



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории «Проект межевания территории, в границах земельного участка с кадастровым номером 91:01:012001:464»

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, в границах земельного участка с кадастровым номером 91:01:012001:464».

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  
№ 324-ПП

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 16.07.2026 № 324-ПП

Документация по планировке территории  
«Проект межевания территории, в границах земельного участка  
с кадастровым номером 91:01:012001:464»

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЕВКАДАСТПРОЕКТ»

юр. адрес: 299007, г. Севастополь, ул. Хрусталева, д. 2, оф. 2, e-mail: [sevkadastrproekt@yandex.ru](mailto:sevkadastrproekt@yandex.ru)  
тел.: +7 (978) 277-94-17 ИНН/КПП: 9204566714/920401001, ОГРН 1179204006959



Утверждено

Генеральный директор

«Севкадастрпроект»

Скоркина Л.А.

05 июня 2026 г.

**«Проект межевания территории, в границах земельного участка  
с кадастровым номером 91:01:012001:464»**

г. Севастополь, 2026 г.

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЕВКАДАСТПРОЕКТ»

юр. адрес: 299007, г. Севастополь, ул. Хрусталева, д. 2, оф. 2, e-mail: [sevkadastrproekt@yandex.ru](mailto:sevkadastrproekt@yandex.ru)  
тел.: +7 (978) 277-94-17 ИНН/КПП: 9204566714/920401001, ОГРН 1179204006959



Утверждено  
Генеральный директор

«СЕВКАДАСТПРОЕКТ»

Скворкина Л.А.

05 июня 2026 г.

**«Проект межевания территории, в границах земельного участка  
с кадастровым номером 91:01:012001:464»**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.  
Текстовая часть  
Том 1**

г. Севастополь, 2026 г.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

**Наименование объекта:** «Проект межевания территории, в границах земельного участка с кадастровым номером 91:01:012001:464»

| Номер тома | Наименование                                                                    |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | 1. Проект межевания территории.<br>Графическая часть                            |
|            | 2. Проект межевания территории.<br>Текстовая часть                              |
| 2          | 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть     |
|            | 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка |

|              |              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата |
|              |              |              |              |              |

|      |      |          |       |      |
|------|------|----------|-------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата |
|      |      |          |       |      |

Лист

2

## Содержание.

| № п/п | Наименование                                                                                                        | Стр. |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|       | Титульный лист                                                                                                      | 1    |
| 1     | Содержание                                                                                                          | 3    |
|       | Основная часть                                                                                                      |      |
| 2     | Введение                                                                                                            | 4    |
| 3     | Раздел 1. Цель разработки проекта межевания территории                                                              | 5    |
| 4     | Раздел 2. Исходные материалы, используемые в проекте межевания территории                                           | 5    |
| 5     | Раздел 3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования                                                          | 5    |
| 6     | Раздел 4. Рекомендации по порядку установления границ на местности                                                  | 6    |
| 7     | Раздел 5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 10   |

|              |              |             |             |              |
|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв № | Инв.№ дубл. | Подп. и дата |
|              |              |             |             |              |
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв № | Инв.№ дубл. | Подп. и дата |
|              |              |             |             |              |

|      |      |          |       |      |
|------|------|----------|-------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата |
|      |      |          |       |      |

Лист 3

## Введение

Настоящий проект межевания территории «Проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 91:01:012001:464», разработан с целью образования земельных участков с видом разрешенного использования – ведение садоводства (код 13.2) из земельного участка общего назначения, для членов Товарищества собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Вымпел» (далее ТСН «СНТ «Вымпел»).

Основанием для подготовки настоящего проекта межевания территории является решение общего собрания членов ТСН «СНТ «Вымпел».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007;
- 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. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89\*;
- СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)"
- 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;
- Приказа Минкультуры России № 2049 от 12 ноября 2025 года "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";
- Закон Севастополя № 835-ЗС от 19.02.2026 г. «О генеральном плане города Севастополя»;
- Постановление Правительства Севастополя № 730-ПП от 29.12.2022 г. «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»;
- Сведениям Единого государственного реестра недвижимости;
- Другие законодательные и нормативные документы.

Проектируемая территория расположена в южной части города Севастополь.

