



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект межевания территории СНТ «Авиатор» на территории города федерального значения Севастополь»

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» Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект межевания территории СНТ «Авиатор» на территории города федерального значения Севастополь».

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

16.07.2026
№ 325-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 16.07.2026 № 325-П

Документация по планировке территории
«Проект межевания территории СНТ «Авиатор» на территории города
федерального значения Севастополь»



СЕВЮРЗЕМ

**Общество с ограниченной ответственностью
"СЕВЮРЗЕМ"**

299045, г. Севастополь, ул. Вакуленчука, д. 29/10 офис 302; ОГРН
1179204008598; ИНН 9201522660; КПП 920101001

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«Проект межевания территории СНТ «Авиатор» на территории
города федерального значения Севастополь»
Основная (утверждаемая) часть**



25/07/2025-ПМТ-О(У)Ч

**г. Севастополь
2025 г.**



СЕВЮРЗЕМ

**Общество с ограниченной ответственностью
"СЕВЮРЗЕМ"**

299045, г. Севастополь, ул. Вакуленчука, д. 29/10 офис 302; ОГРН
1179204008598; ИНН 9201522660; КПП 920101001

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«Проект межевания территории СНТ «Авиатор» на территории
города федерального значения Севастополь»
Основная (утверждаемая) часть**



25/07/2025-ПМТ-О(У)Ч

Директор

Я.В. Караимова

ГИП

И.О. Лившиц

**г. Севастополь
2025 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист		1
2	Содержание	1	3
3	Состав проекта	2	4
Текстовая часть			
4	Пояснительная записка	3	5
Графическая часть			
5	Чертеж межевания территории М 1:2000	17	19

					Текстовая часть и чертежи межевания территории		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Содержание тома		
Разраб	Лившиц		<i>Лившиц</i>	07.25			
Пров	Караимова		<i>Караимова</i>	07.25			
Н. Контр.							
Утв					 СЕВЮРЗЕМ		
					Литера	Лист	Листов
					у	1	18

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование		Примечание
25/07/2025-ПМТ	Проект межевания территории	Том I	ООО «Севюрзем»
25/07/2025-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	Том I.1	
25/07/2025-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта	Том I.2	

					ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории и проект межевания территории) садоводческого массива СНТ «Авиатор»		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			
Разраб		Лившиц		07.25	Состав проекта		
Пров		Караимова		07.25			
Н. Контр.							
Утв							
					Литера	Лист	Листов
					у	2	18
					 СЕВЮРЗЕМ		

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Введение	4
2.	Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования	4
3.	Сведения об образуемых земельных участках	9
4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	10
5.	Перечень и сведения о изменяемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	12
6.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	13
7.	Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания	14
8.	Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания	15

					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			
Разраб	Лившиц		<i>Лившиц</i>	07.25	25/07/2025-ПМТ-0(У)Ч		
Пров	Караимова		<i>Караимова</i>	07.25			
Н. Контр.							
Утв							
					Литера	Лист	Листов
					У	З	18
					 СЕВЮРЗЕМ		

1. Введение

Документация по планировке территории «Проект межевания территории СНТ «Авиатор» на территории города федерального значения Севастополь» разработана согласно:

- Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс № 136-ФЗ;
- Водный кодекс № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс № 200-ФЗ;
- Федеральный закон № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в Отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- Другие законодательные и нормативные документы.

Исходные данные при подготовке проекта межевания территории: 91:01:012001:466- 91/001/2019-1 от 13.11.2019 — Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь (Собственность); № 91:01:012001:466-91/001/2020-3, от 23.06.2020 Садовое некоммерческое товарищество «Авиатор» (Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Субъекта Российской Федерации - города федерального значения Севастополь №279 от 03.06.2020). Целью проекта межевания территории является установление местоположения границ образуемых земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне и обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных на территории.

Используемая система координат - СК-63.

2. Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования

Исходный земельный участок с кадастровым номером 91:01:012001:466 расположен по адресу: Российская Федерация, город Севастополь, в районе ТСН "СНТ "Труженик". Площадь 25 990 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Земельные участки общего назначения (код 13.0)). Территория не застроена. Объект проектирования находится в границах кадастрового квартала 91:01:012001.

