



**ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

ПО АДРЕСУ: УЛ. АДМИРАЛА ФАДЕЕВА, 44

R	U	9	4	G	-	0	0	0	0	4	2	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	9	4	G	-	0	0	0	0	4	2	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ИП Рожок С.Н., от 04.07.2019 №9181/01-02-04-16/01/19

(реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

г. Севастополь

(субъект Российской Федерации)

Гагаринский район

(муниципальный район или городской округ)

ул. Адмирала Фадеева, 44

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4931538.97	4376371.9
2	4931540.85	4376371.75
3	4931546.88	4376371.27
4	4931606.12	4376366.55
5	4931610.62	4376366.19
6	4931610.64	4376369.7
7	4931610.58	4376370.65
8	4931603.88	4376473.8
9	4931602.1	4376498.29
10	4931601.6	4376505.22
11	4931550.42	4376501.36
12	4931543.34	4376421.78

Кадастровый номер земельного участка

91:02:001016:213

Площадь земельного участка

8278+/-32 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

информация отсутствует

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

проект планировки территории не утвержден (отсутствует)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

проект планировки территории не утвержден (отсутствует)

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

План

подготовлен

Заместитель директора Департамента -

начальник Управления градостроительной политики

Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

18.04.19

(дата)

(подпись)

Ю.А. Блохин

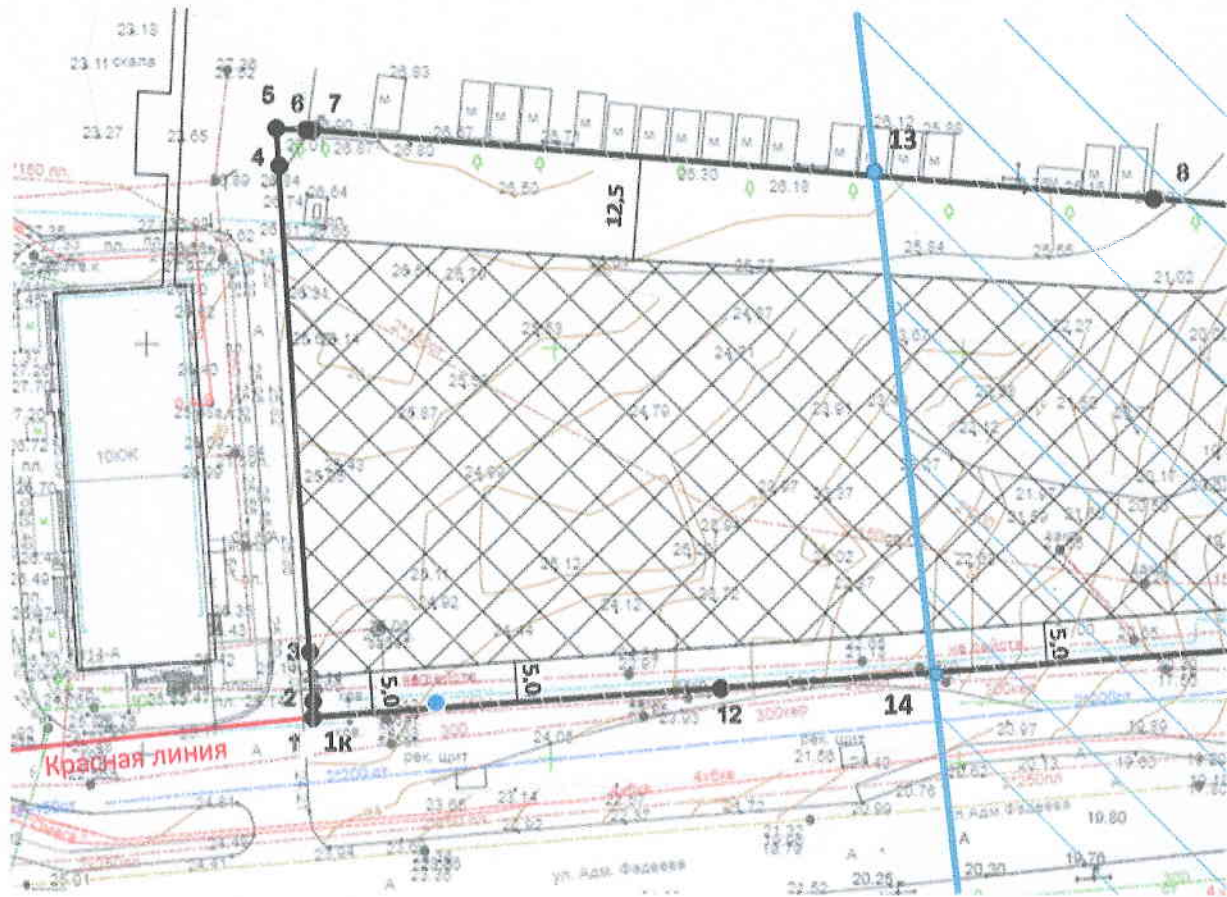
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(число, месяц, год)

