

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 9 2 - 1 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 6 4 7 - 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «Специализированный застройщик «Новый-плюс»
от 17.05.2023 № 13/2023/2669

(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)

внутригородское муниципальное образование Ленинский муниципальный округ,

(муниципальный район или городской округ)

Балаклавское шоссе

(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	4926357.06	4382348.11
2	4926341.73	4382349.56
3	4926340.87	4382340.43
4	4926338.94	4382319.92
5	4926335.20	4382315.27
6	4926322.64	4382299.65
7	4926331.44	4382292.53
8	4926330.24	4382279.24
9	4926331.16	4382278.50
10	4926332.41	4382277.49
11	4926342.43	4382269.53
12	4926352.78	4382262.87
13	4926353.02	4382262.72
14	4926358.28	4382261.71
15	4926363.31	4382263.56
16	4926365.78	4382289.86
17	4926369.53	4382329.91
18	4926369.80	4382332.87
19	4926355.84	4382334.18
20	4926356.39	4382340.97

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:

91:03:002018:241

Площадь земельного участка:

2510 +/-18 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

*В границах земельного участка расположен объект капитального строительства.
Количество объектов 1 единица (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.05.2023 № КУВИ-001/2023-114164340)*

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4926357.06	4382348.11
2	4926341.73	4382349.56
3	4926340.87	4382340.43
4	4926338.94	4382319.92
5	4926335.20	4382315.27
6	4926322.64	4382299.65
7	4926331.44	4382292.53
8	4926330.24	4382279.24
9	4926331.16	4382278.50
10	4926332.41	4382277.49
11	4926342.43	4382269.53
12	4926352.78	4382262.87
13	4926353.02	4382262.72
14	4926358.28	4382261.71
15	4926363.31	4382263.56
16	4926365.78	4382289.86
17	4926369.53	4382329.91
18	4926369.80	4382332.87
19	4926355.84	4382334.18
20	4926356.39	4382340.97

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 части кадастрового квартала 91:03:002018, г. Севастополь», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 749-ПП;

документация по планировке территории линейного объекта «Строительство транспортной развязки на пересечении пр. Генерала Острякова (5км) – подъезд к Максимова дача», утвержденная приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 31.03.2022 № 31;

градостроительная документация по проекту планировки и межевания территории линейного объекта «Реконструкция водовода ВУ-7-ВУ-20, ДУ-500 мм», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 06.12.2018 № 811-ПП

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

Градостроительный Исполняющий обязанности директора
план подготовлен Департамента архитектуры и градостроительства
города Севастополя Шемонаева Ю.В.

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

М.П.



(дата)

(подпись)

Ю.В. Шемонаева
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(число, месяц, год)

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:

Земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.2/П/-/28. Установлен градостроительный регламент.

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:

постановление Правительства Севастополя «Об утверждении Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкермана» от 29.12.2022 № 730-ПП; распоряжение Правительства Севастополя «О комплексном развитии территории нежилкой застройки города Севастополя, расположенной по адресу: г. Севастополь, на перекрестке Генерала Моргунова и проспекта Генерала Острякова» от 05.07.2022 № 110-РП; документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:03:002018, г. Севастополь», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 749-ПП; документация по планировке территории линейного объекта «Строительство транспортной развязки на пересечении пр. Генерала Острякова (5км) – подъезд к Максимова дача», утвержденная приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 31.03.2022 № 31; градостроительная документация по проекту планировки и межевания территории линейного объекта «Реконструкция водовода ВУ-7-ВУ-20, ДУ-500 мм», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 06.12.2018 № 811-ПП приказ 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»;

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Кодовое обозначение	Наименование
4.0	Предпринимательство:
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
3.3	Бытовое обслуживание

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:

На основании ст. 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) виды разрешенные использования земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства установлены документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:03:002018, г. Севастополь», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 749-ПП, а также в соответствии с распоряжением Правительства Севастополя «О комплексном развитии территории нежилкой застройки города Севастополя, расположенной по адресу: г. Севастополь, на перекрестке Генерала Моргунова и проспекта Генерала Острякова» от 05.07.2022 № 110-РП.

