



ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастра»

(ООО «БТИ и К»)

ИНН 7810900588 КПП 781001001

ОГРН 1147847418652

196135, г. Санкт-Петербург, ул. Типанова, дом 15,
литер А, помещение 18-Н e-mail: btiik@inbox.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. САПУНГОРСКОЙ, 34 В Г.
СЕВАСТОПОЛЕ

Проект межевания территории. Основная часть

24-БТиК-21-ПМТ.1

Том 5

Санкт-Петербург

2021

ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастра»

(ООО «БТИ и К»)

ИНН 7810900588 КПП 781001001

ОГРН 1147847418652

196135, г. Санкт-Петербург, ул. Типанова, дом 15,
литер А, помещение 18-Н e-mail: btiik@inbox.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. САПУНГОРСКОЙ, 34 В
Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

Проект межевания территории. Основная часть

24-БТиК-21-ПМТ.1

Том 5

Заказчик:	ООО «Черноморские традиции»
Исполнитель:	ООО «БТИиК»

Генеральный директор

Главный инженер



А.В. Сердюков

М.Ю.Ошерович

Санкт-Петербург

2021

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	24-БТиК-21-ППТ.1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть
2	24-БТиК-21-ППТ.2	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Графическая часть
3	24-БТиК-21-ППТ.3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть
4	24-БТиК-21-ППТ.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
5	24-БТиК-21-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории
6	24-БТиК-21-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
		Приложение. Исходные данные. Согласования

						24-БТиК-21			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал	Назарова				12.2021	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Жерновникова				12.2021		ДПТ	1	1
Рук. отдела	Божук				12.2021		ООО «БТиК»		
Н. контр.	Евдокимова				12.2021				

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Пояснительная записка	4
2	Чертеж межевания территории. М 1:500	8
3	Приложение 1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках (частях земельных участков)	-
4	Приложение 2. Перечни координат характерных точек границ образуемых земельных участков (частей земельных участков)	-
5	Приложение 3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	-

						24-БТиК-21-ПМТ.1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал	Кутдусова				12.2021	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Матвеев				12.2021		ДПТ	1	1
Рук. отдела	Овчинникова				12.2021		ООО «БТиК»		
Н. контр.	Седова				12.2021				

Введение

Проект межевания территории разработан на основании Распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 07.12.2021 г. № 97 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Сапунгорской, 34 в г. Севастополе».

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями статей 41, 43 и 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также задания на подготовку документации по планировке территории объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Сапунгорской, 34 в г. Севастополе».

Для определения состава земельных участков, подлежащих межеванию в рамках проекта, использовались данные, предоставленные филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по городу Севастополю.

Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, пересекают 1 кадастровый квартал: 91:01:015001 согласно кадастровому делению территории города Севастополя.

Взам. инв. №										
Подпись и дата							24-БТиК-21-ПМТ.1			
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Кутдусова			<i>[подпись]</i>	12.2021		ДПТ	1	4
	Проверил	Матвеев			<i>[подпись]</i>	12.2021		ООО «БТиК»		
	Рук. отдела	Овчинникова			<i>[подпись]</i>	12.2021				
	Н. контроль	Седова			<i>[подпись]</i>	12.2021				

10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а именно:

- для земельного участка с условным номером 2.1: «Общественное питание» (код 4.6) – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны);

- для земельного участка с условным номером 1: «Пищевая промышленность» (код 6.4) – размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

В соответствии со статьей 5 Закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя», категория земель, образуемых земельными участками, определена как «земли населенных пунктов». Изменение категории земель исходных земельных участков данным проектом межевания территории не предусмотрено.