Проектируемая территория ограничена: с севера - земли населенных пунктов; с востока - земли населенных пунктов; с юга - земли населенных пунктов; с запада - земли населенных пунктов.

Объект проектирования состоит из земельного участка с кадастровым номером 91:01:012001:464, общая площадь проектирования 25 990 кв. м., категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона - Ж-1/Б/-/34 (Зона ведения садоводства), вид разрешенного использования – Земельные участки общего назначения (код 13.0).

Земельный участок с кадастровым номером 91:01:012001:464 находится в Собственности публично-правовых образований (города Севастополя). Согласно договора безвозмездного пользования земельным участком № 170 от 26.12.2024 года участок передан Товариществу собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Вымпел» в

|              |             |             |              |      |      |          |       |      |           |
|--------------|-------------|-------------|--------------|------|------|----------|-------|------|-----------|
| Инф. № подл. | Взам. инв № | Инф.№ дубл. | Подп. и дата |      |      |          |       |      | Лист<br>4 |
|              |             |             |              |      |      |          |       |      |           |
|              |             |             |              |      |      |          |       |      |           |
|              |             |             |              |      |      |          |       |      |           |
|              |             |             |              |      |      |          |       |      |           |
|              |             |             |              | Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>предприятия, сооружений и иных объектов»;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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;</li><li>• Приказа Минкультуры России № 2049 от 12 ноября 2025 года "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";</li><li>• Закон Севастополя № 835-ЗС от 19.02.2026 г. «О генеральном плане города Севастополя»;</li><li>• Постановление Правительства Севастополя № 730-ПП от 29.12.2022 г. «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»;</li><li>• Сведениям Единого государственного реестра недвижимости;</li><li>• Другие законодательные и нормативные документы.</li></ul> <p>Проектируемая территория расположена в южной части города Севастополь.</p> <p>Проектируемая территория ограничена: с севера - земли населенных пунктов; с востока - земли населенных пунктов; с юга - земли населенных пунктов; с запада - земли населенных пунктов.</p> <p>Объект проектирования состоит из земельного участка с кадастровым номером 91:01:012001:464, общая площадь проектирования 25 990 кв. м., категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона - Ж-1/Б/-/34 (Зона ведения садоводства), вид разрешенного использования – Земельные участки общего назначения (код 13.0).</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 91:01:012001:464 находится в Собственности публично-правовых образований (города Севастополя). Согласно договора безвозмездного пользования земельным участком № 170 от 26.12.2024 года участок передан Товариществу собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Вымпел» в</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|

безвозмездное пользование на 4 (четыре) года 11 (одиннадцать) месяцев (с момента заключения договора).

Согласно Приказу Минкультуры России №2049 от 12 ноября 2025 года "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", на земельном участке установлен особый режим использования территории Р-3-3 уч. Л-41.

Иные объекты культурного и археологического наследия на территории проектирования отсутствуют.

Согласно Постановлению Правительства Севастополя № 730-ПП от 29.12.2022 г. «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», земельный участок расположен в зоне Ж-1/Б/-/34 (Зона ведения садоводства).

Согласно закону Севастополя № 835-ЗС от 19.02.2026 г. «О генеральном плане города Севастополя» земельный участок расположен в функциональной зоне 6.542 (планируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Участок не расположен в зоне с особыми условиями использования территории.

Подготовка проекта межевания осуществлена на незастроенной территории в целях установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для ведения садоводческой деятельности.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется без проекта планировки указанной территории в соответствии со статьёй 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации.

### **Раздел 1. Цель разработки проекта межевания территории.**

1. Установление границ образуемых земельных участков для Товарищества собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Вымпел»;
2. Повышение эффективности использования территории;

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формированию земельных участков проектируемого объекта.

Проект разработан с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Раздел 2. Исходные материалы, используемые в проекте межевания территории**

1. Топографическая съёмка М 1:500.
2. Сведения ЕГРН о земельном участке, границы которого установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Настоящим проектом межевания предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых земельных участков для предоставления их физическим лицам – членам кооператива и участков общего назначения.

