

Градостроительный план земельного участка

№

РФ - 92 - 1 - 04 - 0 - 00 - 2023 - 0400 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Доступное жилье № 2» от 24.04.2023 № 01/2023/19249

(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)

Нахимовский район

(муниципальный район или городской округ)

ул. Гортищенко, №111

(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	4930817.54	4385069.88
2	4930808.31	4385060.72
3	4930673.44	4385196.69
4	4930739.48	4385262.19
5	4930785.63	4385215.65
6	4930728.23	4385158.72

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:

91:04:001019:65

Площадь земельного участка:

7678 +/- 1 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

объекты капитального строительства отсутствуют

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

информация отсутствует

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

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

Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденная постановлением Правительства города Севастополя от 13.01.22 № 13-ПП.

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

Градостроительный
план подготовлен

Исполняющий обязанности директора

Департамента архитектуры и градостроительства

города Севастополя Артюшкин И.Н.

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

М.П. 25.05.2023 /

(дата)

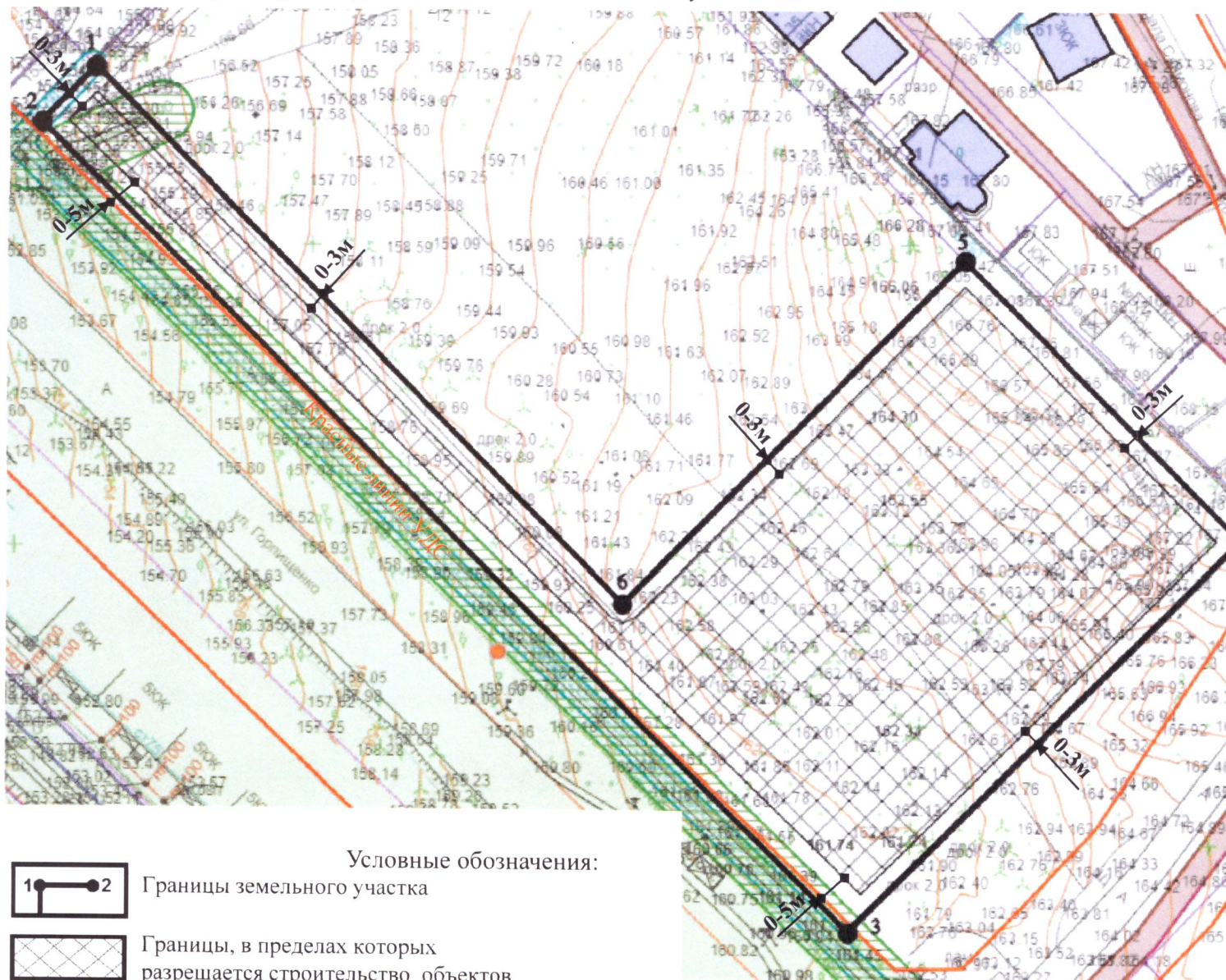


(подпись)




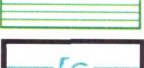
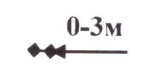
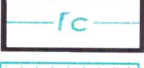


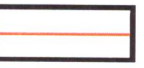
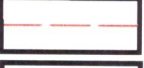





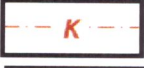
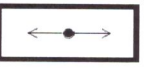

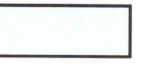
И.Н. Артюшкин /
(расшифровка подписи)



Чертеж градостроительного плана земельного участка:



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|--|---|---------------------------|
|  | Границы земельного участка |  | Водопровод |
|  | Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства |  | Охранная зона водопровода |
|  | Минимальные отступы от границ земельного участка при определении границ, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования) |  | Газопровод |
|  | Объекты капитального строительства |  | Охранная зона газопровода |
|  | Красные линии УДС |  | Электрокабель |
|  | Охранная зона отдельного объекта электросетевого хозяйства |  | Линия связи |
|  | Каменное жилое строение |  | Зеленые насаждения |
|  | Каменное нежилое строение |  | Канализация |
|  | Объекты ЛЭП |  | Пункт геодезической сети |
|  | Границы документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденная постановлением Правительства города Севастополя от 13.01.22 № 13-ПП | | |

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

Ситуационный план(М1:5000):



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 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.

Площадь земельного участка 0, 7678га

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

ООО «Карбон Проект» в 2016г., ООО «УК Сернонс» в 2019г., ООО «ГеоСтройПроект» в 2018г.,

ИП Баландин С.Ю. в 2020,2021г., ИП Рыскина Е.Н. в 2016г. В Фонде инженерных изысканий г.

Севастополя актуальные топографические материалы на данную территорию отсутствуют.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен Департаментом архитектуры и градостроительства города Севастополя.

						Департамент архитектуры и градостроительства г. Севастополя			
						г. Севастополь, ул. Горпищенко, №111, кадастровый номер земельного участка: 91:04:001019:65			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Проверил						Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Зам.нач.отд	Ротанова С.А			<i>Ротанова</i>					
Разработал									
Глав. спец. эксп.	Шемонаева С.С			<i>Шемонаева</i>		M1: 1000	Управление градостроительной политики Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4.2/Н/А1/16. Установлен градостроительный регламент. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

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;

документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП;

документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», утвержденная постановлением Правительства города Севастополя от 13.01.22 № 13-ПП.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Кодовое обозначение	Наименование
Основные виды разрешенного использования земельного участка:	
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
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
3.8.1	Государственное управление
4.1	Деловое управление
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
Условно разрешенные виды использования земельного участка:	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.4	Общезития
3.3	Бытовое обслуживание
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
Вспомогательные виды использования земельного участка:	
2.7.1	Хранение автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
6.8	Связь

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
Основные виды разрешенного использования							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	1,5 м от границы земельного участка	максимальная этажность - 12 этажей, 43 м	-	-	1) Минимальный процент озеленения – 20% 2) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%; 3) максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 1,2м; 4) минимальное количество машино-мест для хранения
-	-	-					

							индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 0,5 на 1 квартиру; 5) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для 9 и более этажей – 2,15
<i>Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	5,0 м от красной линии улицы, 1,0 м от красной линии проезда, 1,0 м от границы земельного участка.	максимальная этажность - 1 этаж, 5,0 м	-	-	1) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%.
-	20,0 м вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	-					
<i>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²		максимальная этажность - 3 этажа,	80 %	-	1) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5 м.
-	-						
<i>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка.	максимальная этажность - 5 этажей, 20 м	60%	-	1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0 %; 2) минимальный процент озеленения – 30,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2,0 м; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7 м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального
-	15,0 м вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	Min 400					

							автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 150 кв.м общей площади; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,3;
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0%; 2) минимальный процент озеленения – 15,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 100 кв. м общей площади; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7.
–	10,0 м вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	Min 500 Max 3000	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка.	максимальная этажность - 5 этажей, 20 м	60%	–	
Оказание услуг связи (код 3.2.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 40,0 %; 2) минимальный процент озеленения – 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей -2,0 м; 5) максимальная высота ограждений
–	10,0 м вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	Min 300 Max 1200	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка.	максимальная этажность- 3 этажа, 12,0 м	60 %	–	

							земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м; б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 150 кв.м общей площади.
<i>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент озеленения – 25,0%; 2) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60,0%; 3) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей -2,0 м; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 25 посещений в смену.
-	-	Min 1000	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка.	-	60 %	-	
<i>Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%; 2) минимальный процент озеленения- 25,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60,0%; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего
-	-	Min 1000	-	-	60 %	-	пользования

							пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 20 на 100 сотрудников и 20 на 100 коек.
<i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент озеленения- 20,0%; 2) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5м.
-	-	-	-	максимальная этажность - 5 этажей,	-	-	
<i>Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент озеленения- 20,0%; 2) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%; 3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5м;
-	-	-	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка.	-	60%	-	
<i>Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, -2,0м 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 1,7м; 5) минимальное количество машино-мест для хранения
-	-	-	-	максимальная этажность – 2 этажа, 6,0м	7,0%	-	

							индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 15 на 100 одновременных посетителей
<i>Государственное управление (код 3.8.1)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,0 %; 2) минимальный процент озеленения – 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 3,0м; б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 100 кв. м общей площади здания.
–	15,0 м вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	Min 1000	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка	–	60,0%	–	
<i>Деловое управление (код 4.1)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0 %; 2) минимальный процент озеленения – 20,0%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%; 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 1,7м; б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 60 кв. м общей площади здания.
–	30,0 м вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	–	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка	максимальная этажность - 9 этажей,	60,0%	–	
<i>Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)</i>							

Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					<p>1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0 %;</p> <p>2) минимальный процент озеленения – 25,0%;</p> <p>3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0%;</p> <p>4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 1,7м;</p> <p>5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 55 кв. м общей площади;</p> <p>6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1.</p>
-	-	Min 500	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка	максимальная этажность - 2 этажа,	50,0%	-	
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	не подлежит установлению				
-	-	-					
Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	не подлежит установлению				
-	-	-					
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					<p>1) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0 %;</p> <p>2) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 2,5м;</p> <p>3) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 100 кв. м общей площади;</p> <p>4) максимальный</p>
-	-	Min 100	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка		60,0%	-	

							коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7;
<i>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	<i>не подлежит установлению</i>				
-	-	-					
<i>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	<i>не подлежит установлению</i>				
-	-	-					
<i>Улично-дорожная сеть(код 12.0.1)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	<i>не подлежит установлению</i>				
-	-	-					
<i>Благоустройство территории (код 12.0.2)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	<i>не подлежит установлению</i>				
-	-	-					
Условно разрешенные виды использования							
<i>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	<i>1,5 м от границы земельного участка.</i>	<i>максимальная этажность- 8 этажей, 31,0 м</i>	-	-	<p>1) минимальный процент озеленения - 25 %;</p> <p>2) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%;</p> <p>3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 1,2м;</p> <p>4) минимальное количество машино-мест для хранения мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 0,5 на 1 квартиру.</p> <p>5) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка на 5-6 1.55; на 7-8 этажей-1,69</p>
-	-	-					
<i>Дома социального обслуживания (код 3.2.1)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	<i>5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии</i>	<i>максимальная этажность- 4 этажа, 16,0 м</i>	40 %	-	<p>1) минимальный процент застройки в границах земельного участка-10%</p> <p>2) минимальный процент озеленения – 25%;</p>
-	<i>10,0 м вдоль красной линии улицы.</i>	<i>Min 400</i>					

	дороги, проезда		проезда, 3,0м от границы земельного участка.				<p>3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90 %;</p> <p>4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей -2м</p> <p>5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) -2,5м;</p> <p>6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 100 кв. м общей площади;</p> <p>7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1.</p>
<i>Общежития (код 3.2.4)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					<p>1) минимальный процент застройки в границах земельного участка-20%</p> <p>2) минимальный процент озеленения – 25 %;</p> <p>3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90 %;</p> <p>4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) -1,7м;</p> <p>6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 8 комнат;</p> <p>7) максимальный коэффициент плотности застройки</p>
–	20,0 м вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	Min 1000	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0м от границы земельного участка.	–	60 %	–	

							земельного участка – 1,2.
<i>Бытовое обслуживание (код 3.3)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент застройки в границах земельного участка-20%; 2) минимальный процент озеленения – 25%; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60 %; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей -2м 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) -2,5м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 2 рабочих места приемщика; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7.
–	20,0 м вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	Min 500 Max3000	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0м от границы земельного участка.	максимальная этажность- 5 этажа, 15,0 м	60 %	–	
<i>Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент озеленения земельного участка – 25 %; 2) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) -3,0м; 3) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на 8 одновременных посетителей,
–	–	–	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0м от границы земельного участка.	–	–	–	

							но не менее 10 машино-мест на объект.
<i>Религиозное управление и образование (код 3.7.2)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент озеленения - 20,0%; 2) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) – 3,0м; 3) минимальное количество машино-мест для хранения мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на 150 кв.м общей площади
			5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0м от границы земельного участка.	-	-	-	
<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; 2) минимальный процент озеленения – 25 %; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60 %; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей - 2м 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) - 1,7м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 посещений в смену; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,0.
-	20,0 м вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	Min 400	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0м от границы земельного участка.	максимальная этажность - 3 этажа, 12,0 м	60 %	-	

Приюты для животных (код 3.10.2)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					
-	30,0 м вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	Min 1500 Max 5000	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка.	максимальная этажность- 2 этажа, 9,0 м	60 %	-	1) минимальный процент застройки в границах земельного участка-30%; 2) минимальный процент озеленения – 25 %; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 60 %; 4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей -2м 5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) -1,7м; 6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7.
Рынки (код 4.3)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					
-	-	-	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка.	максимальная этажность- 3 этажа, 14,0 м	60 %	-	1) минимальный процент застройки в границах земельного участка-30%; 2) минимальный процент озеленения – 10 %; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90 %; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) -2,5м; 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 кв.м общей площади
Магазины (код 4.4)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²	5,0 м от красной	-	60 %	-	1) минимальный процент застройки в

			линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка.				<p>границах земельного участка-30%;</p> <p>2) минимальный процент озеленения – 20 %;</p> <p>3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90 %;</p> <p>4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) -1,7м;</p> <p>5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 кв.м общей площади;</p> <p>6) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,2.</p>
	20,0 м вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	Min 300 Max 3000					
<i>Общественное питание (код 4.6)</i>							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					
	15,0 м вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	Min 400 Max 3000	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0 м от границы земельного участка.	максимальная этажность- 3 этажа, 12,0 м	60 %		<p>1) минимальный процент застройки в границах земельного участка-20%;</p> <p>2) минимальный процент озеленения – 20 %;</p> <p>3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 40 %;</p> <p>4) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей -2м</p> <p>5) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) -1,7м;</p> <p>6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков -</p>

							1 на 7 посадочных мест; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.
Гостиничное обслуживание (код 4.7)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент застройки в границах земельного участка-20%; 2) минимальный процент озеленения – 25 %; 3) максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90 %; 4) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями) -1,7м; б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 3 номера.
-	25,0 м вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	Min 400	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0м от границы земельного участка.	максимальная этажность- 8 этажей, 31,0 м	40 %	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90%.
-	20,0 м вдоль красной линии улицы, дороги, проезда		5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0м от границы земельного участка	максимальная этажность- 5 этажей, 20,0 м		-	
Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м ²					1) минимальный процент озеленения – 15 %; 2) допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей -2м 3) максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего
-	20,0 м вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	-	5,0 м от красной линии улицы, 3,0 м от красной линии проезда, 3,0м от границы земельного участка.	максимальная этажность- 2 этажа, 10,0 м	-	-	

							пользования (улицами, бульварами, площадями) -1,7м; 4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 на 50 кв.м общей площади; 5) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.
Связь (код 6.8)							
Длина (м)	Ширина (м)	Площадь м2	Не подлежит установлению				
–	–	–					

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.

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 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, СП 14.13330.2018

«Строительство в сейсмических районах», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

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	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального стр-ва	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Макс. % застройки в границах земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального стр-ва	Минимальные отступы от границ з/у в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Частичное расположение земельного участка на территории общего пользования – улично-дорожная сеть.	«Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденный	На земельных участках, расположенных в красных линиях, не допускается размещение новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства, не относящихся	–	–	–	–	–

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:

1	2	3	4	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
				5	6	7	8	9	10	11		
											Виды разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельного участка
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты Положения об особо охраняемой природной территории	Результаты 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	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	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:

<i>не имеется</i>	<i>не имеется</i>
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер:	<i>не имеется</i>

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

<i>информация отсутствует</i>	<i>информация отсутствует</i>
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
<i>информация отсутствует</i>	
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	
Регистрационный номер в реестре	<i>информация отсутствует</i>
	от <i>информация отсутствует</i> (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:

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, древесных посадок, 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.

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 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.

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.

Деятельность вести в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования» утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 №248-ПП.

По данным Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в г. Севастополе в непосредственной близости (на расстоянии 8м) 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.

Согласно топографическим материалам Фонда инженерных изысканий г.Севастополя, земельный участок частично расположен в охранных зонах газопровода, водопровода.

Согласно данным публичной кадастровой карты Российской Федерации вблизи земельного участка расположен земельный участок с видом разрешенного использования: «для обслуживания радиорелейной станции» КН 91:04:001025:30, потенциально обладающий санитарно-защитной зоной.

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 – Правила).

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 садоводства.

б) размещение 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
Охранная зона газопровода	—	—	—

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: информация не предоставлена.

Водоотведение: информация не предоставлена.

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

Письмо ГУПС «Севтеплоэнерго» от 28.04.2023 № 2496

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

Теплоснабжение: Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует.

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

Письмо ПАО «Севастопольгаз» от 02.05.2023 № 10-9984

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

Газоснабжение: Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения имеется. Для определения оптимальной точки подключения земельного участка заказчику (собственнику) необходимо предоставить информацию о планируемой величине максимального часового расхода газа

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 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».

11. Информация о красных линиях: *Красные линии УДС пересекают земельный участок*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	4930884.38	4384977.80
-	4930787.91	4385079.60
-	4930722.47	4385147.58
-	4930692.19	4385179.05
-	4930667.37	4385204.54