



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

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

ПО АДРЕСУ: Г. СЕВАСТОПОЛЬ, УЛ. ЛЕТЧИКОВ, 10

Р Ф - 9 2 - 1 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 3 2 9

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 9 2 - 1 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 3 2 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «Специализированный застройщик «Грин»
от 05.02.2021 №2662

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления 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. Летчиков, 10

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4932711.63	4375548.88
2	4932421.50	4375746.82
3	4932387.02	4375770.35
4	4932386.56	4375762.13
5	4932381.26	4375668.19
6	4932419.91	4375644.76
7	4932419.61	4375607.52
8	4932419.60	4375505.84
9	4932414.05	4375505.45
10	4932414.03	4375446.10
11	4932413.89	4375429.58
12	4932413.78	4375417.05
13	4932413.68	4375404.82
14	4932413.60	4375395.14
15	4932413.57	4375392.45
16	4932413.32	4375360.20
17	4932466.53	4375346.77
18	4932489.49	4375342.56
19	4932505.31	4375343.81
20	4932583.08	4375364.14
21	4932605.19	4375375.07
22	4932655.73	4375416.20
23	4932712.44	4375460.78
24	4932712.50	4375469.93
25	4932713.12	4375520.83

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

91:02:001015:8

Площадь земельного участка:

83930 +/- 101 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов 1 единица (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об объекте недвижимости от 18.02.2021 № 99/2021/376497131).

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

В соответствии с градостроительной документацией «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 18.03.2019 № 173-ПП

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:

Градостроительная документация «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе, утверждена постановлением Правительства Севастополя от 18.03.2019 № 173-ПП

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

Градостроительный план подготовлен Директор Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.



25.02.2021
(дата)

(подпись)

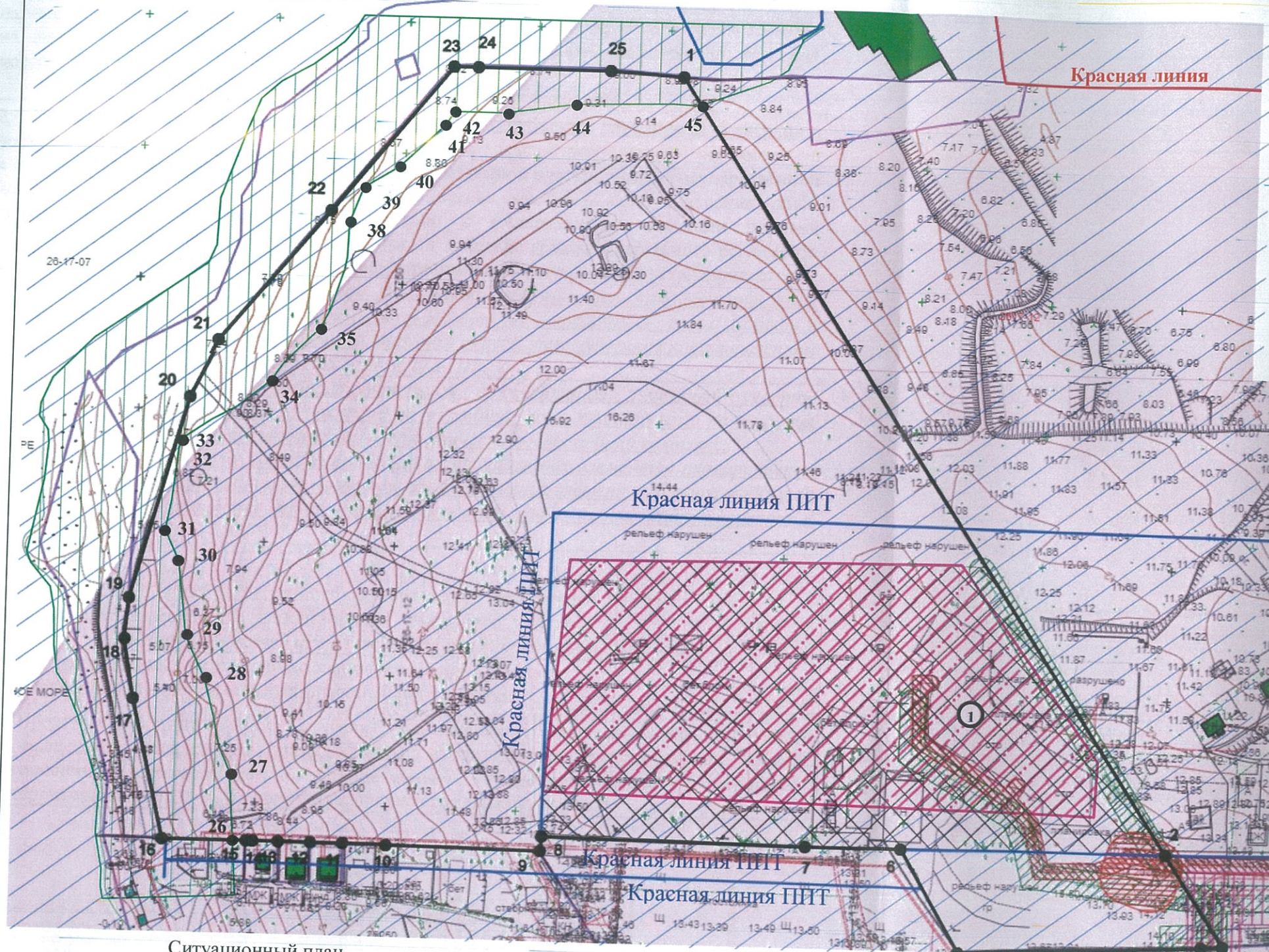
М.А. Жукалов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(число, месяц, год)