### **Раздел 3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат - СК-63 Действующая система координат удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

|              |              |              |              |              |  |  |  |  |  |           |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|--|--|--|--|-----------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата |  |  |  |  |  | Лист<br>5 |
|              |              |              |              |              |  |  |  |  |  |           |
|              |              |              |              |              |  |  |  |  |  |           |
|              |              |              |              |              |  |  |  |  |  |           |
| Изм.         | Лист         | № докум.     | Подп.        | Дата         |  |  |  |  |  |           |

#### Раздел 4. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

Проектирование осуществляется в границах земельного участка с кадастровым номером 91:01:012001:464, расположенного в границах города Севастополь.

В процессе разработки проекта межевания территории размеры образуемых земельных участков определены в соответствии с действующими градостроительными нормативами, иными нормами предоставления земельных участков, земельным законодательством и Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "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 учётом существующей градостроительной ситуации, границ земельных участков, предоставленным физическим и юридическим лицам под ведения садоводства, фактического использования прилегающей территории. Границы земельных участков установлены по границам смежных земельных участков, границам внутриквартальных проездов и другим естественным границам.

**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 существующего земельного участка предусматривается процедура раздела исходного участка с сохранением его в изменённых границах и категории земель.

Образуемые земельные участки формируются путём раздела земельного участка с кадастровым номером 91:01:012001:464 с сохранением его в новых границах.

Образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне - Ж-1/Б/-/34 (Зона ведения садоводства).

Предельные размеры земельных участков с видом разрешённого использования «Ведение садоводства» в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:

- минимальный - 400 кв. м ,
- максимальный - 1000 кв. м .

Предельные размеры земельных участков с видом разрешённого использования «Земельные участки общего назначения» не подлежат установлению.

Образование земельных участков путём раздела земельного участка с кадастровым номером 91:01:012001:464 с сохранением его в изменённых границах.

В границах проектирования формируется 31 земельных участка для ведения садоводства.

Земельный участок с кадастровым номером 91:01:012001:464 сохраняется в новых границах для обеспечения доступа к образуемым участкам, а также для размещения КТП, площадки для контейнеров ТБО раздельного сбора, средств пожаротушения.

|              |              |          |              |              |      |             |              |  |              |  |  |  |  |  |
|--------------|--------------|----------|--------------|--------------|------|-------------|--------------|--|--------------|--|--|--|--|--|
| Инф. № подл. | Подп. и дата |          | Инф. № дубл. | Подп. и дата |      | Взам. инб № | Подп. и дата |  | Инф. № подл. |  |  |  |  |  |
|              |              |          |              |              |      |             |              |  |              |  |  |  |  |  |
|              |              |          |              |              |      |             |              |  |              |  |  |  |  |  |
|              |              |          |              |              |      |             |              |  |              |  |  |  |  |  |
|              |              |          |              |              |      |             |              |  |              |  |  |  |  |  |
| Изм.         | Лист         | № докум. | Подп.        | Дата         | Лист |             |              |  |              |  |  |  |  |  |
|              |              |          |              |              | 6    |             |              |  |              |  |  |  |  |  |

Разработка проезда (дороги) внутри ТСН «СНТ «Вымпел» будет выполнена в виде 2-х полосного движения в соответствии с СП 53.13330.2019 8 5.7 «Расчетные параметры улиц следует принимать: - ширину полосы движения улиц - не менее 2,75 м; - число полос движения улиц - 2 (суммарно в двух направлениях); - ширину пешеходной части улиц - 1,0 м (допускается устраивать с одной стороны); - ширину проезжей части проездов - не менее 3,5 м; - радиус закругления края проезжей части - не менее 6,0 м. На проездах, ширина которых должна быть не менее 3,0 м следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м. Требования к проездам для пожарной техники необходимо обеспечивать в соответствии с положениями СП 4.13130. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размерами не менее 15х15 м, которые не должны занимать площадь стоянки автомобилей. Для стоянки автомобилей разворотные площадки использовать не допускается.»

Проектом предусмотрены следующие виды разрешенного использования для формируемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков в таблице 1.