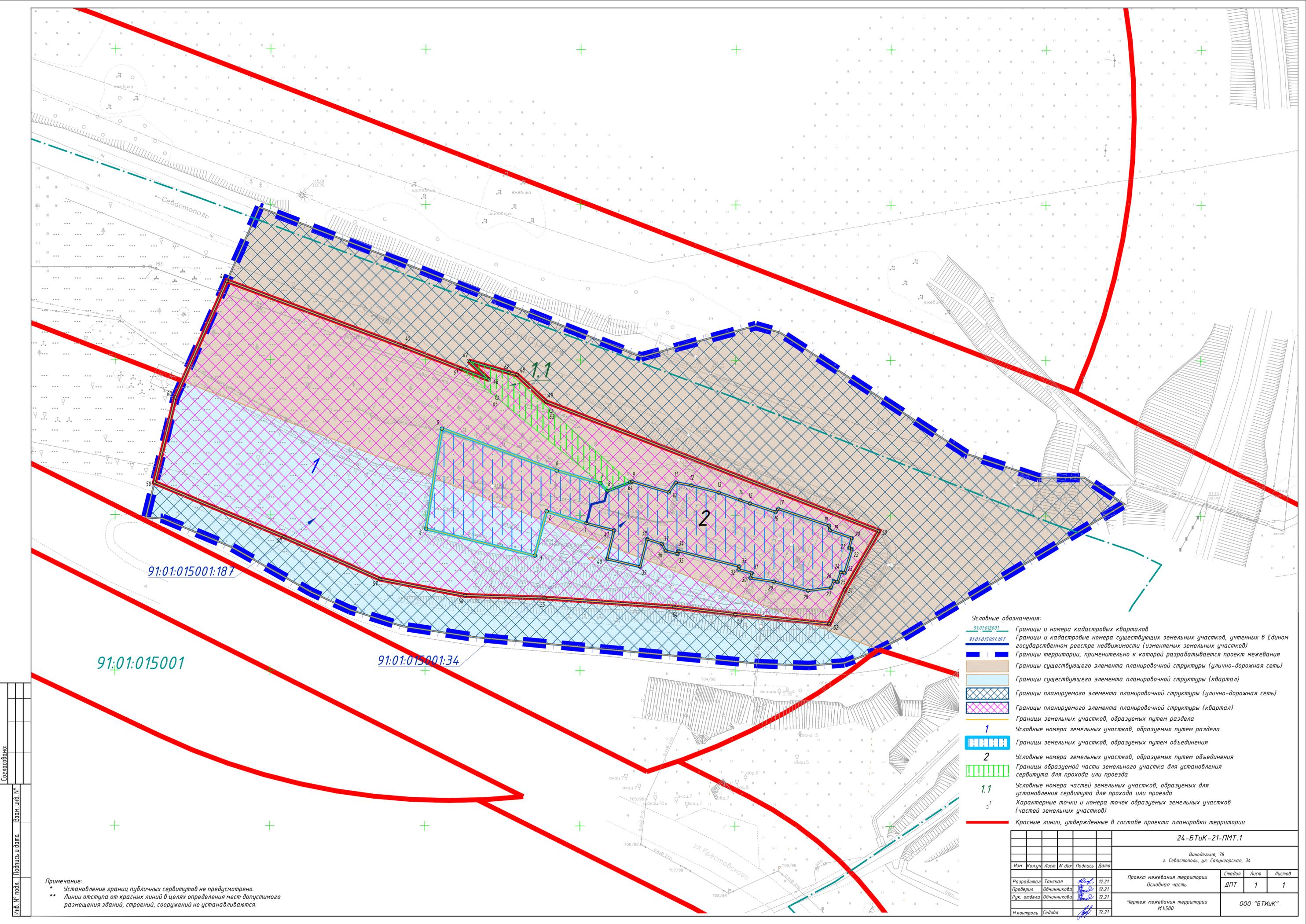
В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов отсутствуют.

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

Проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования не предусмотрено.

Проектом межевания территории резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			24-БТиК-21-ПМТ.1				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	4	



- Условные обозначения:**
- 91:01:015001 Границы и номера кадастровых кварталов
 - 91:01:015001:187 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (изменяемых земельных участков)
 - - - Границы территории, применительно к которой разрабатывается проект межевания
 - Границы существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
 - Границы существующего элемента планировочной структуры (квартал)
 - ▨ Границы планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
 - ▨ Границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
 - Границы земельных участков, образуемых путем раздела
 - ▨ Условные номера земельных участков, образуемых путем раздела
 - ▨ Границы земельных участков, образуемых путем объединения
 - ▨ Условные номера земельных участков, образуемых путем объединения
 - ▨ Границы образуемой части земельного участка для установления сервитута для прохода или проезда
 - ▨ 1.1 Условные номера частей земельных участков, образуемых для установления сервитута для прохода или проезда
 - Характерные точки и номера точек образуемых земельных участков (частей земельных участков)
 - Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

91:01:015001

91:01:015001:187

91:01:015001:34

2

1.1

Создано: _____, Подпись и дата: _____, Взам. инв. № _____, Инв. № подл. _____

Примечание:
 * Установление границ публичных сервитутов не предусмотрено.
 ** Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.

