



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

---

---

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**ПО АДРЕСУ: Г. СЕВАСТОПОЛЬ, УЛ. СТЕПАНЯНА**

<b>R</b>	<b>U</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>G</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>9</b>
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

# Градостроительный план земельного участка

№

R	U	9	4	G	-	0	0	0	0	5	6	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

*заявления ООО «Крым-Москва-Строй», от 28.04.2020 № 144976*

(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. Степаняна*

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	4931016.54	4377150.95
2	4930900.18	4377157.84
3	4930898.11	4377158.48
4	4930897.05	4377158.80
5	4930866.47	4377168.12
6	4930843.37	4377157.93
7	4930810.30	4377169.71
8	4930805.34	4377156.31
9	4930804.62	4377154.36
10	4930822.01	4377149.61
11	4930786.01	4377065.31
12	4930782.88	4377057.97
13	4930874.92	4377040.20
14	4930875.77	4377043.67
15	4930895.79	4377039.36
16	4930897.37	4377046.71
17	4930898.95	4377054.06
18	4930899.37	4377055.72
19	4930899.79	4377057.37
20	4930901.03	4377060.61
21	4930902.04	4377062.05

22	4930903.04	4377063.50
23	4930905.56	4377065.52
24	4930907.14	4377066.62
25	4930908.71	4377067.73
26	4930909.79	4377068.22
27	4930910.87	4377068.72
28	4930912.70	4377069.29
29	4930914.52	4377069.86
30	4930917.42	4377070.48
31	4930920.97	4377070.86
32	4930922.62	4377070.82
33	4930923.56	4377070.73
34	4930924.50	4377070.64
35	4930925.50	4377070.47
36	4930926.50	4377070.30
37	4930928.86	4377069.66
38	4930949.36	4377063.46
39	4930948.52	4377060.69
40	4930945.64	4377051.11
41	4930939.30	4377029.02
42	4930946.55	4377027.28
43	4930948.35	4377050.19
44	4930986.25	4377103.57
45	4930998.76	4377111.48
46	4931048.65	4377143.68
47	4931018.58	4377154.20

Кадастровый номер земельного участка

91: 02:000000:275

Площадь земельного участка

20418+/-1 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

информация об объектах капитального строительства отсутствует

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

информация 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:

Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, утвержденной постановлением Правительства от 13.12.2019 № 655-ПП

Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования» утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 №248-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 И.о. директора Департамента – начальник Управления  
административной работы Департамента архитектуры  
и градостроительства города Севастополя

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.



25.06.2020  
(дата)

[Handwritten Signature]  
(подпись)

М.А. Жукалов  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_

(число, месяц, год)



Чертеж градостроительного плана земельного участка:



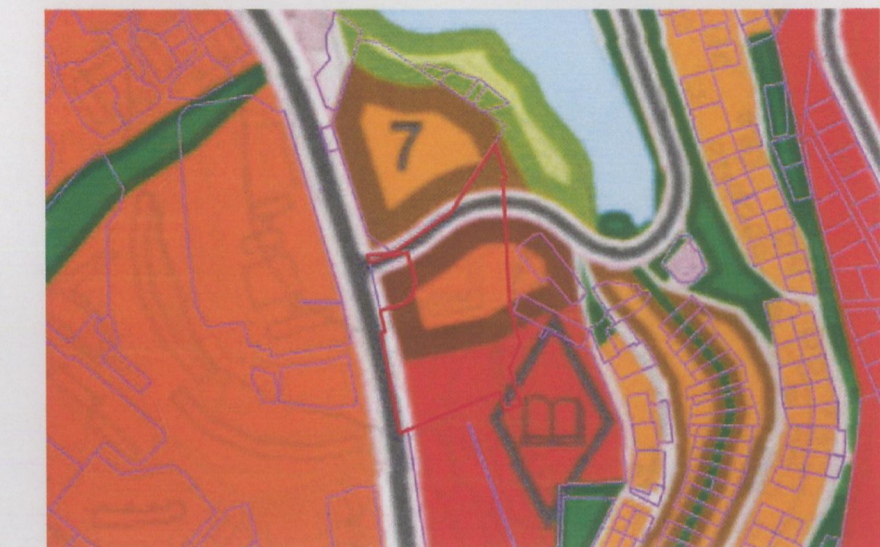
Выкопировка из документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбачский причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, утвержденной постановлением Правительства от 13.12.2019 № 655-ПП



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



Выкопировка из Генерального плана города Севастополя



Условные обозначения

- |   |  |                                    |
|---|--|------------------------------------|
| Границы земельного участка  | Красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории                    | Водопровод                         |
| Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства  | Красные линии, отменяемые проектом планировки территории                         | Зона санитарной охраны водопровода |
| Зона общественной застройки общегородского и районного значения           | Границы существующего элемента планировочной структуры – квартал жилой застройки | Канализация                        |
| Проектируемая зона много- и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки | Красные линии УДС  | Охранная зона канализации          |
| Зона, функциональное назначение которой не определено                     | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения               | Теплосеть                          |
| Проектируемая зона малоэтажной жилой застройки в т.ч. усадебной           | Линии связи  | Охранная зона теплосети            |
| Водоохранная зона   | Охранная зона линий связи  | Газопровод                         |
| Электрокабели   | Объекты ЛЭП  | Охранная зона газопровода          |
| Охранная зона трансформаторной подстанции                                 |  | Зеленые насаждения                 |

Каталог координат (СК 63)

№	X	Y	№	X	Y
1	4931016.54	4377150.95	25	4930908.71	4377067.73
2	4930900.18	4377157.84	26	4930909.79	4377068.22
3	4930898.11	4377158.48	27	4930910.87	4377068.72
4	4930897.05	4377158.80	28	4930912.70	4377069.29
5	4930866.47	4377168.12	29	4930914.52	4377069.86
6	4930843.37	4377157.93	30	4930917.42	4377070.48
7	4930810.30	4377169.71	31	4930920.97	4377070.86
8	4930805.34	4377156.31	32	4930922.62	4377070.82
9	4930804.62	4377154.36	33	4930923.56	4377070.73
10	4930822.01	4377149.61	34	4930924.50	4377070.64
11	4930786.01	4377065.31	35	4930925.50	4377070.47
12	4930782.88	4377057.97	36	4930926.50	4377070.30
13	4930874.92	4377040.20	37	4930928.86	4377069.66
14	4930875.77	4377043.67	38	4930949.36	4377063.46
15	4930895.79	4377039.36	39	4930948.52	4377060.69
16	4930897.37	4377046.71	40	4930945.64	4377051.11
17	4930898.95	4377054.06	41	4930939.30	4377029.02
18	4930899.37	4377055.72	42	4930946.55	4377027.28
19	4930899.79	4377057.37	43	4930948.35	4377050.19
20	4930901.03	4377060.61	44	4930986.25	4377103.57
21	4930902.04	4377062.05	45	4930998.76	4377111.48
22	4930903.04	4377063.50	46	4931048.65	4377143.68
23	4930905.56	4377065.52	47	4931018.58	4377154.20
24	4930907.14	4377066.62			

Ситуационный план



\* Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства указаны при условии выноса инженерных сетей и отсутствия ограничений, обусловленных наличием охранных зон инженерных коммуникаций.

Площадь земельного участка 2,0418 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 разработан отделом подготовки градостроительных планов земельных участков и согласования Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»

				Департамент архитектуры и градостроительства г. Севастополя		
				г. Севастополь ул. Степаняна;		
				кадастровый номер земельного участка:		
				91:02:000000:275		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проверил						Градостроительный план земельного участка RU94G-00005649
Нач.отдела						Стадия
Разработал						Лист
Глав.спец.						Листов
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:1000
				Управление градостроительной политики Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя		

Согласовано  
В зам. инж. №  
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 Генеральный план города Севастополя, утвержденный решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 г. № 4114, документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул.Щитовая, ул.Адмирала Фадеева, ул.Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, утвержденной постановлением Правительства от 13.12.2019 № 655-ПП, документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования» утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 №248-ПП.

Согласно действующей градостроительной документации земельный участок по функциональному назначению расположен в проектируемой зоне много- и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, в зоне общественной застройки общегородского и районного значения, частично в зоне функциональное назначение которой не определено, частично в проектируемой зоне малоэтажной жилой застройки, в т.ч. усадебной, в границах существующего элемента планировочной структуры – квартал жилой застройки, частично в границах красных линий УДС (на территории магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения)

\* ПЗЗ отсутствуют

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

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

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
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м <sup>2</sup>						
—	—	—	—	—	—	—	—	В соответствии с №205-ПП от 16.03.2016 <sup>1</sup> В соответствии с Приказом Минкультуры РФ от 12.08.2016 №1864 <sup>2</sup>

\* ПЗЗ отсутствуют

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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)

**В границах регламентного участка Р-4-2 выделяются участки Г-1 - Г-18; Г-19 (Г-19-1 - Г-19-7); Г-20; Г-21.**

**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 участков Г-10:**

- 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.

2.4. 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

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

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 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, древесных отходов, не осуществлять производство земляных работ и местях устройства централизованных систем водоснабжения, в том числе местях прокладки сетей, находящихся в границах эксплуатационной ответственности абонента, а также обеспечивать эксплуатацию зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

– 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 озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа (в соответствии с п. 2.4. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

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".

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.

Границы зоны планируемого размещения 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 с 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:

№ —

(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:

№ —

*Территория объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита", расположенного в городе Севастополе"*

(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 публичной кадастровой карте земельный участок полностью расположен в зонах с особыми условиями использования территории: «Водоохранная зона» № 91.00.2.19. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 №78-ФЗ.*

*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 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

Согласно данным публичной кадастровой карты через земельный участок проходит водопроводная сеть (сооружение, кадастровый номер 91:02:000000:321), протяженностью 407м.

Ограничения в соответствии с СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - п.п. 12.35 (табл. 12.5) и требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

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» № 91.00.2.19	—	—	—

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 18.05.2020 № 21/2-8767*

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

**Водоснабжение:** водоснабжение возможно в горводопровод ду-200мм, проходящий по ул. Степаняна

**Водоотведение:** Водоотведение возможно в существующие внутриплощадочные сети водоотведения Ду=200мм и далее в городскую самотечную сеть водоотведения Ду=250мм, проходящую в районе жилого дома ул. Степаняна, 4/3.

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 06.05.2020 № 2684*

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 г. №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».*



*красные линии УДС пересекают земельный участок*

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости*	
	X	Y
<i>к1</i>	<i>4930786.01</i>	<i>4377065.31</i>
<i>к2</i>	<i>4930897.28</i>	<i>4377046.32</i>
<i>к3</i>	<i>4930946.72</i>	<i>4377064.26</i>
<i>к4</i>	<i>4931031.84</i>	<i>4377149.56</i>