Таблица 1. Виды разрешенного использования

| № | 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.                                                                   |
| 1 | 13.0                                                   | 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 |

Согласно Таблице №3 Постановления Правительства Севастополя от 29.12.2022 N 730-ПП (ред. от 24.10.2025) "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" приняты следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон ведения садоводства Ж-1/Б (градостроительной зоне Ж-1/Б/-/34) приведены в таблице 2.

|              |  |
|--------------|--|
| Подп. и дата |  |
| Инв. № дубл. |  |
| Взам. инв №  |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл. |  |

|      |      |          |       |      |      |
|------|------|----------|-------|------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата | Лист |
|      |      |          |       |      | 7    |

Таблица 2. Предельные параметры

| N<br>п/п | Виды разрешенного использования          |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Предельные<br>(минимальные и (или)<br>максимальные) размеры<br>земельных<br>участков |                                                | Минимальные отступы в<br>целях определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений, |                             |                                  | Предельная<br>высота зданий, | Иные предельные<br>параметры |                                                              |                                                             |                                |                                                                   |                                                                 |                                                                       |                                                                 | Требования<br>к<br>архитектурным<br>решениям<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>(требования<br>к<br>архитектурным<br>решениям<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>установлены<br>для всех<br>видов<br>разрешенного<br>использования) |
|----------|------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Кодовое<br>обозначение                   | Наименование                        | Описание видов<br>разрешенного<br>использования<br>земельных<br>участков и<br>объектов<br>капитального<br>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 |                              | Максимальная этажность       | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальный процент озеленения | Максимальный процент застройки подземной части земельного участка | Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального | Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка                                                                                                                                                                                               |
| 1        | 2                                        | 3                                   | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5                                                                                    | 6                                              | 7                                                                                              | 8                           | 9                                | 10                           | 11                           | 12                                                           | 13                                                          | 14                             | 15                                                                | 16                                                              | 17                                                                    | 18                                                              | 19                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1        | Основные виды разрешенного использования |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |                                                |                                                                                                |                             |                                  |                              |                              |                                                              |                                                             |                                |                                                                   |                                                                 |                                                                       |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.10     | 13.0                                     | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями и земельными участками, расположенными 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                                                             |                                                |                                                                                                |                             |                                  |                              |                              |                                                              |                                                             |                                |                                                                   |                                                                 |                                                                       |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                               |

|              |              |             |             |              |
|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| Инф. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв № | Инв.№ дубл. | Подп. и дата |
|              |              |             |             |              |

|      |      |          |       |      |
|------|------|----------|-------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата |
|      |      |          |       |      |

|      |      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |      |     |     |     |                  |      |   |      |      |     |     |                        |     |  |
|------|------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|------------------|------|---|------|------|-----|-----|------------------------|-----|--|
| 1.11 | 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 | 400 | 1000 | 5,0 | 3,0 | 3,0 | $\frac{12,0}{3}$ | 40,0 | - | 40,0 | 40,0 | 2,0 | 1,7 | 1 на земельный участок | 0,6 |  |
|------|------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|------------------|------|---|------|------|-----|-----|------------------------|-----|--|

Для земельных участков, расположенных в границах разработки документации по планировке территории допускается применение всех видов разрешенного использования, установленных регламентом, предусмотренным для данной территориальной зоны ПЗЗ.

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

|              |              |             |              |              |
|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| Инф. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв № | Инв. № дубл. | Подп. и дата |
|              |              |             |              |              |

|      |      |          |       |      |
|------|------|----------|-------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата |
|      |      |          |       |      |

**Раздел 5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Данным проектом межевания предусматривается образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 91:01:012001:464 с сохранением его в измененных границах, которые будут с видом разрешенного использования земельного участка: Ведение садоводства (код 13.2). Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице 3.