					24-БТИК-21-ПМТ.1				
					Выдана: 78 г. Севастополь, ул. Сапунгорская, 34				
Изм.	Кол.ч.	Лист	И. док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия ДПТ	Лист 1	Листов 1
Разработал	Танская			<i>[Подпись]</i>	12.21	Чертеж межевания территории М1:500			
Проверил	Овчинникова			<i>[Подпись]</i>	12.21				
Рук. отдела	Овчинникова			<i>[Подпись]</i>	12.21				
И. контроль	Севада			<i>[Подпись]</i>	12.21				

Перечень и сведения об образуемых земельных участках (частях земельных участков), расположенных в границах разработки проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Сапунгорской, 34 в г. Севастополе

№ п/п	№ этапа	№ участка на чертеже	Кадастровый номер образуемого / существующего земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка / Адрес существующего земельного участка	Планируемая категория земель образуемого земельного участка	Существующий вид разрешенного использования земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Способ образования земельного участка / Вид работ	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	1	91:01:015001:187:3У1	Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, уч. 20-1	Земли населенных пунктов	Для ведения товарного сельскохозяйственного производства	Пищевая промышленность	11712	10315	Образование земельного участка путем раздела (или иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации способом	-
	3	1	91:01:015001:187:3У1					10315	10315	Смена вида разрешенного использования	
2	2	1.1	91:01:015001:187:3У1/чзу1	Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, уч. 20-1	Земли населенных пунктов	Для ведения товарного сельскохозяйственного производства	Пищевая промышленность	10315	446	Образование части земельного участка для установления сервитута	Необходимо предусмотреть образование части земельного участка для установления сервитута на право прохода или проезда для обеспечения доступа к земельному участку с условным номером 2. Условный номер образуемой части земельного участка - 1.1.
3	1	2.1	91:01:015001:187:3У2	Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, уч. 20-1	Земли населенных пунктов	Для ведения товарного сельскохозяйственного производства	Общественное питание	11712	1345	Образование земельного участка путем раздела (или иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации способом	Условный номер образуемого земельного участка - 2.1. В Приложении 2 контуру образуемого земельного участка также присвоен номер 2.1.
	2							1345		Смена вида разрешенного использования	
3	3	2	91:01:015001:3У1	Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, уч. 20-1	Земли населенных пунктов	-	Общественное питание	-	3065	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровым номером 91:01:015001:34 и кадастровым номером образуемого земельного участка по проекту межевания 91:01:015001:187:3У2	Для участка с кадастровым номером 91:01:015001:34 кадастровые работы и работы по смене вида разрешенного использования не предусмотрены в связи с отсутствием необходимости. В Приложении 2 номер контура данного образуемого земельного участка - 2. Доступ к образуемому участку будет осуществляться через вновь образованный земельный участок с условным номером 1.

**Перечни координат характерных точек границ образуемых земельных участков
(частей земельных участков), расположенных в границах разработки проекта
межевания территории, расположенной в районе ул. Сапунгорской, 34 в г.
Севастополе**

Система координат: СК 63 (зона 4)

Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка 1 площадью 10315 кв. м		
№ точки	X, м	Y, м
44	4924734,80	4388630,11
45	4924713,51	4388687,48
46	4924703,08	4388714,39
47	4924709,05	4388707,98
48	4924704,57	4388723,55
49	4924695,91	4388732,91
50	4924654,38	4388840,05
51	4924635,61	4388829,13
52	4924624,48	4388824,07
53	4924627,57	4388793,78
54	4924629,94	4388774,13
55	4924632,83	4388732,37
56	4924633,65	4388706,76
57	4924638,90	4388679,45
58	4924652,50	4388648,60
59	4924669,98	4388606,77
60	4924697,30	4388613,47
44	4924734,80	4388630,11

1	4924656,85	4388745,83
2	4924660,76	4388733,03
3	4924646,44	4388729,25
4	4924655,07	4388694,21
5	4924687,29	4388699,30
6	4924673,80	4388736,30
7	4924669,74	4388750,36
8	4924667,16	4388752,54
9	4924670,25	4388760,61
10	4924666,81	4388772,37
11	4924669,96	4388774,59
12	4924669,02	4388779,66
13	4924666,74	4388788,47
14	4924664,27	4388795,41
15	4924663,23	4388798,50
16	4924660,44	4388806,78
17	4924661,54	4388807,63
18	4924656,10	4388823,97
19	4924654,58	4388824,21
20	4924652,15	4388831,32
21	4924648,85	4388830,44
22	4924648,55	4388831,38
23	4924640,81	4388828,97
24	4924641,18	4388827,78
25	4924637,94	4388826,74
26	4924638,27	4388825,48
27	4924636,13	4388824,64
28	4924635,21	4388817,21
29	4924638,10	4388806,18
30	4924639,25	4388798,71
31	4924640,88	4388799,09