RU94G-00004253

Чертеж градостроительного плана земельного участка:



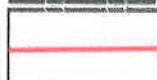
Условные обозначения



Границы земельного участка



Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений



Красная линия УДС



Спортивно-оздоровительный комплекс (согласно экспликаци)



Жилая застройка проектируемая



Зелень общественного пользования



Автостоянки



Водоохранная зона



Линии связи



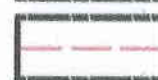
Канализация



Водопровод



Объекты ЛЭ



Электрокабе



Зеленые наса



Газопровод



Теплосеть



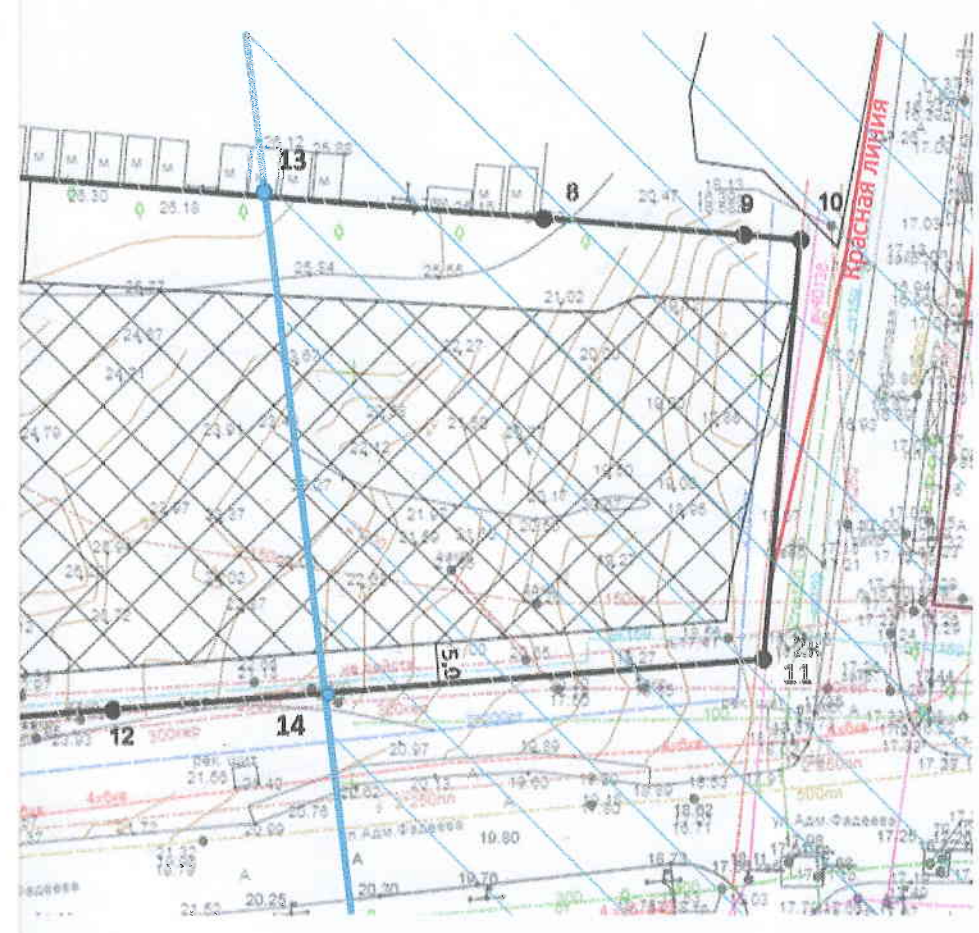
Ливневая кана

* Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений указана при условии отсутствия ограничений санитарно-защитных зон объектов расположенных на соседних участках (КН 91:02:001016:460, 91:02:001016:461) в ЕГРН информации о границах санитарно-защитных зон этих объектов.

** Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений указана с учетом экспертного заключения от 14.06.2019г. по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы «Проекта обоснования санитарно-защитной зоны гаражно-строительного кооператива «Щитовик» по адресу: г. Севастополь, ул. Фадеева, д. 48»

Согласовано			