Таблица 3. Параметры образуемых участков

| Обозначение земельного участка | Адрес (описание местоположения)                                      | Способ образования                                          | Разрешенное использование      | Площадь кв.м. |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|
| ЗУ1                            | Российская Федерация, город Севастополь, в районе ТСН "СНТ Труженик" | Раздел исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах | Ведение садоводства (код 13.2) | 600           |
| ЗУ2                            | Российская Федерация, город Севастополь, в районе ТСН "СНТ Труженик" | Раздел исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах | Ведение садоводства (код 13.2) | 800           |
| ЗУ3                            | Российская Федерация, город Севастополь, в районе ТСН "СНТ Труженик" | Раздел исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах | Ведение садоводства (код 13.2) | 800           |
| ЗУ4                            | Российская Федерация, город Севастополь, в районе ТСН "СНТ Труженик" | Раздел исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах | Ведение садоводства (код 13.2) | 800           |
| ЗУ5                            | Российская Федерация, город Севастополь, в районе ТСН "СНТ Труженик" | Раздел исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах | Ведение садоводства (код 13.2) | 800           |
| ЗУ6                            | Российская Федерация, город Севастополь, в районе ТСН "СНТ Труженик" | Раздел исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах | Ведение садоводства (код 13.2) | 800           |
| ЗУ7                            | Российская Федерация, город Севастополь, в районе ТСН "СНТ Труженик" | Раздел исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах | Ведение садоводства (код 13.2) | 800           |
| ЗУ8                            | Российская Федерация, город Севастополь, в районе ТСН "СНТ Труженик" | Раздел исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах | Ведение садоводства (код 13.2) | 800           |
| ЗУ9                            | Российская Федерация, город Севастополь, в районе ТСН "СНТ Труженик" | Раздел исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах | Ведение садоводства (код 13.2) | 800           |
| ЗУ10                           | Российская Федерация, город Севастополь, в районе ТСН "СНТ Труженик" | Раздел исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах | Ведение садоводства (код 13.2) | 800           |
| ЗУ11                           | Российская Федерация, город Севастополь, в районе ТСН "СНТ Труженик" | Раздел исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах | Ведение садоводства (код 13.2) | 800           |
| ЗУ12                           | Российская Федерация, город Севастополь, в районе ТСН "СНТ Труженик" | Раздел исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах | Ведение садоводства (код 13.2) | 800           |
| ЗУ13                           | Российская Федерация, город Севастополь, в районе ТСН "СНТ Труженик" | Раздел исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах | Ведение садоводства (код 13.2) | 800           |
| ЗУ14                           | Российская Федерация, город Севастополь, в районе ТСН "СНТ Труженик" | Раздел исходного ЗУ с сохранением его в измененных границах | Ведение садоводства (код 13.2) | 600           |

|              |              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
|              |              |              |              |              |
|              |              |              |              |              |
|              |              |              |              |              |

|      |      |          |       |      |
|------|------|----------|-------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата |
|      |      |          |       |      |

[illegible]

| Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инб № | Инд.№ дубл. | Подп. и дата |
|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
|              |              |             |             |              |

|      |      |          |       |      |
|------|------|----------|-------|------|
|      |      |          |       |      |
| Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата |

Проектом предусматривается образование 31 земельного участка. Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков приведен в приложении раздела Материалы по обоснованию проекта межевания территории (Том 2) в разделе 5.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 91:01:012001:464 сохраняется в изменённых границах с уменьшением площади с 25 990 кв. м до 4 927 кв.м. с видом разрешённого использования "Земельные участки общего назначения (код 13.0)".

#### **Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам**

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

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

Документацией по планировке территории проект межевания территории Товарищества собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 91:01:012001:464» не предусматривается установление публичных сервитутов.

Доступ ко всем участкам в границах проектируемой территории осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 91:01:012001:464, с сохранением его в изменённых границах.

#### **Сведения о границах территорий, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра**

Граница данной документации по планировке территории не имеет общих границ с территориями, в отношении которых утверждены проекты межевания.

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

Документацией по планировке территории не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных нужд.

**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 (или) изменяемых лесных участков)**

В границах проектирования лесные участки отсутствуют.

