



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**

299011, г. Севастополь, ул. Воронина, д.10, оф. 513
ИНН 9204559989 КПП 920401001 ОГРН 1169204052984

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ
УЛ.РУДНЕВА-УЛ.ЛЬВА ТОЛСТОГО***

*ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
2020-09-1 – ПМТ-О(У)Ч*

Заказчик: ГУПС «Севтеплоэнерго»

*г. Севастополь
2021*



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**
299011, г. Севастополь, ул. Воронина, д.10, оф. 513
ИНН 9204559989 КПП 920401001 ОГРН 1169204052984

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ
УЛ.РУДНЕВА-УЛ.ЛЬВА ТОЛСТОГО***

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

***ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
2020-09-1 – ПМТ-0(У)Ч***

Директор

А.И.Злобин

*г. Севастополь
2021*

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Главный специалист	Туркова Н.С.	
ГИП	Злобин А.И.	

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Примечание
2020-09-1-ПМТ	Проект межевания территории в составе:		ООО «Земельно-кадастровый центр»
2020-09-1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
2020-09-1-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания		

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	
									2020-09-1-ПМТ-О(У)Ч.СД
ГИП		Злобин			09.20	Список исполнителей. Состав документации по межеванию территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Туркова			09.20		ПМТ	1	1
Разработал					09.20		ООО «Земельно-кадастровый центр»		
Разработал									

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Проект межевания территории (ПМТ)

Обозначение	Наименование	Примечание
	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	
2020-09-1-ПМТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации	3
2020-09-1-ПМТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4-5
2020-091-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть проекта межевания территории	6-9
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и возможные способы их образования	10
	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.	12-13
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	14
	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	Проектом не устанавливаются
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	15

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2020-09-1-ПМТ-МО.С

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию.
Содержание.

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	2
ООО «Земельно-кадастровый центр»		

2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч-4	<i>Графическая часть проекта межевания территории</i>	16-20
2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч	<i>Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры.</i>	17
2020-09-1 -ПМТ-0(У)Ч	<i>Чертеж межевания территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры.</i>	18
2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч	<i>Чертеж межевания территории. Красные линии.</i>	19
2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч	<i>Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков.</i>	20

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

<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч.С

Лист

2

Текстовая часть проекта межевания территории

Проект межевания территории на пересечении ул.Руднева-ул.Льва Толстого выполнен на основании обращения ГУПС «Севтеплоэнерго» от 15.04.2019 №1952 в Департамент архитектуры и Градостроительства города Севастополя и Распоряжения от 17.04.2019г. №68 «О разработке проекта межевания территории на пересечении ул.Руднева – ул.Льва Толстого».

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания, содержащего основную (утверждаемую) часть 2020-09-1-ПМТ-ОУЧ и материалы по обоснованию принятых решений 2020-09-1-ПМТ-МО.

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

- Генерального плана города Севастополь, утвержденного решением Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114 (разработан институтами НИПИ Градостроительства и КрымНИОпроект, 2004 г.);

- Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

- Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 «О включении выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр

Изн. №	Подпись и	Взам. инв.	2020-09-1-ПМТ-МО-ТЧ							
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.				
			ГИП	Злобин		10.21	Текстовая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
			Разработал	Туркова		10.21		ПМТ	1	5
			Разработал					ООО «Земельно-кадастровый центр»		
			Разработал							

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

- Приказ Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями от 20 апреля 2021 г.;

- Постановления Правительства Севастополя №248-ПП от 23.04.2018 «Об утверждении проекта планировки территории документации «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- другие законодательные, нормативные и правовые акты Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целью подготовки ДПТ является установление границ территории общего пользования, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений в использовании земельных участков.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

Инва. №
Подпись и
Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч-ТЧ	Лист
							2

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе города Севастополя. Границы территории проекта межевания расположены в кадастровом квартале 91:03:001017. Территория проекта межевания находится между ул. Руднева и ул. Льва Толстого.