Согласно Приказа Минкультуры РФ от 12.11.2025 N 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", территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в границах регламентного участка Р-3-3 УЧ. Л-41.

					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			
Разраб		Лившиц	<i>Лившиц</i>	07.25			
Пров		Караимова	<i>Караимова</i>	07.25			
					Литера	Лист	Листов
					у	4	18
					25/07/2025-ПМТ-0(У)4		
Н. Контр.							
Утв					 СЕВЮРЗЕМ		

Согласно Постановлению Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкермана», территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в границах территориальной зоны «Зона ведения садоводства» (индекс Ж-1/Б).

Для указанной зоны установлены следующие регламенты:

1.1.1. Зоны ведения садоводства (Ж-1/Б, Ж-1/Г, Ж-1/И, Ж-1/Л, Ж-1/Н)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон ведения садоводства (Ж-1/Б, Ж-1/Г, Ж-1/И, Ж-1/Л, Ж-1/Н) и предельные параметры, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса и законодательством города Севастополя для зон Ж-1/Б, Ж-1/Г, Ж-1/И, Ж-1/Л, Ж-1/Н, представлены в таблице 3.

Указанные предельные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствие необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с пунктами 2.1–2.22 раздела III настоящих Правил.

3. В случае, если отдельные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами, в соответствующих ячейках в таблице 3 указывается символ «—» или слова «не подлежит установлению».

					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			
Разраб		Лидиц	<i>Лидиц</i>				
Пров		Караимова	<i>Караимова</i>				
Н. Контр.							
Утв							
					25/07/2025-ПМТ-0(У)4		
					Литера	Лист	Листов
					у	5	18
					 СЕВЮРЗЕМ		

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон ведения садоводства Ж-1/Б, Ж-1/Г, Ж-1/И, Ж-1/Л, Ж-1/Н
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон ведения садоводства Ж-1/Б, Ж-1/Г, Ж-1/И, Ж-1/Л, Ж-1/Н

№ п/п	Кодовое обозначение	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры								Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)
		Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м	Минимальный процент застройки в границах земельного участка			Максимальный процент застройки	Максимальный процент застройки застроенной части земельного участка	Допустимое приращение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, проездами)	Максимальное количество машино-мест для хранения легковых автомобилей автотранспорта на территории земельных участков	Максимальный коэффициент застройки земельных участков			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
Основные виды разрешенного использования																				
1.1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водоканалов, очистных сооружений, насосных станций, водоканалов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, емкостей)	-	-	-	-	-	-	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-	-		
1.2	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивных игр)	Не подлежит установлению															-	
1.3	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением придорожных стоянок разрешенного использования с подпункта 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению															-	
1.4	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение: военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокации войск и сил (флот), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности)	Не подлежит установлению															-	
1.5	8.3	Обеспечение внутреннего противопожарного	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и силовых служб, в которых осуществляется военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частью производственных зданий	-	-	5,0	3,0	3,0	-	-	30,0	-	-	-	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	-		

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
Разраб		Лившиц	<i>Лившиц</i>	
Пров		Караимова	<i>Караимова</i>	
Н. Контр.				
Утв				

25/07/2025-ПМТ-0(У)4

Лутера			Луст	Лустов
	у		6	18



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.6	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, исторических поселков и гражданских поселений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению														
1.7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание земельного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению														
1.8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных прогулок в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проспектов, выделенных и объектов транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.9	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общегородских туалетов	Не подлежит установлению														
1.10	12.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Не подлежит установлению														
1.11	12.3	Ведение садоводства*	Осушительные откосы и (или) вымощения грунтовыми для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	400	1 000	5.0	3.0	3.0	12.0 3	40.0	-	40.0	40.0	2.0	1.7	1 на земельный участок	0.6	
				Условия разрешенных видов использования														
2	2.1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2 000	5 000	5.0	3.0	3.0	12.0 3	20.0	-	40.0	40.0	2	1.7 (с организационной визуальной промывочного забора между участками)	2 на земельный участок	0.3	-