#### **Сведения о особо охраняемых природных территориях в границах проектирования**

В границах данной документации по планировке территории особо охраняемые природные территории отсутствуют

|              |              |             |              |              |      |      |          |       |      |      |
|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|------|------|----------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв № | Инв. № дубл. | Подп. и дата |      |      |          |       |      | Лист |
|              |              |             |              |              | Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата | 12   |

**Сведения об исходном земельном участке кадастровый номер 91:01:012001:464 (сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания)**

| № точки | Координаты, м |            | Площадь, кв.м. |
|---------|---------------|------------|----------------|
|         | X             | V          |                |
| 1       | 4925956,88    | 4384653,77 | 25 990         |
| 2       | 4926006,18    | 4384725,02 |                |
| 3       | 4925772,74    | 4384887,08 |                |
| 4       | 4925765,35    | 4384886,00 |                |
| 5       | 4925699,28    | 4384858,89 |                |
| 6       | 4925794,68    | 4384809,31 |                |
| 7       | 4925769,91    | 4384760,21 |                |
| 8       | 4925768,46    | 4384757,15 |                |
| 9       | 4925915,10    | 4384681,19 |                |
| 1       | 4925956,88    | 4384653,77 |                |

**Анализ использования территории (в границах территории, в отношении которой разработан проект межевания)**

| № п/п | Наименование показателей                                   | Ед. измерения | площадь/%  |
|-------|------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| 1     | Площадь территории ТСН «СНТ «Вымпел»                       | кв. м         | 25990/100% |
| 2     | Для ведения садоводства код 13.2                           | кв. м         | 21063 /81% |
| 3     | Земельные участки (территории) общего пользования код 13.0 | кв. м         | 4927/19%   |

|              |              |             |              |              |
|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| Инф. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв № | Инф. № дубл. | Подп. и дата |
|              |              |             |              |              |

|      |      |          |       |      |      |
|------|------|----------|-------|------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата | Лист |
|      |      |          |       |      | 13   |

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЕВКАДАСТРПРОЕКТ»

юр. адрес: 299007, г. Севастополь, ул. Хрусталева, д. 2, оф. 2, e-mail: [sevkadastrproekt@yandex.ru](mailto:sevkadastrproekt@yandex.ru)  
тел.: +7 (978) 277-94-17 ИНН/КПП: 9204566714/920401001, ОГРН 1179204006959



Утверждено

Генеральный директор

«Севкадастрпроект»

Скоркина Л.А.

05 июня 2026 г.

**«Проект межевания территории, в границах земельного участка  
с кадастровым номером 91:01:012001:464»**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.  
Графическая часть  
Том 1**

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

**Наименование объекта:** «Проект межевания территории, в границах земельного участка с кадастровым номером 91:01:012001:464»

| Номер тома | Наименование                                                                    |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | 1. Проект межевания территории.<br>Графическая часть                            |
|            | 2. Проект межевания территории.<br>Текстовая часть                              |
| 2          | 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть     |
|            | 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка |

|              |              |              |              |              |      |  |  |  |  |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------|--|--|--|--|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата |      |  |  |  |  |
|              |              |              |              |              |      |  |  |  |  |
| Изм.         | Лист         | № докум.     | Подп.        | Дата         |      |  |  |  |  |
|              |              |              |              |              |      |  |  |  |  |
|              |              |              |              |              | Лист |  |  |  |  |
|              |              |              |              |              | 2    |  |  |  |  |

Границы образуемых и изменяемых

91/01/012001/464

3У 1, 3У 2, 3У 3, 3У 4, 3У 5, 3У 6, 3У 7, 3У 8, 3У 9, 3У 10, 3У 11, 3У 12, 3У 13, 3У 14, 3У 15, 3У 16, 3У 17, 3У 18, 3У 19, 3У 20, 3У 21, 3У 22, 3У 23, 3У 24, 3У 25, 3У 26, 3У 27, 3У 28, 3У 29, 3У 30

Существующий элемент планировочной структуры  
(земельный участок с кадастровым номером 91:01:012001:464)

☐ Зона размещения объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ отступ от границ ЗУ – 3 м, от красных линий улиц – 5 м

Красные линии по Постановлению Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

|                                       |               |          |              |                       |                                                    |        |   |
|---------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----------------------|----------------------------------------------------|--------|---|
| Генеральный директор<br>И.А. Сидорова | И.А. Сидорова | 05/05/06 | СНТ "Вымпел" | Лист                  | 4                                                  | Листов | 4 |
| Исполнитель<br>М.В. Давыдов           | М.В. Давыдов  | 05/05/06 |              | Содержание            | Границы образуемых и изменяемых земельных участков |        |   |
|                                       |               |          |              | ООО «СЕВКАДАСТПРОЕКТ» |                                                    |        |   |

**Формат**