



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

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ, УЛ. ТОКАРЕВА

Р	Ф	-	9	2	-	1	-	0	3	-	0	-	0	0	-	2	0	2	1	-	1	7	4	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 9 2 - 1 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 7 4 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 27.08.2021 № 279495

(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)

Ленинский район

(муниципальный район или городской округ)

ул. Токарева

(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	4929402.41	4379702.56
2	4929433.26	4379766.77
3	4929448.88	4379798.98
4	4929431.85	4379807.22
5	4929450.00	4379844.65
6	4929439.31	4379843.94
7	4929425.51	4379842.11
8	4929423.31	4379847.15
9	4929429.91	4379849.43
10	4929415.60	4379856.45
11	4929358.30	4379884.26
12	4929348.19	4379889.17
13	4929310.82	4379907.31
14	4929304.91	4379914.13
15	4929303.64	4379917.34
16	4929300.02	4379921.50
17	4929227.12	4379859.18
18	4929221.74	4379822.08
19	4929219.27	4379805.08
20	4929221.51	4379769.51
21	4929280.64	4379756.14
22	4929342.24	4379742.22
23	4929355.25	4379720.43
24	4929356.96	4379717.57

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:

91:03:003004:1782

Площадь земельного участка:

30597 +/- 61 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

данные отсутствуют

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 территории по ул. Токарева в г. Севастополе для строительства комплекса объектов капитального строительства жилого назначения с объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 21.09.2017 №690-ПП (с изменениями в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 16.04.2021 №173-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

Исполняющий обязанности директора Департамента
архитектуры и градостроительства города Севастополя
Наумов М.В.

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.



(дата)

(подпись)

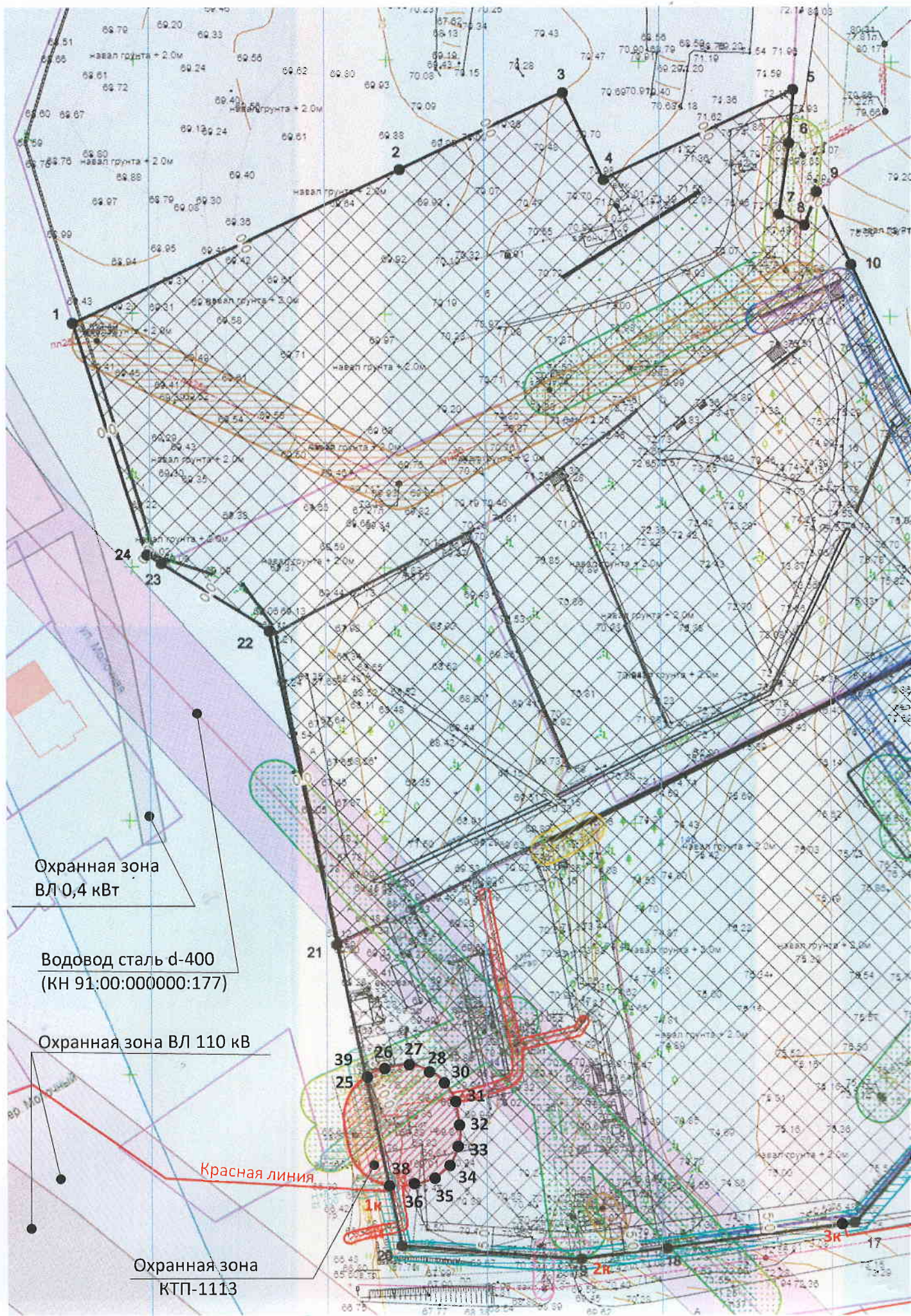
Наумов М.В./

(расшифровка подписи)

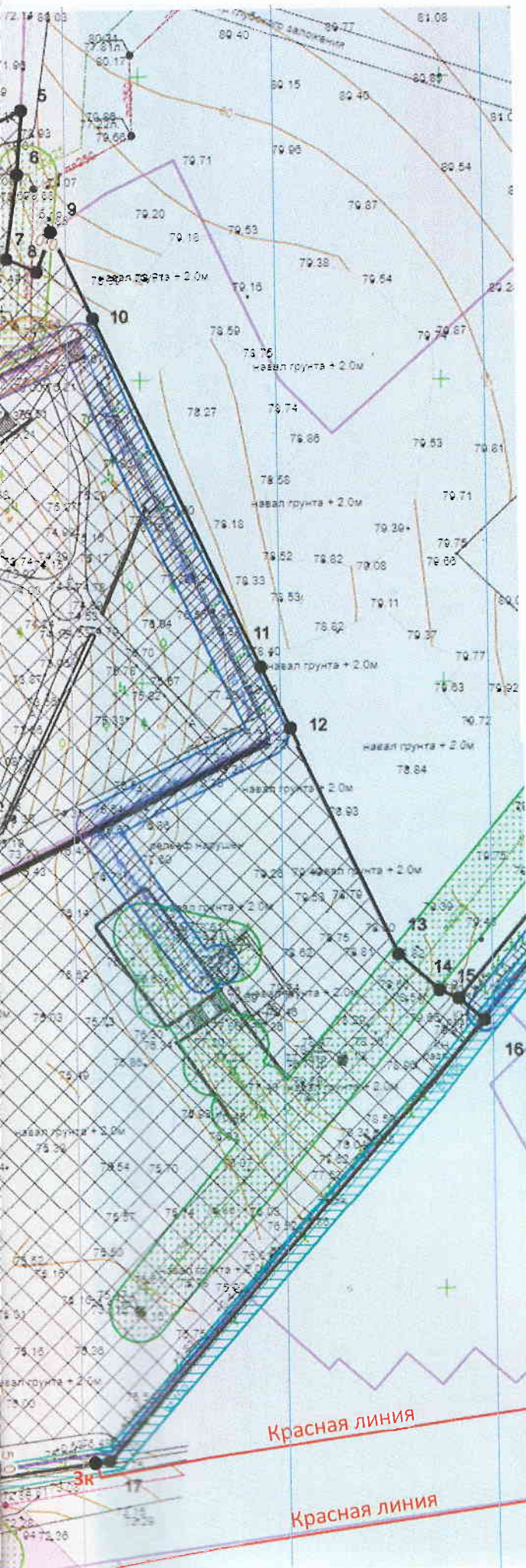
Дата выдачи

(число, месяц, год)