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
Предпринимательство (код 4.0) (Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6))							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	0 м от границы земельного участка	максимальная этажность - 3 этажа	—	—	1) минимальный процент озеленения- 25,0%; 2) коэффициент застройки – 0,348; 3) коэффициент плотности застройки – 1,0; 4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 42 м/м, в т.ч. для МГН – 6 м/м
—	—	—					
Бытовое обслуживание (код 3.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	0 м от границы земельного участка	максимальная этажность - 3 этажа	—	—	1) минимальный процент озеленения- 25,0%; 2) коэффициент застройки – 0,348; 3) коэффициент плотности застройки – 1,0; 4) минимальное количество машино-мест для хранения
—	—	—					

							индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 42 м/м, в т.ч. для МГН – 6 м/м
--	--	--	--	--	--	--	--

Согласно пункту 3 подраздела 1.7 раздела I Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкермана, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости, – котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации (вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание», код 3.1), а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций (вид разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка», код 8.3), если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих применение таких видов использования.

Согласно пункту 6 подраздела 1.9 раздела I правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкермана, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, в случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, территории объектов культурного наследия, в том числе достопримечательного места, территории исторического поселения федерального значения, иной территории, в отношении которой в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом, если установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

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-10 (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:

1. проведение археологических полевых работ;

2. 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;

3. строительство объектов инженерной инфраструктуры;

4. прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;

5. осуществление природоохранных мероприятий;

6. 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;

7. работы по благоустройству и озеленению территории.

8. В границах участков Г-19 (Г-19-1 - Г-19-7) (территории объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта и иных объектов социального, жилого назначения) разрешается:

8.1. на территориях объектов археологического наследия «Участок поля с межевой стеной, 2-я пол. IV в. до н.э.» и «Поселение на участке 102» (ядро античного поселения, IV - VII вв.)" проведение научно-исследовательской и учебной деятельности в целях выявления и изучения объектов археологического наследия, их музеефикация, создание на их основе археологического парка, организация экспонирования объектов археологического наследия, организация экскурсионной деятельности;

8.2. проведение археологических полевых работ;

8.3. земляные, мелиоративные, строительные хозяйственные работы при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия, в том числе:

- работы по благоустройству и озеленению территории;

- ремонт, реконструкция, новое строительство объектов капитального строительства;

- прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;

- строительство объектов инженерной инфраструктуры;

- осуществление природоохранных мероприятий;

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

Требования к градостроительному регламенту для участков Г-1 - Г-21:

- для участков Г-2, Г-4, Г-10, Г-18 предельная высота зданий и сооружений - 28 м;

- для участков Г-2, Г-4, Г-10, Г-18 разрешается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа;

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

1. проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок;

2. размещение новых объектов промышленного назначения.

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 при условии проведения обязательных археологических полевых работ в соответствии со ст. 45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с требованиями законодательства на основании результатов инженерных изысканий.

Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с требованиями законодательства на основании результатов инженерных изысканий.

Проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Проектирование и строительство на земельном участке осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, противопожарными и санитарно-эпидемиологическими требованиями в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 № 384-ФЗ, 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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом ст. 20 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральный закон РФ «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1.

Безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и требований стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 настоящего Федерального закона перечни, или требований специальных технических условий.

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.

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	Требования к использованию земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства	
	Реквизиты акта, регулирующего участок	Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Макс. % застройки в границах земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ з/у в целях определения 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	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Пределные 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 утвержденной документации по планировке территории		Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)											
1	2	3	4	5	6	Виды разрешенного использования земельного участка			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства					
						Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределное 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	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	7	8	9	10	11
1	2	3	4	5	6	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределное 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	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	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>№ 1</i>	<i>Нежилое здание (Здание), общая площадь - 20,3 кв.м., количество этажей (в том числе подземных) - 1</i>	<i>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</i>
<i>(согласно чертежу)</i>		

Инвентаризационный или кадастровый номер: 91:03:002019:21

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>	<i>(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)</i>
<i>(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)</i>		

Приказ Министерства культуры РФ от 8 июня 2016 г. № 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

В соответствии с пунктом 3.1. подраздела 3 раздела III Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкермана, постановления Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, земельный участок расположен на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (территория № 32 (в районе 5-го км Балаклавского шоссе)).