					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории									
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	25/07/2025-ПМТ-0(У)Ч СЕВЮРЗЕМ									
Разраб	Лидиц													
Пров	Караимова													
Н. Контр.														
Утв														
					Литера			Лист			Листов			
					у			7			18			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2.2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, кутель, бани, парикмахерские, прачечные, химчистка, похоронные бюро)	500	1 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 2 рабочих места приуча- щика	0,7	
2.3	3.3.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	400	-	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	30,0	25,0	60,0	2	1,7	1 на 50 посеща- ний в сутки	1	
2.4	3.3.2	Приветы для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, размещения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1 500	5 000	5,0	3,0	3,0	9,0 2	60,0	30,0	25,0	60,0	2	1,7	-	0,7	
2.5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговля товарами, в которых содержится до 5 000 кв. м	400	3 000	5,0	3,0	3,0	13,0 3	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
2.6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2	1,7	1 на 7 посадоч- ных мест	0,8	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования																		
3.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с раздвижным на машинно-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-	-	-	-	4,0 1	-	-	-	90,0	2,0	-	-	-	-
3.2	3.6.3	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 кв. 100 одно- времен- ных поста- тивей	-	
3.3	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (строительство выставочной площади, организация питания участников мероприятий)	-	-	5,0	3,0	3,0	10,0 2	-	-	15,0	-	2,0	1,7	1 кв. 50 кв. м общей площади	0,8	
3.4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиосвязи, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению														

Примечание:

* в границах земельных участков с видом разрешенного использования земельного участка с кодовым обозначением 13.2 разрешено размещение одного садового дома или одного жилого дома.

					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					
Разраб		Лидиц	<i>Lidic</i>						
Пров		Караимова	<i>Karaimova</i>						
Н. Контр.									
Утв									
					Литера			Лист	Листов
					у			8	18
					25/07/2025-ПМТ-0(У)4				
					 СЕВЮРЗЕМ				

Сведения об образуемых земельных участках

В процессе разработки проекта межевания территории размеры образуемых земельных участков определены в соответствии с действующими градостроительными, нормативами, иными нормами предоставления земельных участков, земельный законодательством и Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а также Постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкермана».

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам для ведения садоводства, фактического использования территории. Границы земельных участков установлены по границам смежных земельных участков, границам внутриквартальных проездов и другим естественным границам.

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их изъятие для государственных нужд.

Информация о данных границах отсутствует в данном проекте, так как отсутствует такое изъятие.

Границы публичных сервитутов.

Проектной документацией не предполагается установление границ публичного сервитута.

Проектом межевания также определены границы земельных участков общего назначения:

- земельных участков, являющихся имуществом общего пользования и предназначенных для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего назначения.

В рамках проекта межевания для существующих земельных участков предусматривается процедура раздела исходного участка с сохранением его в измененных границах и категории земель.

В процессе разработки проекта межевания территории планируются к образованию земельные участки с видом разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) путем раздела исходного участка с К№ 91:01:012001:466, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (вид разрешенного использования «земельный участок общего назначения» (код 13.0). Представлены в Таблице № 1.

					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			
Разраб	Лившиц		<i>Лившиц</i>	07.25	25/07/2025-ПМТ-0(У)4		
Пров	Караимова		<i>Караимова</i>	07.25			
Н. Контр.							
Утв							
					Литера	Лист	Листов
					у	9	18
					 СЕВЮРЗЕМ		

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

Таблица 1

№ п/п	Номер ЗУ согласно проекту межевания территории	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Вид образования земельного участка	Способ образования земельного участка
1	91:01:012001:466:ЗУ1	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
2	91:01:012001:466:ЗУ2	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
3	91:01:012001:466:ЗУ3	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
4	91:01:012001:466:ЗУ4	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
5	91:01:012001:466:ЗУ5	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
6	91:01:012001:466:ЗУ6	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
7	91:01:012001:466:ЗУ7	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
8	91:01:012001:466:ЗУ8	598	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
9	91:01:012001:466:ЗУ9	599	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
10	91:01:012001:466:ЗУ10	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
11	91:01:012001:466:ЗУ11	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
12	91:01:012001:466:ЗУ12	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
13	91:01:012001:466:ЗУ13	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
14	91:01:012001:466:ЗУ14	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
15	91:01:012001:466:ЗУ15	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах

					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата				
Разраб		Лидиц	<i>Лидиц</i>	07.25	25/07/2025-ПМТ-0(У)Ч	Литера	Лист	Листов
Пров		Караимова	<i>Караимова</i>	07.25		у	10	18
Н. Контр.								
Утв								



№ п/п	Номер ЗУ согласно проекту межевания территории	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Вид образования земельного участка	Способ образования земельного участка
16	91:01:012001:466:ЗУ16	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
17	91:01:012001:466:ЗУ17	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
18	91:01:012001:466:ЗУ18	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
19	91:01:012001:466:ЗУ19	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
20	91:01:012001:466:ЗУ20	595	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
21	91:01:012001:466:ЗУ21	595	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
22	91:01:012001:466:ЗУ22	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
23	91:01:012001:466:ЗУ23	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
24	91:01:012001:466:ЗУ24	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
25	91:01:012001:466:ЗУ25	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
26	91:01:012001:466:ЗУ26	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
27	91:01:012001:466:ЗУ27	603	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
28	91:01:012001:466:ЗУ28	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
29	91:01:012001:466:ЗУ29	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
30	91:01:012001:466:ЗУ30	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах

					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	25/07/2025-ПМТ-0(У)Ч  СЕБЮРЗЕМ		
Разраб	Лившиц		<i>Лившиц</i>	07.25			
Пров	Караимова		<i>Караимова</i>	07.25			
Н. Контр.							
Утв					Литера	Лист	Листов
					У	11	18

№ п/п	Номер ЗУ согласно проекту межевания территории	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Вид образования земельного участка	Способ образования земельного участка
31	91:01:012001:466:ЗУ31	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
32	91:01:012001:466:ЗУ32	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
33	91:01:012001:466:ЗУ33	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
34	91:01:012001:466:ЗУ34	600	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах
35	91:01:012001:466:ЗУ35	614	«Ведение садоводства» (код 13.2)	Путем раздела исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах

Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Таблица 2

№ п/п	Номер ЗУ согласно проекту межевания территории	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Вид образования земельного участка
1	91:01:012001:466	4986	Земельный участок общего назначения (код 13.0)

					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	25/07/2025-ПМТ-0(У)4		
Разраб	Лившиц		<i>Лившиц</i>	07.25			
Пров	Караимова		<i>Караимова</i>	07.25			
Н. Контр.							
Утв							
					Литера	Лист	Листов
					у	12	18
					 СЕВЮРЗЕМ		

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

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

Таблица 3

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.

Согласно Постановлению Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкермана», территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в границах территориальной зоны «Зона ведения садоводства» (индекс Ж-1/Б).

Для всех земельных участков допускается применение всех видов разрешенного использования, установленных регламентом, предусмотренным для данной территориальной зоны ПЗЗ.

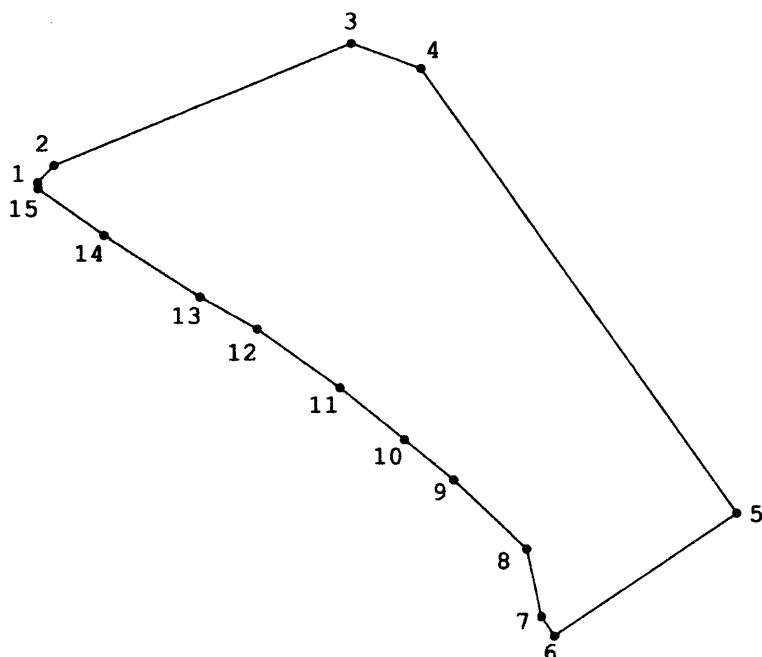
В соответствии с п. 9 ст.14.4 Земельного кодекса РФ правообладатель земельного участка, использование которого в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предусматривается в иных целях, чем жилищное строительство, не вправе выбирать вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий строительство многоквартирных домов, в том числе в случае, если жилищное строительство допускается градостроительным регламентом.