В зам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

ительного плана земельного участка:

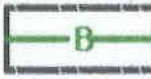
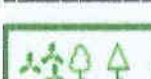
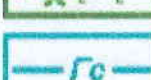


ле обозначения

я
ий

Г

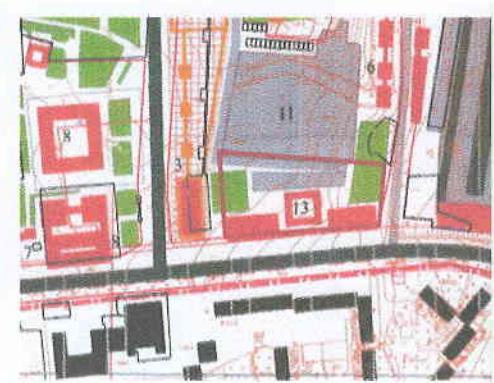
я

-  Линии связи
-  Канализация
-  Водопровод
-  Объекты ЛЭП
-  Электрокабели
-  Зеленые насаждения
-  Газопровод
-  Теплосеть
-  Ливневая канализация

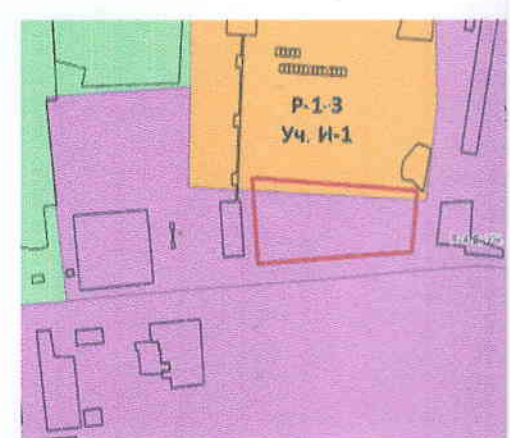
и сооружений указана при условии отсутствия ограничений обусловленных
ных на соседних участках (КН 91:02:001016:460, 91:02:001017:1244) в виду
защитных зон этих объектов.

ений и сооружений указана с учетом экспертного заключения №770 от
ческой экспертизы «Проекта обоснования санитарного разрыва для объекта
у: г. Севастополь, ул. Фадеева, д. 48»

Выкопировка
из ПДП Камышовой бухты
"район парка Победы"



Выкопировка из карты (схе
объекта культурного наследия фед
значения в виде достопримечатель
"Древний город Херсонес Таври
крепости Чембало и Калами