Предельные параметры разрешенного строительства, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территорий № 1, 4–8, 11–14, 17, 19–22, 24–26, 27, 29, 31, 32, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Предельные параметры развития и расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры для территорий № 1, 4–8, 11–14, 17, 19–22, 24–26, 27, 29, 31, 32, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра*
1	2	3
1	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	Этажность: 1–4 – 1,215; 5–6 – 1,55; 7–8 – 1,69; 9 и более – 2,15
2	Максимальная этажность	Для малоэтажной многоквартирной застройки – 4 этажа. Для среднеэтажной жилой застройки – 8 этажей. Для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 25 этажей. Для территорий, расположенных в границах исторического поселения федерального значения город Севастополь, максимальная этажность ограничивается 4 этажами для всех типов застройки. Максимальная этажность застройки для территорий, расположенных в границах объекта культурного наследия – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь), определяется исходя из требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место

1	2	3
		«Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Согласно таблицам 23–72 градостроительных регламентов*
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Согласно таблицам 23–72 градостроительных регламентов*
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Согласно таблицам 23–72 градостроительных регламентов *
6	Минимальный процент озеленения	Согласно таблицам 23–72 градостроительных регламентов *
7	Максимальный процент застройки подземной части земельного участка	Согласно таблицам 23–72 градостроительных регламентов *
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования	Согласно таблицам 23–72 градостроительных регламентов *
9	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 м2 общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
10	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	160 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки
11	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	160 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки
12	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	50,9 ккал/ 1 м2 общей площади планируемых объектов капитального строительства
13	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	Согласно таблице 193 настоящих Правил
14	Усредненный показатель удельного расхода природного газа на индивидуальное отопление, горячее водоснабжение, а также приготовление пищи	30,51 м3/чел. в месяц
15	Усредненный показатель удельного расхода природного газа на приготовление пищи в многоквартирной застройке с централизованным теплоснабжением	15,88 м3/чел. в месяц
16	Связь	100% планируемых объектов
17	Рабочие места	30% от расчетной численности населения территории, в границах которой предусматривается осуществление ее комплексного развития

Примечание:

** применительно к предельным параметрам разрешенного строительства, минимальным, максимальным размерам земельного участка для соответствующего вида разрешенного использования, установленного в составе градостроительного регламента для соответствующей территориальной зоны.*

Расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной и социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для территорий № 1, 4–8, 11–14, 17, 19–22, 24–26, 27, 29, 31, 32 в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

№	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур			Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
	наименование	единица измерения	расчетный показатель	
1	2	3	4	5
Транспортная инфраструктура				
1	Остановки общественного транспорта	-	Не устанавливается	500 м до многоквартирного дома;