Чертеж градостроительного плана земельного участка:



Ситуационный план



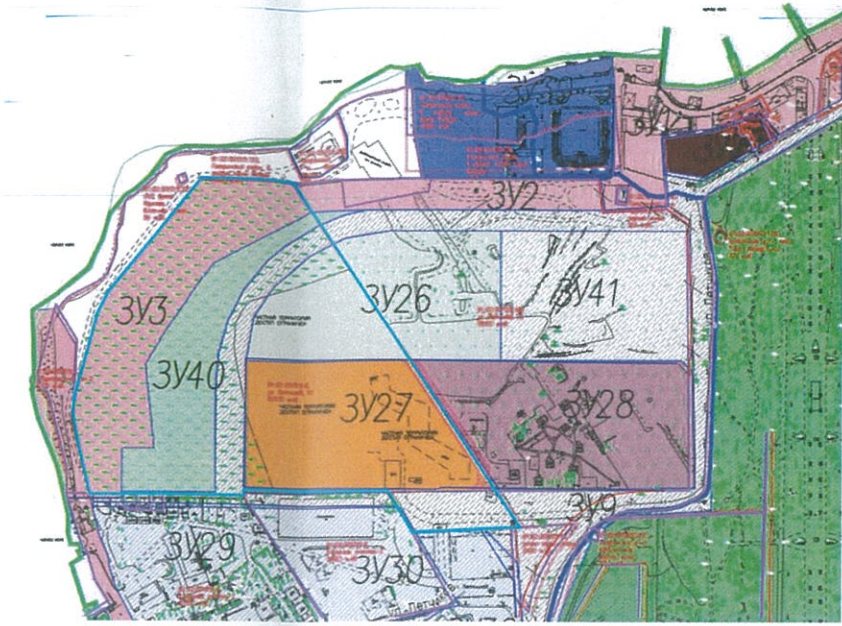
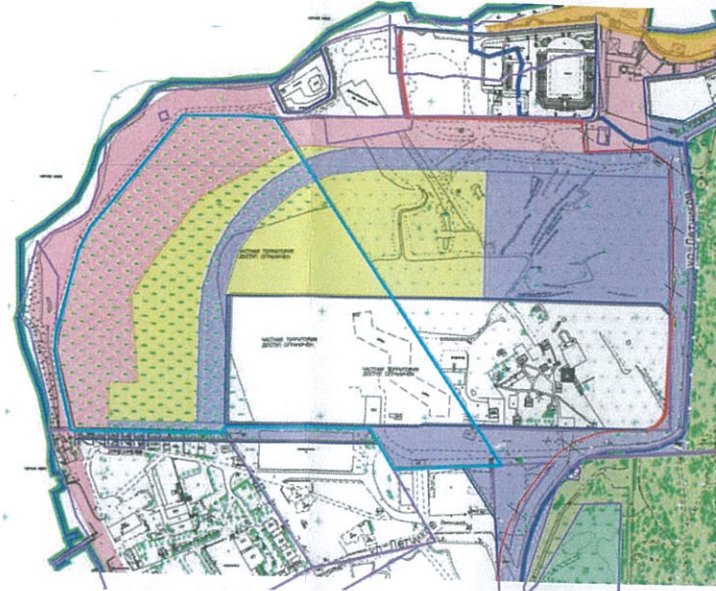
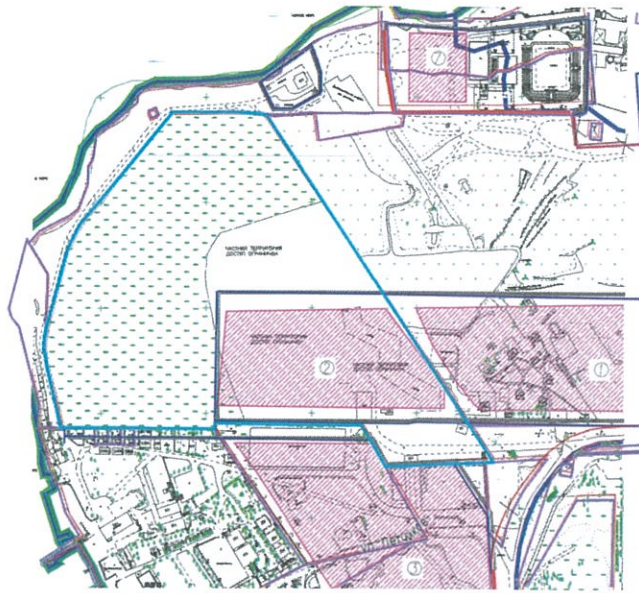
Водовод Парк Победы - ул. Щитовая,
d=200 мм, чугун, полиэтилен
кадастровый номер: 91:02:000000:557