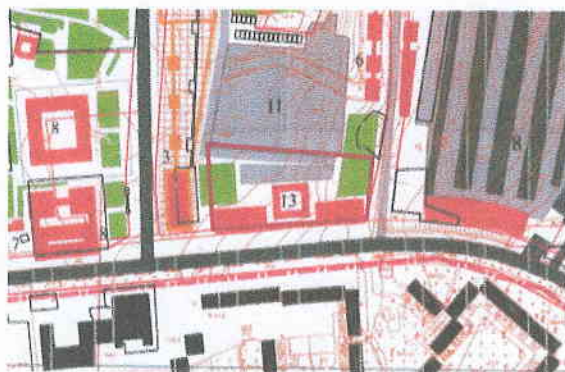


Площадь земельного участка 0,827
Чертеж(и) градостроительного пла
топографической основе в масштаб

ИП Р
(дата, наименование органи
Чертеж градостроительного плана
градостроительных планов земель
градостроительной политики

						Департаме
						кадастр
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Гра
						з
Нач. отдела	Бабийчук Е.С.					Чертеж 1
Зам.нач.отд.	Журавский А.И.					земел
Гл. спец. эксп.	Милюткина М.С.					

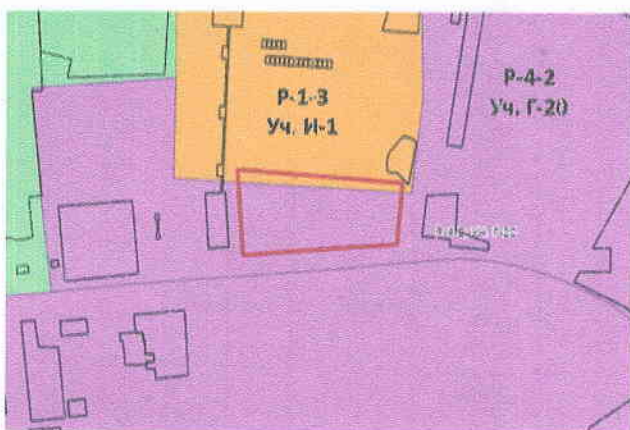
Выкопировка
из ПДП Камышовой бухты
"район парка Победы"



Ситуационный план



Выкопировка из карты (схемы)
объекта культурного наследия федерального
значения в виде достопримечательного места
"Древний город Херсонес Таврический,
крепости Чембало и Каламита"



Каталог координат (СК 63)

№	X	Y
1	4931538.97	4376371.9
2	4931540.85	4376371.75
3	4931546.88	4376371.27
4	4931606.12	4376366.55
5	4931610.62	4376366.19
6	4931610.64	4376369.7
7	4931610.58	4376370.65
8	4931603.88	4376473.8
9	4931602.1	4376498.29
10	4931601.6	4376505.22
11	4931550.42	4376501.36
12	4931543.34	4376421.78

Площадь земельного участка 0,8278 га.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на
топографической основе в масштабе 1:500, выполненной

ИП Рыскиной Е.Н. в 2016 году

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен отделом подготовки
градостроительных планов земельны х участков и согласования схем Управления
градостроительной политики

Департамент архитектуры и градостроительства г. Севастополя					
г. Севастополь, ул. Адмирала Фадеева, 44					
кадастровый номер земельного участка: 91:02:001016:213					
Градостроительный план земельного участка RU94G-00004253				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:1000				Листов	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач. отдела	Бабичук Е.С.				
Зам.нач.отд.	Жураевский А.И.				
Гл. спец. эксп.	Милютин М.С.				
				Управление градостроительной политики Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

градостроительные регламенты не установлены

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Действующей градостроительной документацией является Корректировка фрагмента плана детальной планировки Камышовой бухты «район парка Победы», утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 23.01.2007 №1272.