32	4924641,98	4388794,84
33	4924642,97	4388795,09
34	4924647,97	4388775,47
35	4924647,04	4388775,23
36	4924648,05	4388771,34
37	4924650,27	4388770,17
38	4924651,75	4388765,39
39	4924642,87	4388763,15
40	4924645,39	4388752,50
41	4924654,54	4388754,75
1	4924656,85	4388745,83

**Перечень координат характерных точек границ
образуемой части земельного участка 1.1 площадью 446 кв. м**

№ точки	X, м	Y, м
61	4924706,52	4388705,49
46	4924703,08	4388714,39
47	4924709,05	4388707,98
62	4924705,34	4388720,85
63	4924693,05	4388734,52
64	4924670,01	4388759,98
8	4924667,16	4388752,54
7	4924669,74	4388750,36
65	4924697,22	4388717,09
61	4924706,53	4388705,49

**Перечень координат характерных точек границ
образуемого земельного участка 2.1 площадью 1345 кв. м**

№ точки	X, м	Y, м
8	4924667,16	4388752,54
42	4924663,99	4388751,69
43	4924662,99	4388747,44
1	4924656,85	4388745,83
2	4924660,76	4388733,03
3	4924646,44	4388729,25
4	4924655,07	4388694,21
5	4924687,29	4388699,30
6	4924673,80	4388736,30
7	4924669,74	4388750,36
8	4924667,16	4388752,54

**Перечень координат характерных точек границ
образуемого земельного участка 2 площадью 3065 кв. м**

№ точки	X, м	Y, м
1	4924656,85	4388745,83
2	4924660,76	4388733,03
3	4924646,44	4388729,25
4	4924655,07	4388694,21
5	4924687,29	4388699,30
6	4924673,80	4388736,30
7	4924669,74	4388750,36
8	4924667,16	4388752,54
9	4924670,25	4388760,61
10	4924666,81	4388772,37
11	4924669,96	4388774,59
12	4924669,02	4388779,66
13	4924666,74	4388788,47
14	4924664,27	4388795,41
15	4924663,23	4388798,50
16	4924660,44	4388806,78
17	4924661,54	4388807,63
18	4924656,10	4388823,97

19	4924654,58	4388824,21
20	4924652,15	4388831,32
21	4924648,85	4388830,44
22	4924648,55	4388831,38
23	4924640,81	4388828,97
24	4924641,18	4388827,78
25	4924637,94	4388826,74
26	4924638,27	4388825,48
27	4924636,13	4388824,64
28	4924635,21	4388817,21
29	4924638,10	4388806,18
30	4924639,25	4388798,71
31	4924640,88	4388799,09
32	4924641,98	4388794,84
33	4924642,97	4388795,09
34	4924647,97	4388775,47
35	4924647,04	4388775,23
36	4924648,05	4388771,34
37	4924650,27	4388770,17
38	4924651,75	4388765,39
39	4924642,87	4388763,15
40	4924645,39	4388752,50
41	4924654,54	4388754,75
1	4924656,85	4388745,83

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект
межевания территории, расположенной в районе ул. Сапунгорской, 34 в г.
Севастополе**

Система координат: СК 63 (зона 4)

**Перечень координат характерных точек контура № 1 границ
территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
территории, площадью 25535 кв. м**

X	Y
4924758,44	4388640,60
4924742,88	4388680,99
4924710,35	4388763,46
4924720,40	4388800,40
4924718,16	4388808,23
4924679,21	4388868,12
4924671,57	4388891,32
4924671,53	4388906,16
4924662,99	4388919,08
4924620,10	4388847,59
4924615,67	4388838,96
4924611,96	4388828,86
4924611,14	4388817,49
4924611,70	4388801,62
4924620,32	4388709,29
4924623,77	4388686,51
4924629,07	4388669,69
4924634,82	4388657,08
4924649,19	4388631,67
4924658,41	4388609,42
4924658,72	4388604,01
4924697,30	4388613,47
4924758,44	4388640,60