Каталог координат (СК 63)

№	X	Y	№	X	Y
1	4932711.63	4375548.88	14	4932413.60	4375395.14
2	4932421.50	4375746.82	15	4932413.57	4375392.45
3	4932387.02	4375770.35	16	4932413.32	4375360.20
4	4932386.56	4375762.13	17	4932466.53	4375346.77
5	4932381.26	4375668.19	18	4932489.49	4375342.56
6	4932419.91	4375644.76	19	4932505.31	4375343.81
7	4932419.61	4375607.52	20	4932583.08	4375364.14
8	4932419.60	4375505.84	21	4932605.19	4375375.07
9	4932414.05	4375505.45	22	4932655.73	4375416.20
10	4932414.03	4375446.10	23	4932712.44	4375460.78
11	4932413.89	4375429.58	24	4932712.50	4375469.93
12	4932413.78	4375417.05	25	4932713.12	4375520.83
13	4932413.68	4375404.82			

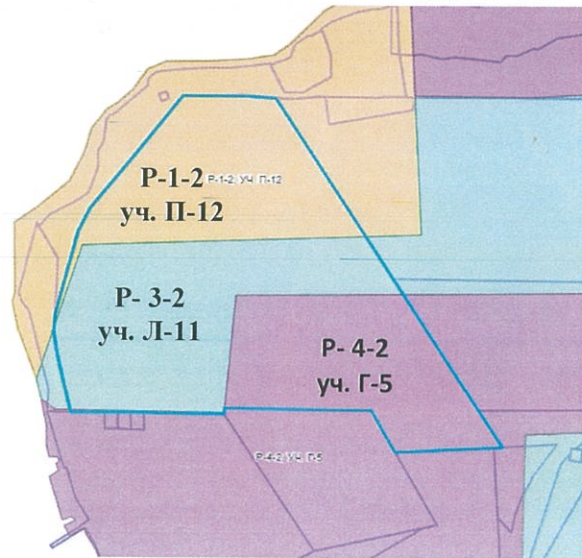
Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной градостроительной документацией по планировке территории
- Планируемый элемент планировочной структуры: территории общего пользования для размещения элементов благоустройства и пешеходно - тропинойной сети
- Планируемый элемент планировочной структуры: улично-дорожная сеть
- Планируемый элемент планировочной структуры: набережная
- Красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
- Красные линии УДС
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- III пояс ЗСО скважины №95/5658
- Объекты капитального строительства
- Санитарно-защитная полоса водовода
- Зеленые насаждения
- Канализация
- Охранная зона канализации
- Охранная зона



Согласно градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» земельный участок подлежит преобразованию.