1	2	3	4	5
				300 м до поликлиник; 500 м до предприятий торговли с площадью торгового зала 1 тыс. м ² и более; 250 м до объектов массового посещения в общегородском центре; 400 м до проходной предприятия в производственных и коммунально-складских зонах
2	Объекты постоянного хранения автотранспорта			
2.1	Для объектов индивидуального жилищного строительства	машино-мест на 1 дом	2	Размещаются на земельном участке для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для многоквартирных домов	машино-мест на 1 квартиру	0,5	В границах земельного участка
3	Гостевые автостоянки			
3.1	Для объектов индивидуального жилищного строительства	машино-мест на 1 тыс. чел.	Не устанавливается	Не устанавливается
3.2	Для многоквартирных домов	машино-мест на 1 тыс. чел.	30	В границах земельного участка
4	Объекты для парковки легкового автотранспорта работающих и посетителей промышленных предприятий, коммунально-складских зданий и сооружений	машино-мест на 10 работающих в двух смежных сменах	2	В границах земельного участка
Социальная инфраструктура				
5	Объекты дошкольных образовательных организаций	мест на 1 тыс. жителей	56	500 м до индивидуальной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной застройки, среднеэтажной жилой застройки; 300 м до многоэтажной жилой застройки или 5 минут автомобильным транспортом
6	Объекты общеобразовательных организаций начального и среднего образования	мест на 1 тыс. жителей	112	500 м (для учащихся I и II ступеней – 400 м) или 15 минут автомобильным транспортом
7	Территория плоскостных спортивных сооружений	м ² территории объектов на 1 тыс. жителей	7 000	30 минут
8	Спортивные залы	м ² площади залов на 1 тыс. жителей	100	1 000 м
9	Объекты городской и рекреационной инфраструктур (в том числе универсальная спортивная площадка, площадка с тренажерами и другие)	единиц на 1 тыс. жителей	1,92	1 000 м
10	Учреждения культуры клубного типа	мест на 1 тыс. жителей	14,3	60-минутная транспортная доступность

1	2	3	4	5
11	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях (кроме диспансеров)	посещений в смену на 1 тыс. жителей	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 11,97	120 минут
12	Объекты региональной фармацевтической сети	объектов аптечной сети на 1 тыс. жителей	0,05; показатель обеспеченности общей площадью помещений аптек – 50 м ²	800 м до малоэтажной многоквартирной застройки и индивидуальной жилой застройки; 500 м до многоэтажной жилой застройки и среднеэтажной жилой застройки
13	Объекты бытового обслуживания населения и торговли	м ² общей площади на 1 тыс. жителей	Для стационарных торговых объектов, на которых осуществляется продажа продовольственных товаров – 228 м; для стационарных торговых объектов, на которых осуществляется продажа непродовольственных товаров – 431 м	800 м до малоэтажной многоквартирной застройки и индивидуальной жилой застройки; 500 м до многоэтажной жилой застройки и среднеэтажной жилой застройки
14	Предприятия общественного питания	мест на 1 тыс. жителей	8	800 м до малоэтажной многоквартирной застройки и индивидуальной жилой застройки; 500 м до многоэтажной жилой застройки и среднеэтажной жилой застройки
15	Объекты благоустройства и озеленения жилых территорий	обеспеченность населения общественными пространствами и, м ² на жителя	6	Не устанавливается
16	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	м ² на 2,8 тыс. населения, но не менее 45 м ²	20	Не устанавливается
17	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	м ² на 2 тыс. человек населения планируемой застройки	40	10–15 минут пешеходной доступности внутри одного внутригородского муниципального образования
18	Минимальная обеспеченность объектами торговли	м ² на 1 тыс. человек населения планируемой застройки	300	800 м до малоэтажной многоквартирной застройки и индивидуальной жилой застройки; 500 м до многоэтажной жилой застройки и среднеэтажной жилой застройки

1	2	3	4	5

Показатели обеспеченности населения электрической энергией

Этажность застройки	Жилой дом с плитами		
	на природном газе	на сжиженном газе или твердом топливе	электрическими
1	2	3	4
1–2 этажа	9,5/0,96	14,2/0,96	20,0/0,98
3–5 этажей	9,3/0,96	12,3/0,96	10,2/0,98
Более 5 этажей с долей квартир выше 6 этажа:			
20%	10,2/0,94	13,3/0,94	19,8/0,97
50%	10,9/0,93	14,0/0,93	20,4/0,97
100%	12,0/0,92	15,1/0,92	21,5/0,96

Примечание:

* удельные расчетные нагрузки приводятся для квартир общей площадью до 55 м². При общей площади квартир более 55 м² удельную нагрузку следует увеличивать на 1% на каждый квадратный метр дополнительной площади в домах с плитами на природном газе и на 0,5% в домах с электрическими плитами и плитами на твердом топливе и сжиженном газе.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территорий № 1, 4–8, 11–14, 17, 19–22, 24–26, 27, 29, 31, 32, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Виды разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования
1	2
Основные	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
	2.3 Блокированная жилая застройка
	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
	2.7.1 Хранение автотранспорта
	3.1 Коммунальное обслуживание
	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
	3.6.2 Парки культуры и отдыха
	3.6.3 Цирки и зверинцы
	3.8.1 Государственное управление
	3.8.2 Представительская деятельность
	4.1 Деловое управление
	4.4 Магазины
	4.6 Общественное питание
	4.7 Гостиничное обслуживание
	5.1 Спорт
	5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
	5.1.3 Площадки для занятий спортом
	5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
	6.8 Связь
	7.2 Автомобильный транспорт
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	
9.3 Историко-культурная деятельность	

1	2
	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
	12.0.1 Улично-дорожная сеть
	12.0.2 Благоустройство территории
Условно разрешенные	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
	2.7 Обслуживание жилой застройки
	3.2.4 Общежития
	3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
	3.8 Общественное управление
	3.8.1 Государственное управление
	3.8.2 Представительская деятельность
	3.9 Обеспечение научной деятельности
	3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
	3.9.2 Проведение научных исследований
	3.9.3 Проведение научных испытаний
	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
	4.5 Банковская и страховая деятельность
Вспомогательные	4.9.1 Объекты дорожного сервиса
	2.7.1 Хранение автотранспорта
	3.1 Коммунальное обслуживание
	4.9 Служебные гаражи

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:

Минимальные отступы зданий от смежных объектов – с учетом соблюдения нормативных противопожарных разрывов и требований инсоляций.

Объекты капитального строительства разместить с учетом возможного негативного воздействия планируемого объекта на прилегающие территории, а также с учетом возможного негативного воздействия объектов, расположенных на прилегающих территориях, на планируемый объект.

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

При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по техническим условиям эксплуатирующих организаций.

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 Российской Федерации от 29.07.2013 № 644: абонент обязан не допускать возведения построек, гаражей, стоянок транспортных средств, складирования материалов, мусора, древопосадок, не осуществлять производство земляных работ и 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 Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 22.12.2011 № 1101, от 17.05.2016 № 444);

– для сетей связи - 2,0 м (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

По информации ГУПС «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 Российской Федерации 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 Российской Федерации 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.

По данным информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в г. Севастополе на земельном участке расположен пункт геодезической сети (пункт полигонометрии 2 разряда).

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 Российской Федерации 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.

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 Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В настоящее время Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя (далее – Управление) не располагает сведениями об отсутствии в границах, предполагаемых работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия. Получение данных сведений возможно путем проведения археологических полевых работ.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного (археологического) наследия. Заказчик работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Управление.

Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ 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 на согласование 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 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.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.05.2023 № КУВИ-001/2023-114164340 земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

- охранная зона отдельного объекта электросетевого хозяйства охранная зона ВЛ-6 кВ отпайка оп.7 - оп.14 ТП-1503 (ВЛ-6 кВ ТП-1519 - ТП-251), № 91:03-6.301. Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1053 кв.м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров

Проектирование вести в соответствии 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».

В соответствии документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:03:002018, г. Севастополь», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 749-ПП, земельный участок частично расположен в зонах с особыми условиями использования территории - охранных зонах инженерных коммуникаций.

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

Согласно топографическим материалам Фонда инженерных изысканий города Севастополя, земельный участок частично расположен в охранный зоне объектов электросетевого хозяйства, линий связи.

Согласно данным Карты зон с особыми условиями использования территорий, входящей в состав Карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского,

Балаклавского муниципальных округов и города Инкермана, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне: Автостоянка на 500 мест (V класс опасности).

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 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 их класса опасности.

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.

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).