					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					
Разраб	Лидиц		<i>[Подпись]</i>	07.25	25/07/2025-ПМТ-0(У)4				
Пров	Караимова		<i>[Подпись]</i>	07.25					
Н. Контр.									
Утв									

Литера	Лист	Листов
У	13	18

Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания

Схема №1 - границы СНТ "Авиатор"



Условные обозначения:

-  - Граница СНТ "Авиатор"
 - Характерная точка границы

					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			
Разраб	Лившиц		<i>Лившиц</i>	07.25			
Пров	Караимова		<i>Караимова</i>	07.25			
Н. Контр.							
Утв							
					Литера		
					Лист		
					Листов		
					у		
					14		
					18		
					25/07/2025-ПМТ-0(У)4		
					СЕВЮРЗЕМ		

Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания

Таблица 4

№	X	Y
1	4926138.60	4384451.39
2	4926145.46	4384457.78
3	4926194.18	4384574.07
4	4926184.22	4384601.42
5	4926006.18	4384725.02
6	4925956.88	4384653.77
7	4925964.59	4384648.71
8	4925991.63	4384642.91
9	4926019.48	4384614.29
10	4926035.59	4384595.15
11	4926056.48	4384569.81
12	4926079.93	4384537.47
13	4926092.63	4384515.10
14	4926117.51	4384477.33
15	4926136.20	4384451.55

					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	25/07/2025-ПМТ-0(У)Ч  СЕВЮРЗЕМ		
Разраб	Лидшиц		<i>Lidshits</i>	07.25			
Пров	Караимова		<i>Karaimova</i>	07.25			
Н. Контр.							
Утв					Литера	Лист	Листов
					у	15	18

Согласно п.п.4 п. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) текстовая часть проекта межевания территории включает в себя 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);

Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществляется в иных целях, таким образом указанные сведения в проекте отсутствуют.

Согласно п.п.5 п. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) текстовая часть проекта межевания территории включает в себя сведения о границах территорий, в отношении которых ранее утверждены проекты межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Граница настоящего проекта межевания не имеет общих границ с утвержденными ранее проектами межевания территорий, в связи с чем, в данном проекте не приводится информация о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащей перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			
Разраб	Лившиц		<i>Лившиц</i>	07.25			
Пров	Караимова		<i>Караимова</i>	07.25			
Н. Контр.							
Утв							
					25/07/2025-ПМТ-0(У)Ч		
					Литера	Лист	Листов
					у	16	18
					 СЕВЮРЗЕМ		