По сведениям ЕГРН, в границах территории проекта планировки расположены полностью или частично 4 земельных участка, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ (далее ГрК РФ) основная часть настоящего проекта межевания состоит из текстовой части включающей перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; сведения об изменяемых земельных участках и графических материалов. В данном проекте межевания не приводятся сведения в соответствии с п.п. 4 п.5 ст. 43 ГрК РФ, т.к. подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-09-1-ПМТ-0(У)4-ТЧ	Лист 3

определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Анализ наличия действующих утвержденных схем расположения земельного участка или участков на кадастровом плане территории в границах проекта планировки.

Основной целью проекта межевания рассматриваемой территории является:

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Инов. №	Взам. инв.
	Подпись и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-09-1-ПМТ-0(У)4-Т4	Лист
							4

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

В границах разработки данного проекта межевания территории на пересечении ул.Руднева – ул.Льва Толстого частично или полностью расположены земельные участки с кадастровыми номерами 91:02:000000:260, 91:03:001017:1160, 91:03:001017:1130, 91:03:001017:1107. На границе между земельными участками с кадастровыми номерами 91:02:000000:260 и 91:03:001017:1130, согласно сведений ЕГРН, имеется территория общей площадью 47 кв.м не вошедшая в границы вышеуказанных земельных указанных участков. Фактически, на указанной территории общей площадью 47 кв.м, во дворе жилого многоквартирного дома по адресу г.Севастополь, ул.Льва Толстого, 58 (кадастровый номер земельного участка 91:03:001017:1130) расположены два нежилых здания гаражей, имеющих общую стену.

При анализе сведений, содержащихся в ЕГРН, установлено, что перечень объектов недвижимости в кадастровом квартале 91:03:001017 содержит, в том числе, сведения об объектах недвижимости (зданиях нежилого назначения), расположенных в районе дома 58 по ул. Льва Толстого г. Севастополь, а именно:

- ОКС 91:03:001017:397 нежилое здание – гараж, общей площадью 19,2 кв.м, адрес: г.Севастополь, ул. Льва Толстого, д.58; объект имеет статус «Ранее учтенный»; зарегистрирована частная форма собственности; сведения о координатах границ отсутствуют;

- ОКС 91:03:001017:507 нежилое здание – гараж, общей площадью 19,7 кв.м, адрес: г.Севастополь, ул. Льва Толстого, д.58А, бокс 2; объект имеет статус «Ранее учтенный»; зарегистрирована частная форма собственности; сведения о координатах границ отсутствуют.

Настоящим проектом межевания территории, с целью недопущения нарушения законных прав собственников объектов недвижимости (нежилые здания – гаражи), а также с целью устранения вкрапливания, вклинивания, имеющих место на границе между земельными участками с кадастровыми номерами 91:03:001017:1130 и

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-09-1-ПМТ-0(У)4-ТЧ	Лист
							5

91:02:000000:260, предлагается формирование двух земельных участков:

- образуемый земельный участок ЗУ1 площадью 23 кв.м с ВРИ « Размещение гаражей для собственных нужд. (код 2.7.2)»;

- образуемый земельный участок ЗУ2 площадью 24 кв.м с ВРИ « Размещение гаражей для собственных нужд. (код 2.7.2)».

Перечень и сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования, указаны в табл.№1.

Табл.№1

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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования	Категория земель
1	:ЗУ1	Размещение гаражей для собственных нужд. (код 2.7.2)	23	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	Земли населенных пунктов
2	:ЗУ2	Размещение гаражей для собственных нужд. (код 2.7.2)	24	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или иным способом, установленным действующим законодательством РФ	Земли населенных пунктов

Взам. инв.

Подпись и

Инв. №

2020-09-1-ПМТ-0(У)4-ТЧ

Лист

6

Изм. Колуч. Лист №док. Подп. Дата

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.

Образование 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 в рамках выполнения проекта межевания территории на пересечении ул. Руднева-ул. Льва Толстого не предусмотрено.