Согласно Плану детальной планировки Камышовой бухты «район парка Победы» земельный участок по функциональному назначению расположен в зоне жилой застройки проектируемой, в зоне автостоянок, в зоне зелени общего пользования, спортивно-развлекательный комплекс (согласно экспликация планируемых объектов), граничит с красными линиями УДС (территорией общего пользования 23.04.2018 №248-ПП)

* ПЗЗ отсутствуют

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка (согласно правоустанавливающим документам):

*Многоэтажная жилая застройка (код 2.6),
обслуживание жилой застройки (код 2.7)*

условно разрешенные виды использования земельного участка: *не установлены*
вспомогательные виды использования земельного участка: *не установлены*

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок: *

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					
—	—	—	—	—	40% ³	—	В соответствии с №205-ПП от 16.03.2017 ¹ В соответствии с Приказом Минкультуры РФ от 12.08.2016 №1864 ²

* ПЗЗ отсутствуют

¹ В случаях, предусмотренных разделом 2 постановления Правительства Севастополя «Об утверждении Положения о предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории города Севастополя» от 16.03.2017 №205-ПП, необходимо получить решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, кроме объектов, перечисленных в п. 1.4 вышеуказанного постановления.

² Деятельность вести в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 №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» (зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2016 №43800): **режим использования Р-4-2, участок Г-20** (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания), **режим использования Р-1-3, участок И-1.**

1. В границах участков Г-1 - Г-18, Г-20, Г-21 разрешается:

- проведение археологических полевых работ;
- новое строительство, ремонт, реконструкция, зданий жилого, культурно-бытового, административно-делового назначения, зданий отдыха, спорта, здравоохранения, зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- осуществление природоохранных мероприятий;
- реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального значения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

Требования к градостроительному регламенту:

- для участка Г-20 (ограниченного улицами Щитовой, Адмирала Фадеева и Парковой) и участка Г-21 с возможностью предельной высоты застройки до 32 м в местах понижения рельефа, уточняется выводами визуально-ландшафтного анализа, проектное решение должно предусматривать формирование жилого комплекса переменной высотности с объектами обслуживания населения, членением фасадов путем использования различных цветовых палитр, отделочных материалов и систем, понижением высотности жилого комплекса до 19 м в сторону общественных пространств, озелененных территорий и морской акватории.

В границах участков Г-1 - Г-21 запрещается:

- проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок;
- размещение новых объектов промышленного назначения.

2. В регламентном участке Р-1-3 выделяются участки И-1 - И-13.

В границах регламентного участка Р-1-3 разрешается:

- проведение археологических полевых работ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- деятельность по исследованию, сохранению и воссозданию объектов культурного и

природного наследия;

- реставрационно-консервационные работы;
- музеефикация памятников и ансамблей;
- работы по благоустройству территории;
- инженерное обеспечение, направленное на сохранение и функционирование памятника;
- восстановление элементов исторической планировки и застройки по разработанным проектам на основании комплексных историко-архивных, археологических и градостроительных исследований;
- осуществление туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий на специально обустроенных участках;
- ремонт, реконструкция и приспособление существующих строений, не являющихся объектами культурного наследия, для экспонирования, а также осуществления деятельности служб экскурсионной деятельности;
- строительство, реконструкция гидротехнических сооружений и сооружений канатной дороги в границах участков И-10, И-11 при условии сохранения предмета охраны достопримечательного места, сохранения выявленного объекта культурного наследия "Набережная Назукина" и обеспечении сохранности объектов культурного наследия.

В границах регламентного участка Р-1-3 запрещается:

- строительство новых зданий, не связанных с функционированием объектов культурного наследия, кроме строительства, реконструкции гидротехнических сооружений и сооружений канатной дороги в границах участков И-10, И-11, строительства зданий рекреационного назначения, зданий обслуживания населения в границах участков И-7, И-8, И-9, И-10, И-11 предельной высотой 16 м при условии выполнения визуально-ландшафтного анализа, обеспечивающего сохранение условий визуального восприятия объектов культурного наследия;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ, не связанных с исследованиями, музеефикацией и сохранением объектов культурного наследия;
- изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, создающие разрушающее воздействие на объекты культурного наследия;
- работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия, осуществляемые без разрешения (открытого листа), включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов;
- самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
- установка рекламных, информационных щитов, не связанных с объектами культурного наследия и экскурсионной деятельностью.