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



* Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, указаны при условии выноса инженерных сетей и отсутствия ограничений, обусловленных наличием охранных зон инженерных коммуникаций.

Площадь земельного участка: 8,3930 га.
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)
Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды».

						Департамент архитектуры и градостроительства г. Севастополя			
						г. Севастополь, ул. Летчиков, 10			
						кадастровый номер земельного участка: 91:02:001015:8			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил									
Нач.отдела	Бабийчук Е.С.			<i>Мейф</i>					
Разработал									
Глав.спец.						M1:2000	Управление градостроительной политики Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя		

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

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 градостроительная документация «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе в Гагаринском муниципальном округе, утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 18.03.2019 № 173-ПП.

Согласно действующей градостроительной документации земельный участок по функциональному назначению расположен в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – туристическо-гостиничный комплекс, ул. Летчиков, 10 (согласно экспликация), в зонах планируемых элементов планировочной структуры: территории общего пользования для размещения элементов благоустройства и пешеходно - тропиночной сети, улично-дорожная сеть, набережная, частично в границах красных линий ППТ

* ПЗЗ отсутствуют

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка :
основные виды разрешенного использования земельного участка :

Для строительства и обслуживания рекреационного комплекса

условно разрешенные виды использования земельного участка: _____

вспомогательные виды использования земельного участка: _____

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 размеры от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, ≤ 1	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					
—	—	—	—	—	—	—	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-5** (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания); **частично режим использования Р-3-2, участок Л-11, частично режим использования Р-1-2, участок П-12**

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;
- размещение и реконструкция водно-спасательных станций и постов в соответствии с требованиями водного законодательства Российской Федерации в границах участка Г-21.

Требования к градостроительному регламенту для участков Г-5:

- для участка Г-5 – предельная высоты зданий и сооружений 16 м

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

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

В регламентном участке Р-3-2 выделяются участки Л-6 - Л-19.

В границах регламентного участка Р-3-2 разрешается:

- реконструкция и благоустройство парков, скверов, озелененных городских пространств;
- размещение малых архитектурных форм (скамейки, навесы, урны), объектов парковой инфраструктуры, связанной с обеспечением туристической деятельности;
- ремонт и реконструкция дорожно-тропиночной сети в границах земель общего пользования с учетом сохранившихся элементов планировочной структуры Гераклеяской хоры;
- строительство, реконструкция зданий общественного питания, отдыха населения,

обслуживания парков при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия.

Требования к градостроительному регламенту для участков Л-6 - Л-19:

- предельная высота зданий и сооружений малых архитектурных форм и объектов парковой инфраструктуры - 5 м, кроме территорий, предназначенных для культурного развития, размещаемых в границах участка Л-15;

- протяженность зданий - 10 м, кроме территорий, предназначенных для культурного развития, размещаемых в границах участка Л-15;

- предельная высота зданий на земельных участках, предназначенных для культурного развития, размещаемых в границах участка Л-15 - 23 м, протяженность зданий - прямая фасадная линия не более 100 м.

В границах регламентного участка Р-3-2 запрещается:

- строительство зданий жилого и коммунально-складского назначения, объектов промышленности, транспорта и специального назначения;

- замусоривание территории и загрязнение почвенного покрова;

- разведение костров.

В регламентном участке Р-1-2 выделяются участки П-1 - П-19.

