Размещение объектов капитального строительства на данном участке невозможно в связи со следующими нормативными ограничениями:

- Градостроительный кодекс РФ (ст. 51. п. 3.1) запрещает выдачу разрешения на строительство в охранных зонах инженерных сетей без согласования с эксплуатирующими организациями;

- Постановление Правительства РФ № 130 от 11.02.2021 («О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства...»), п. 5 запрещает строительство в охранных зонах ЛЭП (для ВЛ 6-10 кВ – 10 м; для кабельных линий – 1 м);

- СП 42.13330.2016 (п. 10.10) - устанавливает минимальные расстояния от инженерных коммуникаций до фундаментов зданий (например, 5 м – для водопровода, 3 м – для канализации);

- Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) Севастополя (раздел [X]) ограничивают строительство в зонах размещения магистральных коммуникаций;

- ПП РФ № 1033 от 18.11.2020 (п. 12) запрещает работы, ведущие к повреждению линий связи, без согласования с оператором;

- в охранной зоне канализации запрещено производить какие бы то ни было строительные, земляные и взрывные работы, складировать материалы, высаживать деревья и кустарники, блокировать подходы к канализационным сетям и сооружениям;

- к действиям, которые запрещено выполнять в охранных зонах электрических сетей, в числе прочего относится проведение работ, способных привести к повреждению объектов инфраструктуры или ограничению/блокированию доступа к ним.

Таким образом, самостоятельный земельный участок не может быть использован ввиду физической невозможности освобождения территории от существующих инженерных сетей, прямых нормативных запретов, а также экономической нецелесообразности.

2. Формирование самостоятельного земельного участка на указанной территории невозможно в связи с отсутствием технической возможности обеспечения транспортного доступа к нему.

Основные препятствия:

2.1. Отсутствие допустимых точек примыкания к основной дороге. Согласно п. 11.3 СП 34.13330.2016, минимальное расстояние между примыканиями второстепенных дорог к магистралям II категории (к которым относится прилегающая дорога) должно составлять не менее 300–400 м в условиях плотной

Взаим. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

28/12/2022-ПМТ-ОЧ

Лист  
14

застройки. В границах рассматриваемой территории уже имеется действующее примыкание, что исключает возможность организации дополнительного съезда/выезда в данном месте.

2.2. Нарушение требований безопасности движения. Создание нового примыкания вблизи существующего приведет к снижению пропускной способности основной дороги (СП 34.13330.2016, п. 11.4), а также ухудшению видимости и повышению аварийности (ГОСТ Р 52766-2007, п. 4.5).

2.3. Отсутствие резервных территорий для организации подъезда. Прилегающие земли заняты инженерными коммуникациями, охранные зоны которых исключают земляные работы, а также элементами дорожной инфраструктуры.

#### 2.4. Нормативные ограничения:

- Градостроительный кодекс РФ (ст. 36, п. 12) требует обязательного обеспечения транспортной доступности вновь образуемых участков;
- ПЗЗ Севастополя (раздел [X]) запрещает создание участков без подъездных путей.

На основании проведенного анализа установлено, что самостоятельный земельный участок не может быть использован для капитального строительства ввиду физической невозможности освобождения территории, прямых нормативных запретов, а также экономической нецелесообразности.

Кроме того, формирование самостоятельного участка невозможно ввиду технических причин (отсутствие места для примыкания), юридических ограничений (нормы СП и ПЗЗ), а также угрозы безопасности дорожного движения.

### Предлагаемые проектные решения

В свою очередь, представленным проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка :ЗУ1 общей площадью 3530 кв.м. с целью выполнения комплекса мероприятий по благоустройству территории, прилегающей к существующему комплексу объектов обслуживания автотранспорта. Размещение объектов капитального строительства на данной территории не предусматривается.

Благоустройство решает одну из главных, значимых проблем современности, такую как оздоровление окружающей нас среды, мероприятиями по озеленению территорий, а также средствами санитарной очистки территорий.

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

28/12/2022-ПМТ-ОЧ

Лист  
15

Уровень благоустройства города имеет большое значение в его развитии как для привлечения инвесторов и туристов, так и для удовлетворенности уровнем жизни самих жителей. Именно благоустройство создает условия для улучшения окружающей среды и повышения качества жизни населения.

На образуемом земельном участке :ЗУ1 предполагается провести комплекс мероприятий по благоустройству пешеходной сети общего пользования, размещению малых архитектурных форм, дополнительному озеленению, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории. Данные мероприятия предусматривают создание комфортной, привлекательной и эстетической зоны, и направлены на обеспечение безопасности, уменьшение негативного воздействия на окружающую среду от объектов транспортной инфраструктуры и защиту территории от неблагоприятных воздействий природного и техногенного характера.

Формирование вышеуказанного земельного участка :ЗУ1 способствует рациональному использованию земельных ресурсов, так как исключается существующая чересполосица между земельными участками с кадастровыми номерами 91:02:001008:1882 и 91:02:000000:1148.

Таким образом, образование земельного участка :ЗУ1 общей площадью 3530 кв.м. – правомерное и практичное решение, соответствующее градостроительным, техническим и экономическим требованиям.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взаим. име. №					28/12/2022-ПМТ-ОЧ	Лист
								16
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