³ Согласно Приложения Б, табл. Б.1 СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала)) земельных участков, предназначенных для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами составляет 0,4.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 №317-ПП – коэффициент застройки жилыми домами не более 20,5%.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального стр-ва	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Макс. % застройки в границах земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального стр-ва	Минимальные отступы от границ з/у в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

*ПЗЗ отсутствуют

В границах охранных зон инженерных коммуникаций запрещено размещение объектов капитального строительства.

При наличии на земельном участке инженерных коммуникаций охранные зоны принять:

— для объектов водоснабжения - 5,0 м (в соответствии с СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - п.п. 12.35 (табл. 12.5);

— для объектов бытовой и ливневой канализации — 3,0 м (в соответствии с СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - п.п. 12.35 (табл. 12.5);

— для объектов напорной канализации — 5,0 м (в соответствии с СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - п.п. 12.35 (табл. 12.5);

— для газораспределительных сетей - в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (в ред. постановлений Правительства РФ от 22.12.2011 №1101, от 17.05.2016 №444);

— для сетей связи - 2,0 м (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

По информации ГУП С «Севастополь Телеком» все кабели связи в городе проложены в телефонной кабельной канализации, которая имеет, как правило, многоканальный блок — охранную зону в городской черте без стесненных условий прохождения с другими инженерными сооружениями считать 2,0 м с каждой стороны;

— для объектов электроснабжения — в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков расположенных в границах таких зон Российской Федерации";

– для объектов теплоснабжения – в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" - охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3,0 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Перед проведением земляных работ рекомендуется согласовать прохождение подземных коммуникаций в соответствующих организациях.

При наличии на земельном участке пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети, государственной гравиметрической сети и иных сетей, предназначенных для обеспечения выполнения геодезических и картографических работ, освоение участка вести с учетом требований Федерального закона от 30.12.2015 №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации» и правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2016 №1037.

В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения (согласования) территориальных органов Росреестра осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменности местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему.

В соответствии с п. 13 Федерального закона от 30.12.2015 №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации» правообладатель обязан уведомлять федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, обо всех случаях повреждения или уничтожения указанных пунктов, предоставлять возможность подъезда (подхода) к ним при выполнении геодезических и картографических работ, а также при проведении ремонта и восстановления указанных пунктов.

Проектирование вести, в том числе, в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Севастополя».

Проектирование вести в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектирование вести в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", с учетом Постановления Правительства Севастополя от 09.02.2017г. №98-ПП «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия».

Перед проектированием и строительством объекта в соответствии со ст. 28, 30, ч. 1, 2 ст. 36, ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ Заказчик работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ путем археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- представить в Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

- получить по разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление на согласование.

Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений указана при условии отсутствия ограничений обусловленных наличием объектов культурного наследия в районе расположения земельного участка.

Проектирование вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г. № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений указана с учетом экспертного заключения №770 от 14.06.2019г. по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы «Проекта обоснования санитарного разрыва для объекта гаражно-строительный кооператив «Щитовик» по адресу: г. Севастополь, ул. Фадеева, д. 48»

Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений указана при условии отсутствия ограничений обусловленных наличием санитарно-защитных зон объектов расположенных на соседних участках (КН 91:02:001016:460, 91:02:001017:1244) в виду отсутствия в ЕГРН информации о границах санитарно-защитных зон этих объектов.

Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений указана с учетом распоряжения Губернатора города Севастополя от 15.10.2018 №412-РГ «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 91:02:001016:213, расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Адмирала Фадеева, 44» и проекта Генерального плана города Севастополя, на период до 2030 года.