В границах регламентного участка Р-1-2 разрешается:

- проведение работ по выявлению и научному изучению объектов археологического наследия - археологические полевые работы на основании разрешения (открытого листа);

- консервация и музеефикация объектов археологического наследия;

- музеефикация объектов культурного наследия;

- размещение объектов инфраструктуры, связанных с музейно-рекреационной деятельностью;

- проектирование, проведение изыскательских, земляных, строительных и мелиоративных работ на земельных участках, в границах которых расположены объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, при условии соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

- размещение зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования в границах участка П-15 (вдоль ул. Верецагина), предельной высотой 16 м при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия и выполнения мер по обеспечению сохранности объектов археологического наследия;

- оборудование детских игровых площадок для учреждений дошкольного, начального и среднего общего образования в границах участка П-7 при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия и выполнения мер по обеспечению сохранности объектов археологического наследия.

В границах регламентного участка Р-1-2 запрещается:

- самовольные раскопки, поиск археологических предметов с использованием технических средств поиска, изъятия их из мест залегания;

- динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки на объекты археологического наследия;

- освоение участков, проведение строительных, землеустроительных, мелиоративных работ без проведения археологических полевых работ и археологического наблюдения.

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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.

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

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 водоводов - в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», на всех водоводах организуются зоны санитарной охраны. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Согласно п.35 (с) Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.13г. № 644: абонент обязан не допускать возведения построек, гаражей, стоянок транспортных средств, складирования материалов, мусора, древопосадок, не осуществлять производство земляных работ и мест устройства централизованных систем водоснабжения и(или) водоотведения, в том числе мест прокладки сетей, находящихся в границах эксплуатационной ответственности абонента.

– 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.

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 неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему.

В соответствии с п. 13 ст. 8 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».

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 границе 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.

Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, указаны 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», с учетом ограничений, обусловленных наличием санитарно-защитных зон объектов, расположенных на соседних земельных участках.

Проектирование и 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 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования», СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положениями законодательства и иных нормативных правовых актов, действующих на территории, в отношении земель особо охраняемых природных территорий, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

1	<i>Объект незавершенного строительства, общая площадь 18 175,6 кв. м</i>
(согласно чертежу)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер:	91:02:001015:274

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

№	–	<i>Территория объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита", расположенного в городе Севастополе"</i>
(согласно чертежу)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)	

Приказ Министерства культуры РФ от 8 июня 2016 г. N 1279 "О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита" (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории"

(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 данным публичной кадастровой карты земельный участок полностью расположен в зонах с особыми условиями использования территорий:

1. Водоохранная зона № 91.00.2.19. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 №78-ФЗ.

2. Прибрежная защитная полоса, № 91.00.2.18. Федеральный закон "О землеустройстве" 18.06.2001 №78-ФЗ. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 7422 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;

б) 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 водоохранных 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.

Осуществление деятельности в акваториях водных объектов, границах прибрежных защитных полос водоохранных зон, а также в водоохранных зонах водных объектов, должно быть согласовано в порядке, предусмотренном Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 г. №384.

Порядок подачи документов для согласования хозяйственной деятельности определены Административным регламентом Федерального агентства по рыболовству по предоставлению государственной услуги по согласованию строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденный Приказом Минсельхоза России от 25.08.2015 г. № 381.

В соответствии с ч. 17 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными 15 частью ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Согласно приказу Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя от 04.02.2021 № ПР/55 «Об установлении зоны санитарной охраны скважины №95/5658 – подземного источника питьевого и хозяйственного бытового водоснабжения Акционерного общества «Муссон» земельный участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны скважины №95/5658

Мероприятия по второму и третьему поясам осуществлять в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Согласно данным публичной кадастровой карты через земельный участок проходит Водовод Парк Победы - ул. Щитовая, $d=200$ мм, чугун, полиэтилен (кадастровый номер: 91:02:000000:557)

Согласно пп 3.4.1 и 3.4 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»: в пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Согласно актуальным топографическим материалам Фонда инженерных изысканий города Севастополя, данный земельный участок частично расположен в охранной зоне электрокабеля и трансформаторной подстанции

Учитывая отсутствие ответа на межведомственный запрос Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя, градостроительный план земельного участка подготовлен без учета актуальной информации об объектах культурного наследия в районе расположения земельного участка.