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>охранная зона отдельного объекта электросетевого хозяйства охранная зона ВЛ-6 кВ отпайка оп.7 - оп.14 ТП-1503 (ВЛ-6 кВ ТП-1519 - ТП-251), № 91:03-6.301</i>	—	4926357.06	4382348.11
	—	4926356.87	4382348.13
	—	4926353.55	4382315.64
	—	4926348.23	4382265.8
	—	4926352.78	4382262.87
	—	4926353.02	4382262.72
	—	4926358.28	4382261.71
	—	4926363.31	4382263.56
	—	4926365.78	4382289.86
	—	4926369.53	4382329.91
	—	4926369.8	4382332.87
	—	4926355.84	4382334.18
	—	4926356.39	4382340.97
<i>Охранные зоны инженерных коммуникаций</i>	—	—	—
<i>Охранная зона объектов электросетевого хозяйства</i>	—	—	—
<i>Охранная зона линий связи</i>	—	—	—
<i>Санитарно-защитная зона: Автостоянка на 500 мест (V класс опасности)</i>	—	—	—

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)

Водоснабжение, водоотведение: Информация не предоставлена.

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)

Теплоснабжение: Информация не предоставлена.

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)

Газоснабжение: Информация не предоставлена.

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

10. Рсквизиты 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

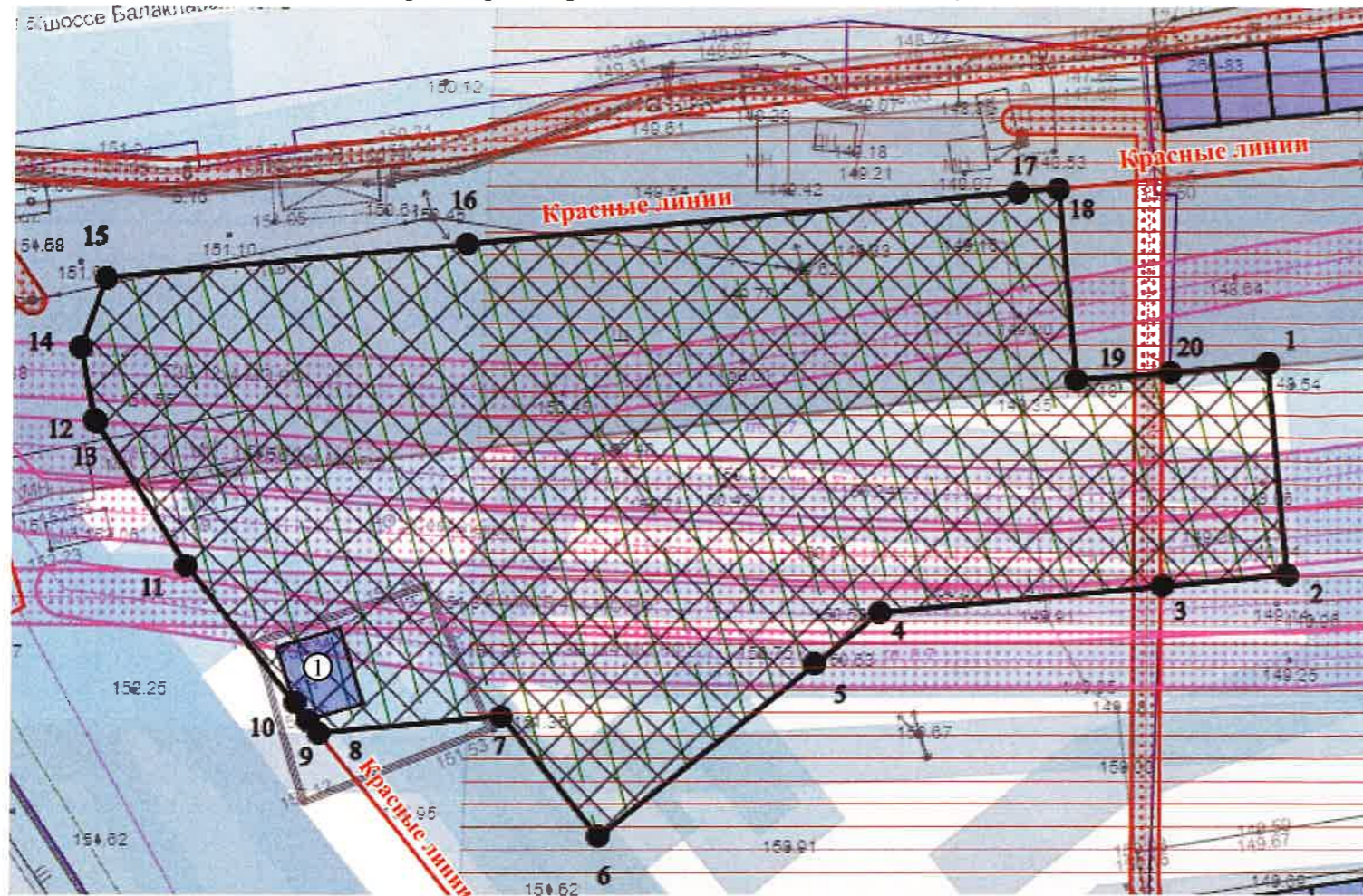
осуществлять в соответствии с Порядком выдачи порубочного билета для осуществления сноса, обрезки, пересадки зеленых насаждений, любого другого действия, влекущего их повреждение или уничтожение на территории города Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 15.09.2022 № 424-ПП, 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».