Строительство на земельном участке осуществлять в соответствии градостроительными, строительными, противопожарными и санитарно-эпидемиологическими требованиями, указанными в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»; СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства:

№	не имеется	—
	(согласно чертежу)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: —

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№	информация отсутствует	—
	(согласно чертежу)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре	—	от	—
			(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:*

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Ед. изм.	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Ед. изм.	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Ед. изм.	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Ед. изм.	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Ед. изм.	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Ед. изм.	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.07.2019 № 91/001/022/2019-12331 земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории (охранная зона): Водоохранная зона, № 91.00.2.19, Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 №78-ФЗ. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3350 кв.м.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В соответствии с ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах, предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта).

В соответствии с ч. 16 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов

сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Согласно публичной кадастровой карте в непосредственной близости от земельного участка расположены участки с видами разрешенного использования: «для строительства и обслуживания автосервисного центра» (КН 91:02:001017:1244), «для реконструкции существующей автозаправочной станции в автозаправочную станцию евростандарта и ее обслуживание» (КН 91:02:001016:460).

Информация о границах санитарно-защитных зон вышеуказанных объектов в ЕГРН отсутствует. Учитывая вышеизложенное, зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений указана при условии отсутствия ограничений обусловленных наличием санитарно-защитных зон объектов расположенных на соседних участках (КН 91:02:001016:460, 91:02:001017:1244).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Водоохранная зона.	3	4931550.42	4376501.36
	4	4931601.60	4376505.22
	5	4931602.10	4376498.29

	6	4931603.88	4376473.80
	13	4931606.11	4376439.51
	14	4931545.60	4376447.24

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

(номер элемента планировочной структуры, наименование элемента планировочной структуры)

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

ГУПС «Водоканал»

наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)

Письмо ГУПС «Водоканал» от 30.01.2019 №21/2-1338

реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение: в связи с ограниченным ресурсом в водопроводных сетях в районе объекта, в настоящее время отсутствует техническая возможность подключения.

Рассмотрение возможности подключения будет возможно после выполнения мероприятий по строительству 3-го блока водопроводных очистных сооружений ГУ-3 (2017-2022гг.) согласно государственной программы г. Севастополя «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры г. Севастополя на 2017-2022 годы».

Водоотведение: в настоящее время возможность размещения объекта на указанном земельном участке отсутствует, т.к. по земельному участку проходят напорные коллектора 2Ду-100мм, 2 Ду-250мм, самотечные канализационные коллектора 2ДУ-300мм, самотечная сеть водоотведения Ду-150мм. После выполнения работ по выносу указанных сетей водоотведения за границы земельного участка в полном объеме подключение будет возможно в самотечный канализационный коллектор Ду-300мм, проходящий по территории земельного участка.

вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения

информация отсутствует

информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

информация отсутствует

сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

информация отсутствует

срок действия технических условий

ГУПС «Севтеплоэнерго»

наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения
(технологического присоединения)

Письмо ГУПС «Севтеплоэнерго» 10.07.2019 №4197

реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения
(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-
технического обеспечения

Теплоснабжение: техническая возможность подключения (технологического
присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения
отсутствует.

вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения

информация отсутствует

информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов
капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

информация отсутствует

сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям
инженерно-технического обеспечения

информация отсутствует

срок действия технических условий

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации,
муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству
территории:

«Правила благоустройства территории города Севастополя» утвержденные
постановлением Правительства Севастополя от 03.11.2017г. №844-ПП.

При обнаружении на земельном участке зеленых насаждений, их снос
осуществлять в соответствии с Порядком сноса, переноса и обрезки зеленых
насаждений, утвержденном постановлением Правительства Севастополя от 14.11.2014
№ 480, и в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 06.06.2016
№ 540-ПП «Об утверждении Порядка определения компенсационной стоимости сноса
зеленых насаждений на территории города Севастополя».

11. Информация о красных линиях:

Красные линии УДС пересекают участок

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости*	
	X	Y
1	4931538.97	4376371.9
1к	4931550.42	4376501.36
2к	4931543.34	4376421.78