Чертеж градостроительного плана земельного участка:



Условные обозначения:



Границы земельного участка



Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



Красные линии УДС



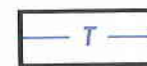
Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения



Электрокабели



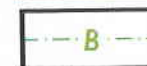
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства



Теплосеть



Охранная зона теплосети



Водопровод



Охранная зона водопровода



Канализация



Охранная зона канализации



Ливневая канализация



Охранная зона ливневой канализации



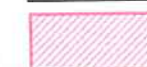
Газопровод



Охранная зона газопровода



Линия связи



Охранная зона линий связи



Объекты ЛЭП



Зеленые насаждения



Водовод сталь d-400 (КН 91:00:000000:177)



Санитарно-защитная полоса водовода

В соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории по ул. Токарев в г. Севастополе для строительства комплекса объектов капитального строительства жилого назначения с объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры»:



Проектируемый квартал жилой застройки



Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Выкопировки из документации по планировке территории
 «Проект планировки и проект межевания территории по ул. Токарева в г. Севастополе
 для строительства комплекса объектов капитального строительства жилого назначения
 с объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры»,
 утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 21.09.2017 №690-ПП
 (с изменениями в соответствии с Постановлением Правительства Севастополя от 16.04.
 №173-ПП):

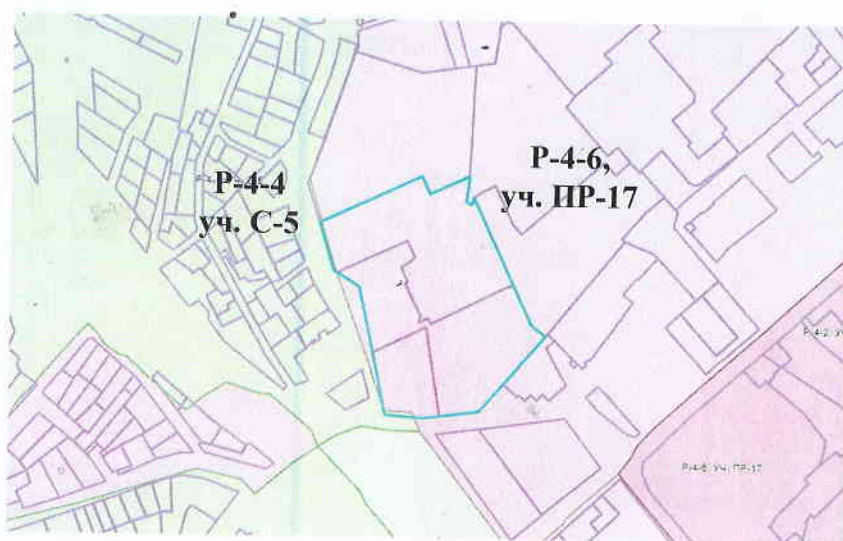
Чертеж планировки территории.
 Границы существующих и планируемых элементов
 планировочной структуры



Чертеж планировки территории.
 Границы зоны планируемого размещения
 капитального строительства



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



Согласовано

В зам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ситуационный план:

е
я

2021

объектов



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

** Согласно п. 3.2.2.2. СанПиН 2.1.4.1110-02 на территории третьего пояса ЗСО новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

*** Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на чертеже градостроительного плана земельного участка указаны, при условии обоснованного уменьшения санитарно-защитных зон объектов, расположенных на соседних участках и/или их установлении по границам земельного участка в соответствии с требованиями постановления 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».