Действующие красные линии граничат с земельным участком

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
—	4926282.76	4382315.93
—	4926284.23	4382314.76
—	4926289.02	4382311.44
—	4926302.45	4382301.55
—	4926325.73	4382282.84
—	4926370.45	4382339.86
—	4926371.26	4382348.49
—	4926373.28	4382381.21
—	4926353.02	4382262.72
—	4926358.28	4382261.71
—	4926363.31	4382263.55

Чертеж градостроительного плана земельного участка:



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Границы земельного участка | | Объекты ЛЭП |
| | Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства | | Электрокабель |
| | Объекты капитального строительства | | Охранная зона электрокабеля |
| | Охранная зона отдельных объектов электросетевого хозяйства | | Линия связи |
| | Действующие красные линии | | Охранная зона линии связи |
| | Металлическое нежилое строение | | Санитарно-защитная зона:
Автостоянка на 500 мест
(V класс опасности) |
| | Деревянное нежилое строение | | Пункт геодезической сети
(пункт полигонометрии 2 разряда) |

При проектировании объектов капитального строительства на земельном участке необходимо учитывать противопожарные расстояния от зданий, строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках. Минимальные отступы зданий от смежных объектов – с учетом соблюдения нормативных противопожарных, бытовых разрывов и требований инсоляции. Вместе с тем необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по техническим условиям эксплуатирующих организаций. В границах минимальных расстояний (в свету) от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений (охранных зонах) деятельность осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. При наличии охранных зон линий электропередач и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.

Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, указаны для видов разрешенного использования земельного участка, содержащихся в пункте 2.2 градостроительного плана земельного участка.

Проектирование 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».

Ситуационный план (М 1:1000):



- | | |
|--|--|
| | Зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны инженерных коммуникаций) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:03:002018, г. Севастополь», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 749-ПП (далее – ППТ и ПМТ) |
| | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ и ПМТ |

Проектирование 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.

Площадь земельного участка 0,2510 га.

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

ООО «Промгеосервис» в 2016 г., ИП Жолудев В.А. в 2016 г.,
ООО «Стромакс» в 2017 г., ИП Живанов В.В. в 2022 г., ИП Колосов А.Н. в 2016 г.,
В Фонде инженерных изысканий г. Севастополя, актуальные топографические материалы отсутствуют

(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, город Севастополь, внутригородское муниципальное образование Ленинский муниципальный округ, Балаклавское шоссе; кадастровый номер земельного участка: 91:03:002018:241			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил									
Зам. нач. отдела	Ротанова С.А.								
Разработал									
Рук. сектором	Крехтулова П.С.								
						M1:500	Управление градостроительной политики Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя		