



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

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ, УЛ. ЧЕЛНОКОВА, В РАЙОНЕ Д. № 19

Р Ф - 9 2 - 1 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 8 6 1 8

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - **9 2** - **1** - **0 2** - **0** - **0 0** - **2 0 2 2** - **1 6 1 8**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «Специализированный застройщик «Форум Крым» от 23.12.2022 № 377105

(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. Челнокова, в районе д. № 19

(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 | 4930802.84 | 4374164.96 |
| 2 | 4930794.87 | 4374152.21 |
| 3 | 4930803.74 | 4374126.11 |
| 4 | 4930820.86 | 4374100.09 |
| 5 | 4930829.88 | 4374109.66 |
| 6 | 4930840.92 | 4374069.68 |
| 7 | 4930845.07 | 4374070.69 |
| 8 | 4930864.82 | 4374054.07 |
| 9 | 4930912.10 | 4374117.55 |
| 10 | 4930841.59 | 4374168.52 |
| 11 | 4930826.22 | 4374147.31 |
| 12 | 4930818.14 | 4374153.17 |
| 13 | 4930815.28 | 4374164.42 |
| 14 | 4930807.14 | 4374170.65 |

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:

91:02:001002:10318

Площадь земельного участка:

6843 +/- 29 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):

проект планировки территории не утвержден (отсутствует)

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

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

проект планировки территории не утвержден (отсутствует)

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

Градостроительный план подготовлен Директор Департамента архитектуры и градостроительства
города Севастополя - член Правительства Севастополя
Жукалов М.А.

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

М.П. 29.12.2022 /

(дата)



(подпись)

Жукалов М.А. /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

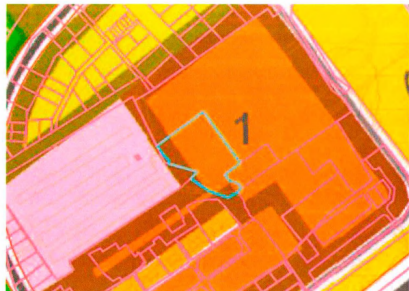
(число, месяц, год)

Чертеж градостроительного плана земельного участка:



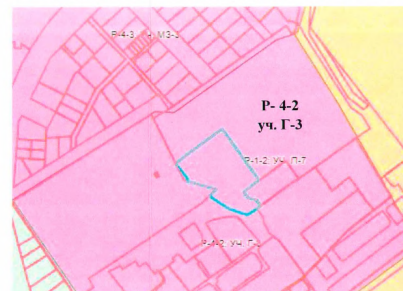
Выкопировка из карты (схемы) объекта культурного наследия федерального значения в виде достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический, крепости Чембалдо и Каламиты»

Выкопировка из Генерального плана города Севастополя:



Условные обозначения

Ситуационный план:



- Границы земельного участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, указаны при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непротраиваемости жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно
- Проектируемая зона много- и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
- Водоохранная зона
- Объекты ЛЭП
- Объекты капитального строительства
- Каменное жилое строение
- Каменное нежилое строение
- Металлическое нежилое строение
- Водопровод
- Охранная зона водопровода
- Канализация
- Охранная зона канализации
- Линия связи
- Охранная зона линий связи
- Газопровод
- Охранная зона газопровода
- Электрокабель
- Охранная зона электрокабеля
- Зеленые насаждения
- Охранная зона зеленых насаждений

* Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на чертеже градостроительного плана земельного участка указаны при условии установления санитарно-защитных зон объектов, расположенных на соседних земельных участках, по их границам или при обоснованном их уменьшении в соответствии с требованиями с постановлениями 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».

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

*** Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, указаны при условии соблюдения требований п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»: размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий до объектов для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) - 10-40 м.

**** Отступы от металлических нежилых строений указаны для наземных объектов капитального строительства.

Площадь земельного участка 0,6843 га.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной

ООО «СЕГЕОПАРТИ» в 2019 г., ИП Лесовой А.А. в 2022 г.

(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 | | |
| | | | | Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Челюкова, в районе д. № 19 | | |
| | | | | кадастровый номер земельного участка: 91:02:001002:10318 | | |
| Изм | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата | |
| Проверил | Зам. нарч. отд. | Рисовала | С.А. | Д.С. | | |
| Разработал | | | | | | |
| Глав. спец. | Шеест | Н.А. | | | | |
| | | | | Градостроительный план земельного участка | | Стадия |
| | | | | | | Лист |
| | | | | | | Листов |
| | | | | М1:500 | | Утверждение градостроительной политики Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя |

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

градостроительные регламенты не установлены

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

Действующей градостроительной документацией является Генеральный план города Севастополя, утвержденный решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114.