Согласно градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» земельный участок подлежит преобразованию:

Перечень изменяемых земельных участков

Информация об изменяемых земельных участках (сведения Единого государственного реестра недвижимости)						Сведения об образуемых земельных участках (частях образуемых земельных участках), в том числе возможных образования				
Лин/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Статус участка	Площадь ЗУ включаемая в общую площадь образуемого земельного участка	Условный номер	Примечание: условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Возможные способы образования
12	91:02:001015:8	г. Севастополь, ул. Летчиков, 10	83930	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (для строительства и обслуживания рекреационного комплекса)	Учтенный	15116	91:02:001015:8:ЗУ1	Часть ЗУ40	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	Раздел, изъятие для государственных нужд, мена или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
						24753	91:02:001015:8:ЗУ2	ЗУ27	Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения (для строительства и обслуживания рекреационного комплекса)	Раздел, изъятие для государственных нужд, мена или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
						21976	91:02:001015:8:ЗУ3	Часть ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Общее пользование водными объектами (11.1)	Раздел, изъятие для государственных нужд, мена или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
						667	91:02:001015:8:ЗУ4	Часть ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров)	Раздел, изъятие для государственных нужд, мена или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
						3819	91:02:001015:8:ЗУ5	Часть ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров)	Раздел, изъятие для государственных нужд, мена или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Перечень изменяемых земельных участков

Информация об изменяемых земельных участках (сведения Единого государственного реестра недвижимости)						Сведения об образуемых земельных участках (частях образуемых земельных участках), в том числе возможные способы образования				
№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ЗУ	Площадь ЗУ (кв.м)	Разрешенное использование	Статус участка	Площадь ЗУ включаемая в общую площадь образуемого земельного участка	Условный номер	Примечание: условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Возможные способы образования
						7005	91:02:001015:8:3У6	Часть ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров)	Раздел, изъятие для государственных нужд, мена или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
						10595	91:02:001015:8:3У7	Часть ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	Раздел, изъятие для государственных нужд, мена или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

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
<i>Водоохранная зона, № 91.00.2.19</i>	–	–	–
<i>Прибрежная защитная полоса, № 91.00.2.18</i>	1	4932711.63	4375548.88
	16	4932413.32	4375360.2
	17	4932466.53	4375346.77
	18	4932489.49	4375342.56
	19	4932505.31	4375343.81
	20	4932583.08	4375364.14
	21	4932605.19	4375375.07
	22	4932655.73	4375416.2
	23	4932712.44	4375460.78
	24	4932712.5	4375469.93
	25	4932713.12	4375520.83
	26	4932413.55	4375389.32
	27	4932429.11	4375388.03
	28	4932476.17	4375375.43
	29	4932491.17	4375368.4
	30	4932521.12	4375363.95
	31	4932530.84	4375359.56
	32	4932562.12	4375362.6
	33	4932565.5	4375361.82
	34	4932593.92	4375400.97
	35	4932612.3	4375416.45
36	4932619.32	4375419.91	
37	4932638.98	4375425	
38	4932651.2	4375425.6	
39	4932665.47	4375430.72	
40	4932675.36	4375444.87	
41	4932690.41	4375460.27	

	42	4932695.08	4375463.04
	43	4932695.38	4375482.74
	44	4932699.9	4375506.59
	45	4932702.44	4375555.15
III пояс ЗСО скважины №95/5658	–	–	–
Санитарно-защитная полоса водовода	–	–	–
Охранная зона электрокабеля, трансформаторной подстанции	–	–	–

7. Информация о границах 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, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

ГУПС «Водоканал»

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

Письмо ГУПС «Водоканал»

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

Водоснабжение: *Водоснабжение возможно от водопровода Ду=200мм, проходящего в районе ул. Щитовая.*

Водоотведение: *Водоотведение возможно существующий колодец на самотечной сети водоотведения Ду=200мм, проходящей от общественного туалета в парке Победы и далее на КНС «Парк Победы».*

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» от 12.02.2021 №721

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 03.11.2017 № 844-ПП.

В целях недопущения образования стихийных (несанкционированных) свалок на территории города, при проведении строительных работ руководствоваться Порядком перемещения отходов строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунта, на территории города Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 10.03.2020 № 63-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 пересекают земельный участок*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости*	
	X	Y
к1	4932421.49	4375746.83
к2	4932543.93	4375663.29
6	4932419.91	4375644.76
7	4932419.61	4375607.52
8	4932419.60	4375505.84