Инд. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2020-09-1-ПМТ-0(У)4-Т4

Лист

7

Перечень земельных участков в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в рамках выполнения проекта межевания территории на пересечении ул. Руднева-ул. Льва Толстого не предполагается.

Инва. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч-ТЧ

Лист

8

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории.

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

<i>№ п.п.</i>	<i>Код вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Описание вида разрешенного использования земельного участка</i>
1.	2.7.2	<i>Размещение гаражей для собственных нужд</i>	<i>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</i>

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2020-09-1-ПМТ-0(У)4-Т4

Лист

9

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

В соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.12.2019 №257 «О разработке документации по планировке территории линейного объекта «Реконструкция транспортной развязки 67 Н-198 на пересечении «ул.Руднева – ул.Вакуленчука – ул.Меньшикова» и автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения 67 Н351 ул.Руднева на участке от ул.Вакуленчука до ул.Льва Толстого», г.Севастополь», в непосредственной близости границ разработки настоящей документации по планировке территории «Проект межевания территории на пересечении ул. Руднева-ул. Льва Толстого», расположена зона размещения вышеуказанного линейного объекта.

На период разработки документации по планировке территории «Проект межевания территории на пересечении ул. Руднева-ул. Льва Толстого», граница указанной документации 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.

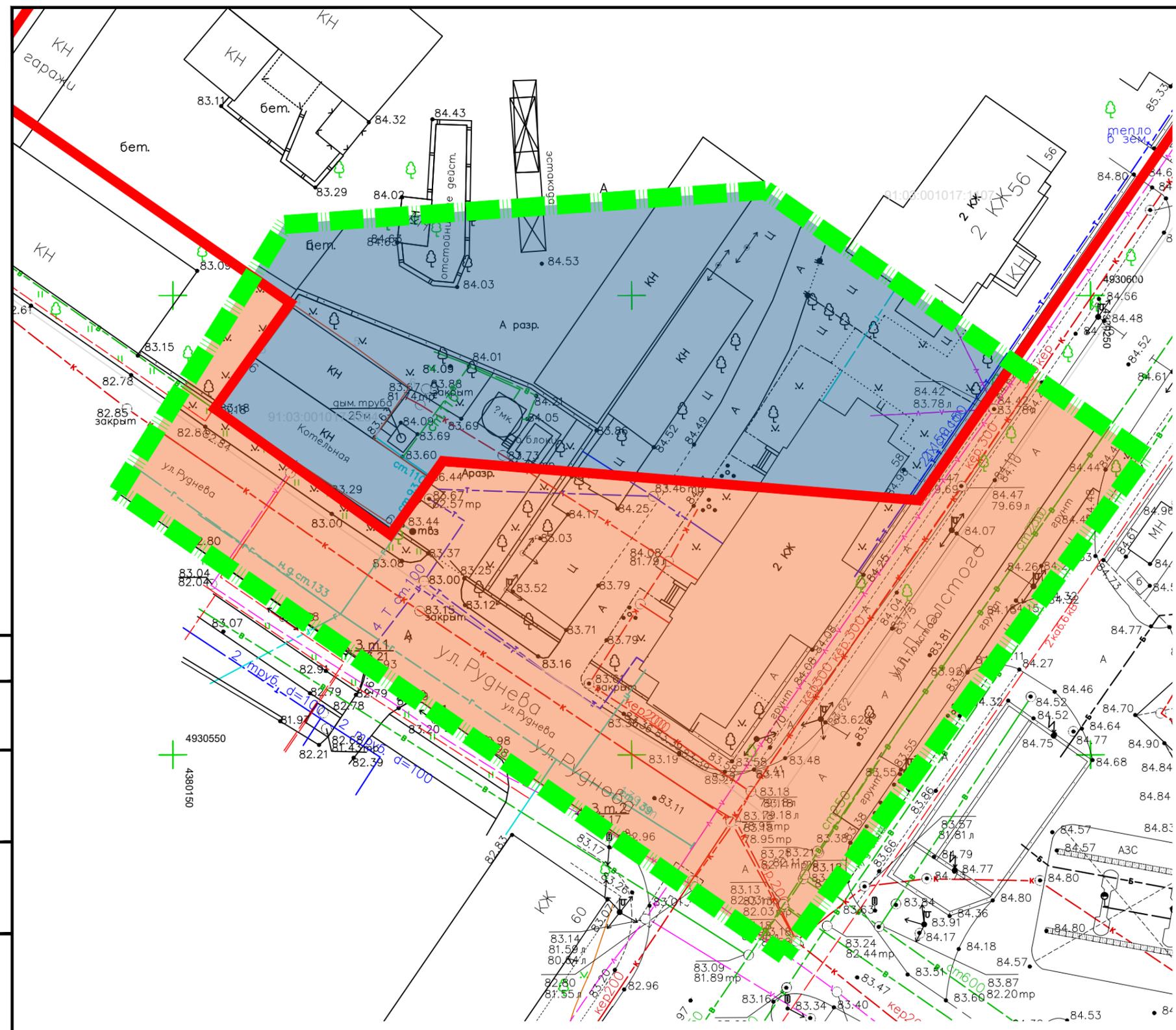
Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-09-1-ПМТ-0(У)4-Т4	Лист
							10