Согласно действующей градостроительной документации земельный участок по функциональному назначению расположен в проектируемой зоне много- и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.

* 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 (код 2.5)

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 постановлением Правительства Севастополя от 16.03.2017. № 205-ПП ¹ В соответствии с Приказом Минкультуры РФ от 12.08.2016 № 1864 ² |

* ПЗЗ отсутствуют

¹ В случаях, предусмотренных разделом 2 постановления Правительства Севастополя от 16.03.2017 № 205-ПП «Об утверждении Положения о предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории города Севастополя», 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 Каламиты», расположенного в городе Севастополе» (зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2016 № 43800): **режим использования Р-4-2, участок Г-3 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания).**

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-1 - Г-21:

- для участков Г-1, Г-3, Г-5, Г-6, Г-9, Г-12, Г-14, Г-15, Г-19-6, Г-19-7 предельная высота 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.

Обращаем внимание, что в соответствии с п. 1.3 приказа Минкультуры России от 12.08.2016 № 1864 осуществление изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границах Достопримечательного места осуществляется с условием проведения обязательных археологических полевых работ в соответствии со ст. 45.1 Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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, м 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 СП 42.13330.2016 «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 29.07.2013 № 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 СП 42.13330.2016 «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 СП 42.13330.2016 «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 № 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 № 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 № 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 постановления Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

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.

В районах усадебной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6,0 м, (в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»).

Проектирование вести, в том числе, в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования города федерального значения 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 03.03.2018 № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-

защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

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», 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», 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:

| 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 | | |
|--|--|--|---------------------|--|---|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 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 | Функциональная зона | 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 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ данные отсутствуют

(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:

№

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

(согласно чертежу (ам)
градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия,
общая площадь, площадь застройки)

Приказ Министерства культуры РФ от 08 июня 2016 № 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 921831316180006 от 08.06.2016
(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 выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 26.12.2022 № КУВИ-001/2022-229992545 и данным публичной кадастровой карты земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории: Водоохранная зона, реестровый № 91:00-6.5. 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 водоохранной зоне 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 № 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 11.11.2020 № 597.

Согласно топографическим материалам Фонда инженерных изысканий г. Севастополя, земельный участок частично расположен в охранных зонах линий связи, газопровода, объектов электросетевого хозяйства.

По данным публичной кадастровой карты земельный участок граничит с участком с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)» (КН 91:02:001002:8514).

Размер санитарно-защитной зоны до объектов застройки устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 в зависимости от вида объектов устанавливается санитарно-защитная зона до объектов застройки от 50 до 1000 метров.

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 03.03.2018 № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее - Правил).

В соответствии с п. 5 Правил в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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 Правил 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-защитной зоны объектов, расположенных на соседнем земельном участке и/или ее установлении по границам участка, в соответствии с требованиями Правил.

Согласно п. 33 ст. 26 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.12.2004 № 342-ФЗ (ред. от 30.12.2021) в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных, в том числе в силу закона, до 1 января 2025 года (за исключением зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 27 настоящей статьи), независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах таких зон, допускаются:

1) использование земельных участков в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования таких земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешений на строительство, выданных до 1 января 2025 года, или в случае начала строительства, реконструкции объектов капитального строительства до 1 января 2025 года, если для строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства не требуется выдача разрешений на строительство;

3) использование зданий, сооружений, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до 1 января 2025 года или которые построены, реконструированы в соответствии с пунктом 2 настоящей части и в соответствии с их видом разрешенного использования (назначения).

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.

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 | – | – | – |
| Охранная зона линий связи | – | – | – |
| Охранная зона газопровода | – | – | – |
| Охранная зона объектов электросетевого хозяйства | – | – | – |

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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

ГУПС «Водоканал»

сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)

данные не предоставлены

сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)

ГУПС «Севтеплоэнерго»

сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)

данные не предоставлены

сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)

ПАО «Севастопольгаз»

сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)

данные не предоставлены

сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)

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 постановлением Правительства Севастополя от 06.06.2016 № 540-ПП «Об утверждении Порядка определения компенсационной стоимости сноса зеленых насаждений на территории города Севастополя» и в соответствии с Порядком выдачи порубочного билета для осуществления сноса, обрезки, пересадки зеленых насаждений,

11. Информация о красных линиях:

информация отсутствует

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