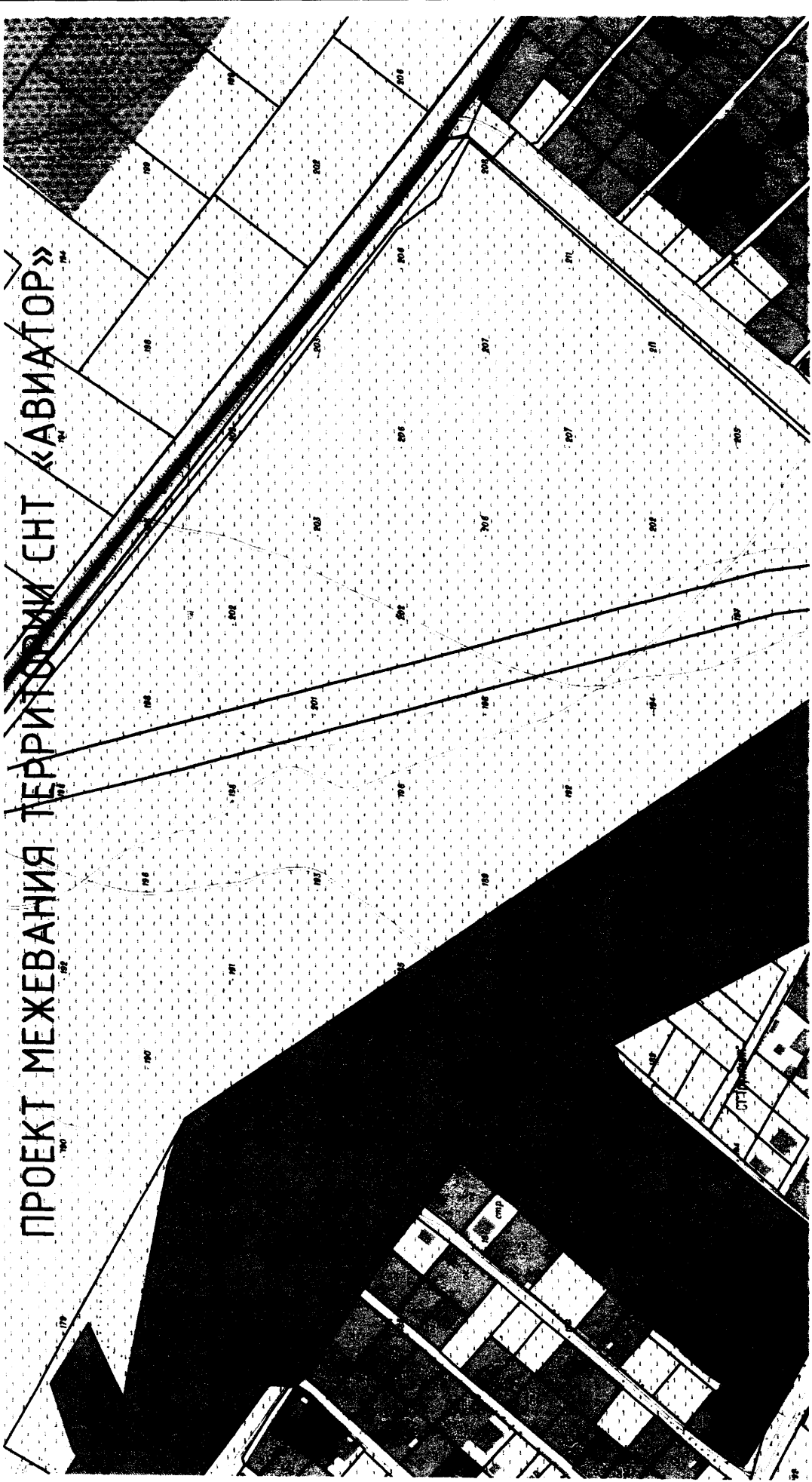
- Границы проектируемой территории, земельный участок с кадастровым номером 91:01:012001:466

- Земельный участок с кадастровым номером 91:01:012001:466 с видом разрешенного использования 13.0 в измененных границах

- Границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования 13.2

[illegible]

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СНТ «АВИАТОР»



Условные обозначения:

- территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания
- существующие красные линии УДС
- границы земельных участков согласно сведений ЕГРН
- граница существующего элемента планировочной структуры - Зона ведения садоводства

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории										Лист	Масштаб
25/07/2025-ПМТ-0(У)Ч										Лист 18	Листов 18
Изм/Лист № докум										Подп.	Дата
Разраб. Лыбшиц										Лыбшиц	07.25
Проб. Карасимова										Карасимова	07.25
Т. Кондр.											
Н. Кондр.											
Учб.											
Чертеж элементов планировочной структуры											