Площадь земельного участка 3,0597га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен отделом подготовки градостроительных планов и согласования схем Управления градостроительной политики Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

						Департамент архитектуры и градостроительства г. Севастополя		
						Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Токарева, кадастровый номер земельного участка: 91:03:003004:1782		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Проверил							Листов	
Нач. отдела	Бабичук Е.С.			<i>Мисс</i>		М 1:1000		
Разработал								
Гл. спец. эксп.	Милютин М.С.			<i>Мисс</i>		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:*

документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории по ул. Токарева в г. Севастополе для строительства комплекса объектов капитального строительства жилого назначения с объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 21.09.2017 №690-ПП (с изменениями в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 16.04.2021 №173-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 границах элемента планировочной структуры - проектируемый квартал жилой застройки, частично в границах красных линий УДС (на территории общего пользования).

* ПЗЗ отсутствуют

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка: _____ —

условно разрешенные виды использования земельного участка: _____ —

вспомогательные виды использования земельного участка: _____ —

согласно правоустанавливающим документам:

Среднеэтажная жилая застройка; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Обслуживание жилой застройки (код 2.5, 2.6, 2.7)

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					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-4-6 участок ПР-17** (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения), частично **режим использования Р-4-4 участок С-5** (территории садоводческих товариществ и дачных коллективов с объектами инфраструктуры).

В границах участков ПР-1 - ПР-56 разрешается:

1. эксплуатация объектов по функциональному назначению;
2. строительство зданий туристической инфраструктуры (для участка ПР-37), промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, не наносящих ущерб объектам культурного наследия и при обязательном проведении визуального-ландшафтного анализа;
3. реорганизация территории с изменением функционального назначения;
4. ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
5. объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с

технологией на основе визуально-ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места.

Архитектурно-планировочные параметры для участка ПР-17:

Ограничение по высоте, м	Ограничение по протяженности фасада, м	Ограничение площади застройки территории участка, % от площади участка	Другие ограничения
22 (предельная высота уточняется выводами визуально-ландшафтного анализа, для территории юго-восточнее улиц Гидрографическая и Токарева - не более 32 м в местах с учетом понижения рельефа, 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 пространств и территории компонента объекта, включенного в список всемирного наследия ЮНЕСКО "Древний город Херсонес Таврический и его хора" - "Хора в Стрелецкой балке")	прямая фасадная линия не более 100 м	Не регламентируется	Вид разрешенного использования - производственная, научно-исследовательская деятельность и многоквартирная жилая застройка

В границах участков ПР-1 - ПР-56 запрещается:

1. развитие и размещение экологически опасных объектов;
2. размещение зданий и сооружений промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, негативно влияющих на объекты культурного наследия, их территорию, а также нарушающие восприятие объектов культурного наследия.

В границах регламентного участка Р-4-4 выделяются участки С-1 - С-24.

В границах участков С-1 - С-24 разрешается:

1. размещение объектов и сооружений жизнеобеспечения садоводческих товариществ в соответствии с установленными видами разрешенного использования;
2. изменение существующего вида разрешенного использования земельных участков для индивидуальной жилой застройки, объектов обслуживания населения, отдыха, спорта, здравоохранения, создания парков, рекреационных зон, с учетом утвержденных генеральных планов.

Требования к градостроительному регламенту для участков С-1 - С-24:

1. предельная высота застройки - 8 м;
2. протяженность - 9 м;
3. степень озеленения участков - 80%.

В границах участков С-1 - С-24 запрещается:

1. установка глухих (непрозрачных) ограждений по внешним границам участков;
2. размещение объектов промышленного и коммунально-складского назначения, блокированных малоэтажных, средне- и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов коммунально-складского назначения и промышленности;
3. вырубка ценных зеленых насаждений, кроме санитарной и ландшафтной.

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 ;

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 посадок, не осуществлять производство земляных работ в местах устройства и охранных зонах централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе местах 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 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, 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 с градостроительными, строительными, противопожарными и санитарно-

эпидемиологическими требованиями, указанными в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, 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 утверждённой 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	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
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
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:

<i>№</i>	<i>данные отсутствуют</i>	
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(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:

<i>№</i>	<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 (ам) градостроительного плана)	(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 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 санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- Третий пояс зоны санитарной охраны скважины № 95/5658 — подземного источника питьевого и хозяйственного бытового водоснабжения Акционерного общества «Муссон», № 91:00-6.286, Приказ 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».