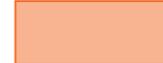
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инов. №	Подпись и	Взам. инв.

						2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч				
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	ГИП		Злобин			10.21	Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Туркова			10.21		ПМТ	1	5
	Разработал							ООО «Земельно-кадастровый центр»		
	Разработал									



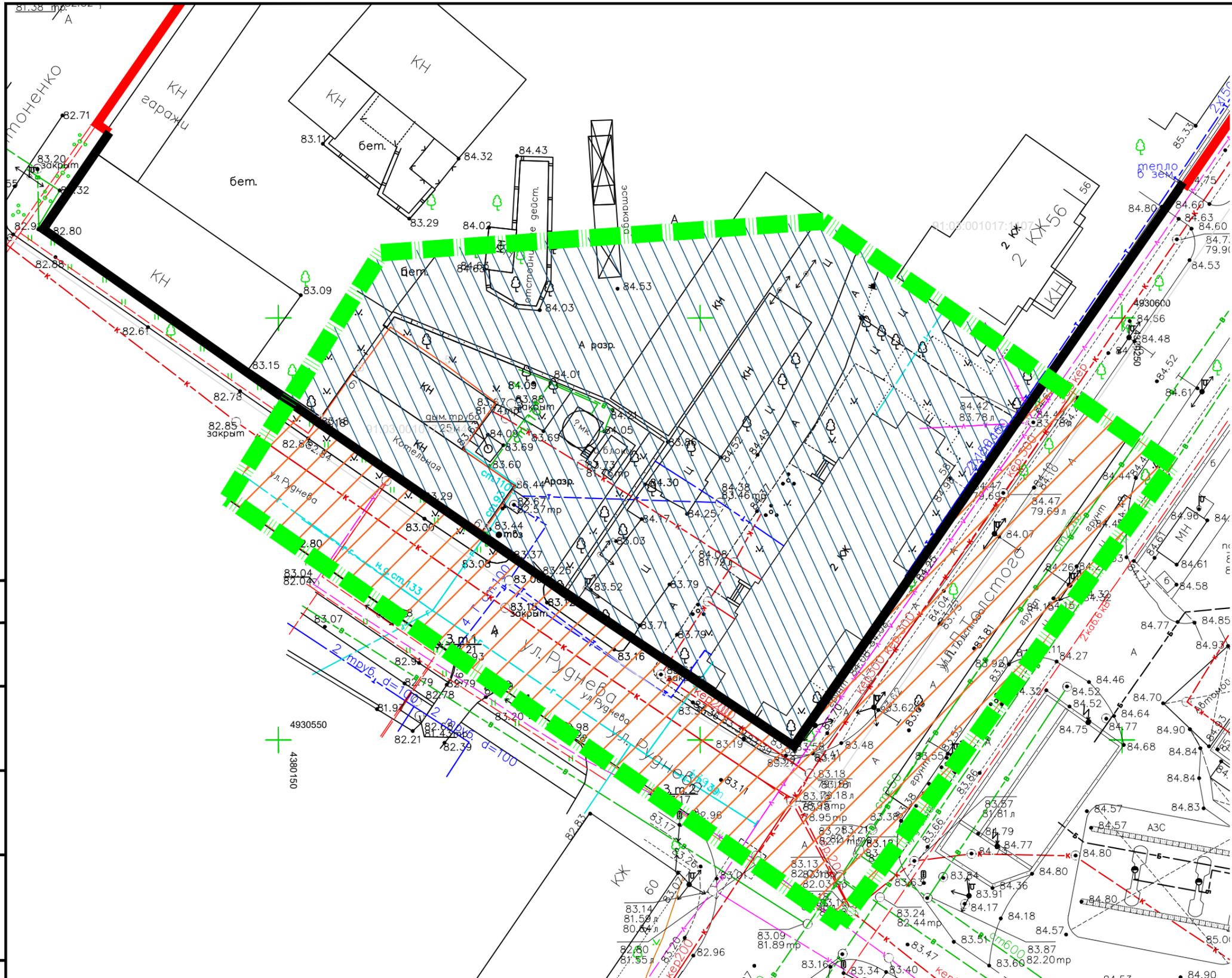
Условные обозначения:

-  - граница проекта планировки
-  - проектируемые красные линии
-  - существующие красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - существующий элемент планировочной структуры - квартал застройки.
-  - существующий элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть.

Согласовано:

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

						2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч			
						Проект межевания территории на пересечении ул. Руднева - ул. Льва Толстого			
Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Туркова			10.2021		ПМТ	1	4
ГИП		Злобин			10.2021	Чертеж межевания территории Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:500	ООО "Земельно-кадастровый центр"		
						Формат А3			



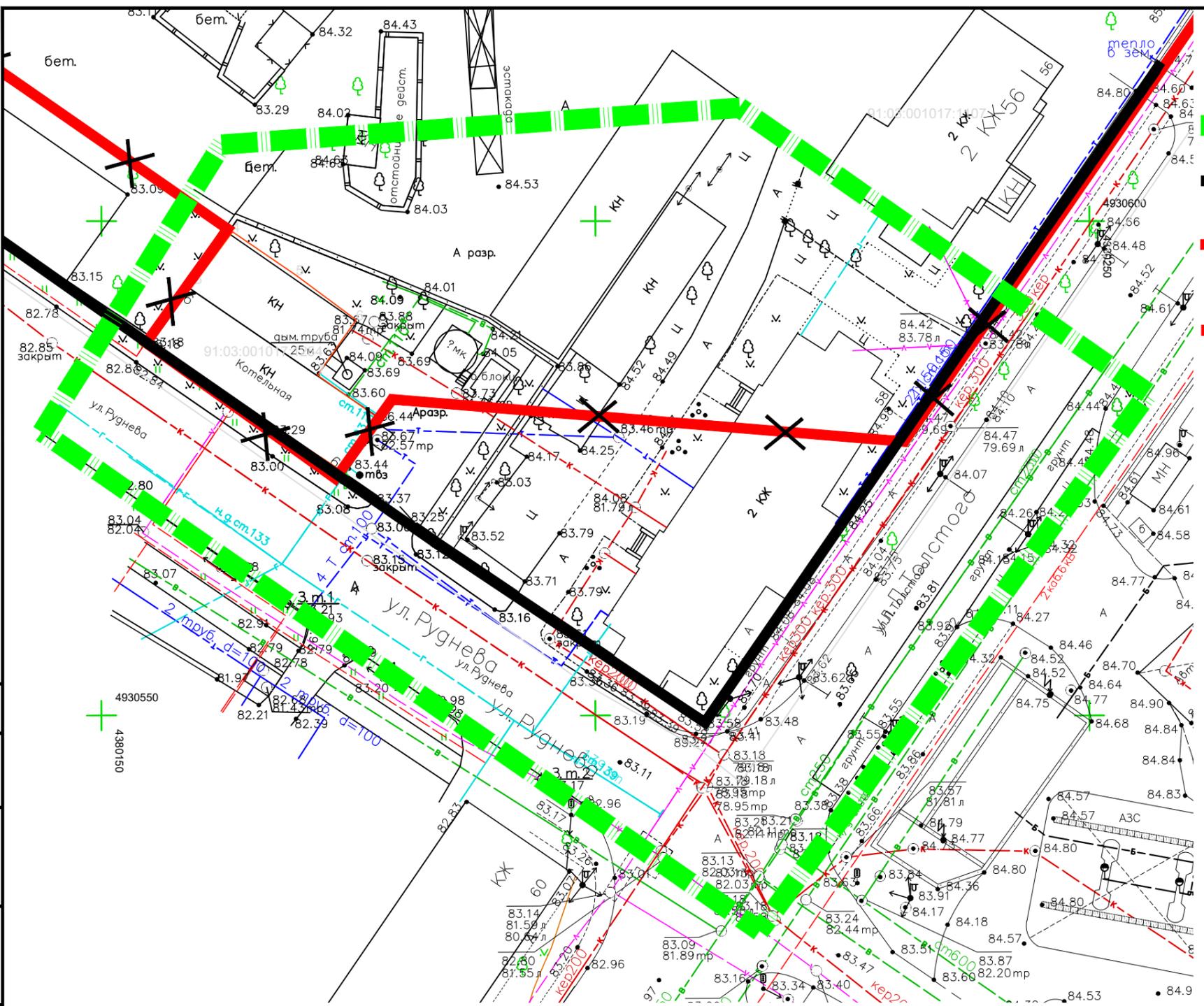
Условные обозначения:

-  - граница проекта планировки
-  - проектируемые красные линии
-  - существующие красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - элемент планировочной структуры планируемый - квартал застройки
-  - элемент планировочной структуры планируемый - улично-дорожная сеть

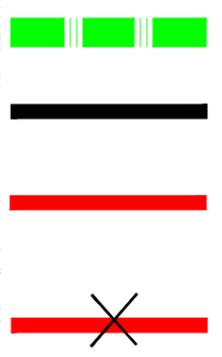
Согласовано:

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

2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч					
Проект межевания территории на пересечении ул. Руднева - ул. Льва Толстого					
Изм.	Кол.	Лист	Инд.	Подпись	Дата
Разработал	Туркова				10.2021
ГИП	Злобин				10.2021
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть				Стадия	Лист
Чертёж межевания территории Границы планируемых элементов планировочной структуры. М 1:500				ПМТ	2
				Листов	4
				ООО "Земельно-кадастровый центр"	
				Формат А3	



Условные обозначения:



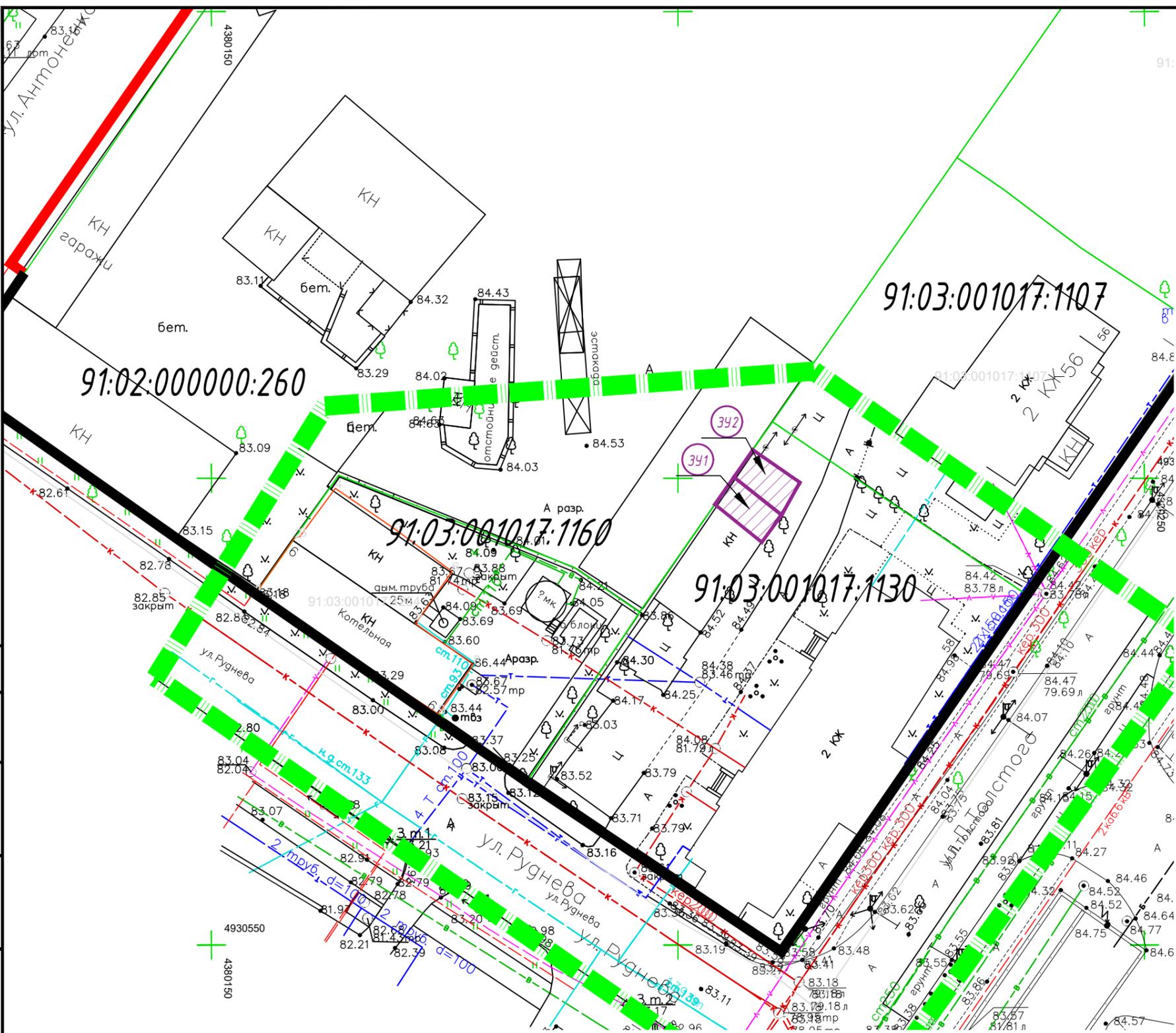
- граница проекта планировки
- проектируемые красные линии
- существующие красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- отменяемые красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений проектом не устанавливаются.
2. Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Согласовано:

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

						2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч			
						Проект межевания территории на пересечении ул. Руднева - ул. Льва Толстого			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Туркова			10.2021		ПМТ	3	4
ГИП		Злобин			10.2021	Чертеж межевания территории Красные линии М 1:500	ООО "Земельно-кадастровый центр"		
							Формат А3		



- Условные обозначения:
- граница проекта планировки
 - 391 - образуемые земельные участки
 - границы земельных участков, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
 - объекты капитального строительства, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН

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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	:391	Размещение гаражей для собственных нужд. (код 2.7.2)	23	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	:392	Размещение гаражей для собственных нужд. (код 2.7.2)	24	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Согласовано:

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

						2020-09-1-ПМТ-0(У)Ч			
						Проект межевания территории на пересечении ул. Руднева - ул. Льва Толстого			
Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Туркова			10.2021		ПМТ	4	4
						Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:500	ООО "Земельно-кадастровый центр"		
							Формат А3		