- Зона санитарной охраны артезианской скважины № 5605 (3 пояс), № 91:00-6.284, Приказ Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя от 29.04.2016 №ПР/091.

Мероприятия по третьему поясу вести в соответствии с требованиями раздела 3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Согласно топографическим материалам Фонда инженерных изысканий г. Севастополя, земельный участок частично расположен в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства (кабели высокого напряжения, кабели низкого напряжения, КТП-1113), теплосети, газопровода, линий связи.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.08.2021 № 99/2021/414056548 земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории: «Охранная зона КТП-1113», № 91:03-6.214. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 338 кв. м.

Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

По данным публичной кадастровой карты по территории земельного участка проходит водовод, сталь d-400 (кадастровый номер 91:00:000000:177).

Учитывая изложенное, земельный участок расположен в санитарно-защитной полосе водовода. 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.

По данным публичной кадастровой карты вблизи земельного участка расположены участки с видами разрешенного использования: «Для строительства и обслуживания производственно-складской базы», «Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)», «Деловое управление (код 4.1); магазины (код 4.4); склады (код 6.9)».

Санитарно-защитные зоны предприятий устанавливаются в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в зависимости от типа производства.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон определен 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» (далее – Правила).

В соответствии с п. 5 Правил в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства.

Согласно п. 11 Правил в целях изменения санитарно-защитной зоны в части уменьшения ее размеров и (или) прекращения действия отдельных ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, прекращения существования санитарно-защитной зоны при отсутствии соответствующего заявления правообладателя объекта физические лица, юридические лица, органы государственной власти или органы местного самоуправления, не являющиеся правообладателями объектов, вправе провести исследования и измерения атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта (контуром ранее существовавшего объекта) и при наличии оснований для изменения или прекращения существования санитарно-защитной зоны представить в уполномоченный орган соответствующее заявление.

Согласно п.14 Постановления к заявлению об установлении или изменении санитарно-защитной зоны прилагаются:

- проект санитарно-защитной зоны;
- экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны.

Учитывая вышеизложенное, границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на чертеже градостроительного плана земельного участка указаны, при условии обоснованного уменьшения санитарно-защитных зон

объектов, расположенных на соседних участках и/или их установлении по границам земельного участка в соответствии с требованиями постановления 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».

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>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</i>	—	—	—
<i>Охранная зона КТП-1113</i>	25	4929254.85	4379762.01
	26	4929256.38	4379765.26
	27	4929257.13	4379769.27
	28	4929256.85	4379772.74
	29	4929255.43	4379775.92
	30	4929252.96	4379778.46
	31	4929249.77	4379779.99
	32	4929245.03	4379780.94
	33	4929241.49	4379780.78
	34	4929238.25	4379779.39
	35	4929235.76	4379777.05
	36	4929234.17	4379774.05
	37	4929233.26	4379769.76
	38	4929233.45	4379766.81
	39	4929254.82	4379761.98
<i>Охранная зона объектов электросетевого хозяйства</i>	—	—	—
<i>Охранная зона теплосети</i>	—	—	—
<i>Охранная зона газопровода</i>			
<i>Охранная зона линий связи</i>			

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация 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» от 14.09.2021 № 21/2-19117

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

*Водоснабжение возможно от горводопровода Ду-500 мм, проходящего в районе
Аэродромного шоссе.*

*Водоотведение возможно в существующий колодец канализационного коллектора
Ду-600 мм, проходящего в районе ул. Шабалина.*

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 03.09.2021 № 4982

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

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 УДС пересекают
земельный участок*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости*	
	X	Y
1к	4929232,23	4379767,09
20	4929221,51	4379769,51
2к	4929219,29	4379805,22
3к	4929226,80	4379856,97