



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«04» 03. 2019

№ 139-ПП

Об утверждении градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», учитывая результаты публичных слушаний от 06.12.2018 по обсуждению градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк», Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить градостроительную документацию «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк (прилагается)».
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя Моложавенко А.П.

Губернатор города Севастополя

Д.В. Овсянников

000266

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 04.03.2019 № 139-ПП

Градостроительная документация
«Проект планировки и проект межевания территории
«Индустриальный парк»



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КУЗНЕЦКАЯ ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ

СРО-П-145-04032010 от 26.10.2017 г

Заказчик:

Государственное казенное бюджетное
учреждение «Капитальное строительство»

Проект планировки территории
«Индустриальный парк»

Том 1

Основная (утверждаемая) часть

**Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о
характеристиках планируемого развития территории**

08-16/ЕП-399-ППиПМ

Генеральный проектировщик: ООО «КПК»

Директор по проектным работам:

А.В. Перунов

Главный инженер проекта:

А.Н. Соболев

Москва, 2018



СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер Том	Обозначение	Наименование	Исполнитель
1	08-16/ЕП-399-ППиПМ	Проект планировки территории «Индустриальный парк». Основная часть. (Пояснительная записка, графическая часть)	ООО «КПК»
2	08-16/ЕП-399-ППиПМ	Проект планировки территории «Индустриальный парк». Материалы по обоснованию. (Пояснительная записка, графическая часть)	
3	08-16/ЕП-399-ППиПМ	Проект межевания территории «Индустриальный парк». Основная часть. (Пояснительная записка, графическая часть)	
4	08-16/ЕП-399-ППиПМ	Проект межевания территории «Индустриальный парк». Материалы по обоснованию. (Графическая часть)	
Инженерные изыскания			
08-16/ЕП-399-ИГДИ		Инженерно-геодезические изыскания	ООО «КПК»
08-16/ЕП-399-ИГИ		Инженерно-геологические изыскания	
08-16/ЕП-399-ИЭИ		Инженерно-экологические изыскания	
08-16/ЕП-399-ВОП		Отчет об итогах выполнения работ по обследованию и очистке местности от взрывоопасных предметов	
08-16/ЕП-399-АПР		Аннотированный отчет об археологических полевых работах (разведках).	



ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ

Настоящий проект разработан ООО «Кузнецкая проектная компания».

Организация оказывает инжиниринговые услуги, выполняет проектирование горных производств, объектов угольной промышленности и строительной деятельности, промышленного и гражданского назначения на основании лицензий:

- Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 387 от 30.07.2014 г. № СРО-И-037-18122012, выданного Некоммерческим партнерством «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр».

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4 от 26.10.2017 г. № СРО-П-145-04032010, выданного Ассоциацией проектировщиков «СтройОбъединение».

Специалисты ООО «Кузнецкая проектная компания» прошли аттестацию по промышленной, пожарной, экологической безопасности и охране труда.

Генеральный директор: Поклонов Даниил Анатольевич

Директор по проектным работам: Перунов Александр Викторович

Координаты ООО «Кузнецкая проектная компания»:

Россия, 650036, г. Москва, ул. Дорогобужская, д.14, стр.40, офис 307, тел./факс 8 (3842) 65-70-02, e-mail: proekt@kuzproekt.com



**СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ, ПРАВИЛАМ И ТРЕБОВАНИЯМ
ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО НАДЗОРА РФ**

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм.

Проект подготовлен в соответствии с нормами Градостроительного и Земельного кодексов РФ, а также региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 г. №317-ПП, приказом Минкультуры России от 12.08.2016 г. №1864 «Об утверждении требования 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».

Главный инженер проекта

А. Н. Соболев



ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

№ п/п	Наименование	Формат	Номер чертежа		Наименование организации разработавшей проектный чертеж и его номер
			разработанного	примененного	
1	Чертеж красных линий М 1:2000	A0	08-16/ЕП-399-ППиПМ л.1		
2	Чертеж грани существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000	A0	08-16/ЕП-399-ППиПМ л.2		
3	Чертеж грани зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	A0	08-16/ЕП-399-ППиПМ л.3		



СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	2
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ.....	3
СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ, ПРАВИЛАМ И ТРЕБОВАНИЯМ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО НАДЗОРА РФ	4
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	5
СОДЕРЖАНИЕ	6
1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ . 7	7
1.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	7
1.2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства	7
1.3. Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	7
1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	11
1.5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения, применительно к территориальным зонам, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей доступности таких объектов для населения	11
2 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	12
2.2. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	12
3 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА	14
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	16
<i>Приложение 1. Распоряжение департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя о разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк» от 18.07.2018 г. № 105</i>	<i>17</i>
<i>Приложение 2. Письмо управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя (Севнаследие)</i>	<i>39</i>
<i>Приложение 3. Письмо главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (СЕПРИРОДНАДЗОР).....</i>	<i>44</i>
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	46



1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

В соответствии с Генеральным планом города Севастополя территория проекта планировки для создания индустриального парка расположена в существующей и проектируемой промышленной зоне.

Расположение индустриального парка выбрано на пересечении двух транспортных артерий города – Камышовое шоссе и Индустриальная улица с выходом на федеральную трассу «Таврида».

Расположение индустриального парка выбрано на пересечении двух транспортных артерий города – Камышовое шоссе и Индустриальная улица с выходом на федеральную трассу «Таврида».

Жилая застройка в границах проектирования отсутствует.

Расчёты по плотности и параметрам застройки территории в настоящем проекте не представлены, так как не определены объекты капитального строительства, планируемые к размещению на проектируемых площадках.

1.2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства

В границах проектирования объекты капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения не определены. В связи с этим характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства не представлены.

1.3. Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусмотрено три участка №1-№3 для организации территории индустриального парка.

Проектируемыми объектами капитального строительства являются:

1. Автомобильные проезды с контрольно-пропускными пунктами (7 штук);
2. Противопожарные резервуары;
3. Очистные сооружения поверхностных сточных вод;
4. Канализационно-насосная станция;
5. Водопровод;



6. Канализация;
7. Электрокабель;
8. Трансформаторные подстанции;
9. Кабель освещения;
10. Ограждения территории трех площадок.

Площадь территории, на которой располагается проектируемый объект, составляет 79,43 га.

Согласно п.1.2 Приказа №742/пр от 25.04.2017 г. «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» настоящим проектом предусмотрена корректировка существующих красных линий. Границы существующих, проектируемых и отменяемых красных линий отражены на чертеже красных линий. Каталог координат проектируемых красных линий представлен в таблице 1.3-1 в системе координат МСК-90.

Таблица 1.3-1 – Каталог координат проектируемых красных линий

№	X	Y
н1	4926769,99	4379712,97
н2	4926772,13	4379716,41
н3	4926777,74	4379716,55
н4	4926984,77	4380134,56
н5	4927001,13	4380156,58
н6	4927026,08	4380170,16
н7	4927053,98	4380171,80
н8	4927078,42	4380162,62
н9	4927130,26	4380133,17
н10	4927143,47	4380129,14
н11	4927157,24	4380130,49
н12	4927168,96	4380137,72
н13	4927178,31	4380147,93
н14	4927231,94	4380256,38
н15	4927249,44	4380275,19
н16	4927271,79	4380285,55
н17	4927659,91	4380403,86
н18	4927726,12	4380395,65
н19	4927711,81	4380391,66
н20	4927710,70	4380386,09
н21	4927693,52	4380380,86
н22	4927689,51	4380384,86
н23	4927279,61	4380259,92
н24	4927265,05	4380253,40
н25	4927254,80	4380242,39
н26	4927202,05	4380135,51
н27	4927186,98	4380115,89
н28	4927165,02	4380104,84



№	X	Y
н29	4927140,81	4380102,47
н30	4927117,59	4380109,56
н31	4927049,74	4380145,34
н32	4927033,41	4380144,38
н33	4927018,79	4380136,43
н34	4927008,79	4380122,67
н35	4926902,26	4379907,59
н36	4926899,33	4379901,66
н37	4926901,25	4379895,85
н38	4926906,58	4379893,14
н39	4926995,74	4379847,84
н40	4927005,87	4379840,73
н41	4927127,07	4379779,15
н42	4927138,39	4379775,36
н43	4927188,20	4379750,05
н44	4927211,90	4379660,29
н45	4927168,21	4379731,04
н46	4927126,62	4379752,18
н47	4927116,88	4379759,09
н48	4926995,68	4379820,67
н49	4926983,96	4379824,66
н50	4926894,81	4379869,96
н51	4926889,79	4379872,50
н52	4926883,92	4379870,56
н53	4926793,96	4379688,92

Проектируемый индустриальный парк располагается на категории земель – земли населенных пунктов.

Для обеспечения транспортного сообщения проектом предусмотрено 7 проездов общего пользования:

- проезд №1, протяженностью 1376 м;
- проезд №2, протяженностью 414 м;
- проезд №3, протяженностью 417 м;
- проезд №4, протяженностью 237 м;
- проезд №5, протяженностью 84 м;
- проезд №6, протяженностью 937 м;
- проезд №7, протяженностью 49 м.

Для всех проездов принята ширина – 7 м (две полосы движения противоположных направлений, шириной 3,5 м каждая), укрепленная полоса 0,5 м, покрытие – асфальт.

В границах территории проекта планировки предусмотрена кольцевая сеть водоснабжения из напорного полиэтилена ПЭ 80 SDR 13 диаметром 160мм с толщиной стенок 4,9 мм.



Минимальная глубина заложения трубопроводов системы водоснабжения при условии глубины промерзания грунтов в районе строительства принята 0,8 м.

На территории проектирования проходит существующий водопровод диаметром 250мм. Необходимо выполнить демонтаж. Вместо демонтируемого трубопровода прокладывается трубопровод ПЭ 80 SDR 13-250x4,9 по ГОСТ 18599-2001 длиной 30,42м. В точке врезки к трубопроводу Ду400 предусмотрена установка водопроводной камеры.

Существующие колодцы водопровода на территории проектирования также подлежат реконструкции и демонтажу.

Также на проектируемой кольцевой сети предусмотрено расположение пожарных гидрантов (ГП-Н-1500 Ду 125) с передвижными пожарными насосами.

Хозяйственно-питьевой водопровод, автоматическое пожаротушение, обратное водоснабжение на объекте не предусматриваются.

Канализация предусматривается производственная (для отведения стоков от технологического оборудования) и дождевая (для отведения дождевых и талых вод). Прокладка внутренних сетей канализации предусматривается вдоль проектируемых транспортных проездов, на глубине заложения до верха трубы 0,7 м.

Для очистки сточных вод перед сбросом в ливневую канализацию рекомендовано использование локальных очистных сооружений. Очистные сооружения представляют собой стеклопластиковый цилиндрический приемный резервуар, разделенный на последовательные отсеки (пескоуловитель, маслобензоуловитель, сорбционный блок), с системой затворов и переливов. Для исключения нагрузок от автотранспорта над емкостью очистных сооружений устанавливается разгрузочная плита.

На территории индустриального парка предусматривается телефонизация контрольно-пропускных пунктов (7 шт.) и комплектно-трансформаторных подстанций (6 шт.), а также создание локально-вычислительной сети. Подключение объектов к локально вычислительной сети и телефонной сети предусмотрено волоконно-оптическим кабелем. Телефонная линия связи предусматривается использование кабелей марки ТППЭпБ - кабель телефонный со сплошной полиэтиленовой изоляцией жил, с экраном из алюмополимерной ленты, в полиэтиленовой оболочке, бронированный стальными лентами, с наружным защитным покровом. Предназначен для эксплуатации в местных первичных сетях связи с номинальным напряжением дистанционного питания до 225 или 145 В переменного тока частотой 50 Гц или напряжением до 315 и 200 В постоянного тока соответственно. Кабель применяется для прокладки в грунтах всех категорий, не характеризующихся повышенной коррозионной активностью по отношению к стальной броне, не подверженных мерзлотным деформациям.

На территории индустриального парка предусматривается прокладка газопровода среднего давления на глубине 1,2 м. В месте пересечения с проектируемыми и существующими



автомобильными дорогами проектируемый газопровод проложить в футляре, концы футляра выводятся на расстояние не менее 2 м в обе стороны от подошвы насыпи автодорог.

Указанные выше характеристики планируемого к размещению объекта «Индустриальный парк» могут уточняться в ходе архитектурно-строительного проектирования.

Проектируемые объекты коммунальной и транспортной инфраструктур дополнительной нагрузки на существующую инфраструктуру не оказывают.

1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

В границах территории проектирования размещение объектов федерального, регионального и местного значения документами территориального планирования не предусмотрено.

1.5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения, применительно к территориальным зонам, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей доступности таких объектов для населения

Проектирование Индустриального парка и сопутствующих объектов инфраструктуры не меняет фактических показателей доступности объектов существующей инфраструктуры.



2 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

В рамках подготовки проекта планировки территории, реконструкция и строительство объектов жилого, производственного, общественно-делового назначения не предусмотрена.

2.2. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

В рамках настоящего проекта подготовка территории для создания индустриального парка предусмотрена поточным методом, предусматривающим максимально возможное совмещение и увязку разнотипных работ.

В подготовительный период осуществляется техническая и организационная подготовка, а также выполняется комплекс вспомогательных работ, обеспечивающих нормальный ход основных работ по сооружению объекта капитального строительства.

В подготовительный период строительства выполняются:

- устройство временного ограждения территории строительства по ГОСТ 23407-78;
- устройство временной дороги (въезд на площадку);
- устройство общего освещения строительной площадки в соответствии с ГОСТ 12.1.046-2014 «Нормы освещения строительных площадок». При устройстве освещения площадок производства работ исключить ослепление транспорта и пешеходов;
- установка временных административно-бытовых зданий и сооружений (ВЗиС) и биотуалетов;
- подготовка комплекта первичных средств пожаротушения с учетом количества ВЗиС, количества стационарных мест проведения огневых работ, количества мест организованной стоянки строительной техники;
- расчистка площадки от деревьев и кустарников;
- снятие плодородного слоя грунта;
- демонтаж существующих зданий;
- демонтаж существующих сетей;
- планировка площадки строительства.

Основной период строительства:

- устройство земляного полотна проездов и нижнего слоя присыпных обочин;
- разработка грунта под фундаменты;
- устройство монолитных фундаментов;



- устройство сети противопожарного водопровода;
- устройство сети электроснабжения;
- строительство модульных зданий КТП;
- устройство сети канализации;
- устройство сети связи;
- устройство сети освещения;
- устройство дорожной одежды проездов и верхнего слоя присыпных обочин;
- устройство тротуаров;
- устройство сети газоснабжения.

На площадках индустриального парка проектной документацией предусматривается установка комплектных трансформаторных подстанций наружной установки. Сведения о мощности сетевых и трансформаторных объектов приведены в таблице 2.2-1.

Таблица 2.2-1

№ п/п	Наименование места	Количество и мощность трансформаторов с указанием способа ввода/вывода линии
1	Площадка №1	ПКТ №1,3,4 – 2КТПНУ-ПКК-1600/6/0,4 Δ/У с кабельными вводами 6 кВ и кабельными выводами 0,4 кВ – 3 шт. ПКТ №2 – 2КТПНУ-ПКК-2500/6/0,4 Δ/У с кабельными вводами 6 кВ и кабельными выводами 0,4 кВ – 1 шт.
2	Площадка №2	ПКТ №5 – 2КТПНУ-ПКК-1600/6/0,4 Δ/У с кабельными вводами 6 кВ и кабельными выводами 0,4 кВ – 1 шт.
3	Площадка №3	ПКТ №6 – 2КТПНУ-ПКК-2500/6/0,4 Δ/У с кабельными вводами 6 кВ и кабельными выводами 0,4 кВ – 1 шт.

Комплектные трансформаторные подстанции наружной установки (КТПНУ) напряжением 6/0,4 кВ мощностью от 1600 и 2500 кВА предназначены для приема, преобразования и распределения электрической энергии трехфазного переменного тока частоты 50 Гц. КТПНУ состоит из блочно-модульных зданий и электрического оборудования: распределительного устройства высокого напряжения (РУ-6 кВ), распределительного устройства низкого напряжения (РУ-0,4 кВ) и силовых трансформаторов. Опросные листы на данное оборудование представлено в графической части.



3 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

Таблица 3.1 – Техничко-экономические показатели индустриального парка

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	2	3	4
Участок №1			
1	Площадь участка в границах планируемой территории	га	49,44
2	Площадь под размещение резидентов	га	39,61
3	Площадь покрытий (проезды)	га	5,24
4	Площадь покрытий (стоянка автомобильного транспорта)	га	0,38
5	Площадь озеленения (газон)	га	4,21
		га	0,50
Участок №2			
1	Площадь участка в границах планируемой территории	га	8,03
2	Площадь под размещение резидентов	га	7,44
	в том числе площадка размещения объектов культурного наследия	га	1,83
3	Площадь покрытий (проезды)	га	0,59
Участок №3			
1	Площадь участка в границах планируемой территории	га	22,02
2	Площадь под размещение резидентов	га	19,47
3	Площадь покрытий (проезды)	га	2,34
4	Площадь покрытий (стоянка автомобильного транспорта)	га	0,21
Автомобильные проезды			
1	Проезд №1	м	1376
2	Проезд №2	м	414
3	Проезд №3	м	417
4	Проезд №4	м	237
5	Проезд №5	м	84
6	Проезд №6	м	937
7	Проезд №7	м	49
Сети водоснабжения		м	5325
-	Участок №1	м	3430
-	Участок №2	м	150
-	Участок №3	м	1745
Сети канализации		м	5665
-	Участок №1	м	4329
-	Участок №2	м	335
-	Участок №3	м	1001
Сети электроснабжения		м	7433
-	Участок №1	м	4761
-	Участок №2	м	855
-	Участок №3	м	1817
Сети освещения		м	3014
-	Участок №1	м	1896
-	Участок №2	м	238
-	Участок №3	м	880
Сети связи		м	3092
-	Участок №1	м	1783
-	Участок №2	м	477
-	Участок №3	м	832



№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
	Сети газоснабжения	м	2717
-	Участок №1	м	1813
-	Участок №2	м	-
-	Участок №3	м	904



ПРИЛОЖЕНИЕ



Приложение 1. Распоряжение департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя о разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк» от 18.07.2018 г. № 105



**П РА В И Т Е Л Ъ С Т В О С Е В А С Т О П О Л Я
Д Е П А Р Т А М Е Н Т А Р Х И Т Е К Т У Р Ы И Г Р А Д О С Т Р О И Т Е Л Ъ С Т В А
Г О Р О Д А С Е В А С Т О П О Л Я**

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

18 июля 2018

№ 105

О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк»

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом города Севастополя от 10.03.2017 № 325-ЗС «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в городе Севастополе», Уставом города Севастополя, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, на основании обращения ГБУ «Дирекция капитального строительства» от 04.07.2018 № 5099

1. Утвердить схему границ территории для подготовки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк» согласно приложению № 1.

2. Утвердить задание для подготовки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк» согласно приложению № 2.

3. Рекомендовать ГБУ «Дирекция капитального строительства» выступить заказчиком работ по разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк».

4. Отделу государственной службы, кадров, информационных технологий Управления административной работы Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя обеспечить размещение данного распоряжения на официальном сайте Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.



2

5. Отделу проектов планировок Управления градостроительной политики Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя обеспечить опубликование данного распоряжения в официальном печатном издании средств массовой информации – газете «Севастопольские известия».

6. Признать утратившим силу распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.08.2017 № 647 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк»».

7. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя директора Департамента – начальника Управления градостроительной политики Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя Суслина Е.Н.

Директор Департамента

М.В. Ракова



Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Департамента
архитектуры и градостроительства
города Севастополя
от 18.07.2014 № 105

СХЕМА

границ территории для подготовки документации по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк»



Ситуационная схема

проектируемая территория



СОГЛАСОВАНО
 _____ М.В. Ракова
 _____ А.П. Моложавенко
 _____ С.А. Никитина
 _____ А.В. Потёмкин
 _____ О.А. Рыбченко

Условные обозначения:



проектируемая территория

S = 117,24 га

ПРИМЕЧАНИЕ:

Материал действителен только
для подготовки распоряжения
на проектирование



Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
распоряжением
Департамента архитектуры
и градостроительства
города Севастополя
от 11.07.2018 № 105

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк»

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Основание для проектирования	Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от <u>11.07.2018</u> № <u>105</u>
2.	Наименование документации по планировке территории (далее – ДПТ)	«Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк».
3.	Состав ДПТ	Исполнитель разрабатывает, а Заказчик принимает ДПТ в составе: - проекта планировки территории (далее – ППТ); - проекта межевания территории (далее – ПМТ).
4.	Площадь и схема границ ДПТ	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории в полном объеме выполняется на земельном участке площадью 117, 24 га (уточняется проектом); Схема границ проектирования документации по планировке территории проектируемого объекта приведена в приложении № 1 к данному распоряжению.
5.	Требования к использованию норм законодательных актов, нормативных правовых актов и норм технического регулирования	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ. 2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ. 3. Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 г. №74-ФЗ. 4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ. 5. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». 6. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о



		<p>требованиях пожарной безопасности).</p> <p>7. Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>8. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>9. Федеральный закон от 10 января 2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>10. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</p> <p>11. Федеральный закон от 30 декабря 2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>12. Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».</p> <p>13. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>14. Правила охраны линий и сооружений связи РФ, утв. постановлением Правительства РФ от 09 июня 1995 г. № 578.</p> <p>15. Приказ Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>16. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 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».</p> <p>17. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>«О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».</p> <p>18. Региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП.</p> <p>19. Приказ Минкультуры России 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).</p> <p>20. Приказ Минкультуры России от 11.01.2016 № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» (Зарегистрировано в Минюсте России 01.03.2016 № 41268).</p> <p>21. Постановление Правительства Севастополя от 25.05.2015 № 417-ПП «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения, расположенных в городе Севастополе».</p> <p>Иные нормативные документы, необходимые для разработки ДПТ.</p> <p>Своды правил:</p> <p>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>2. СП 14.13330.2014 «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*» (утв. приказом Минстроя России от 18 февраля 2014 г. № 60/пр).</p> <p>3. СП 18.13330.2011 «СНиП II-89-80* Генеральные планы промышленных предприятий» (утв. приказом</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>Минрегиона России от 27 декабря 2010 г. № 790).</p> <p>4. СП 21.13330.2012. «СНиП 2.01.09-91* Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах» (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 г. № 624).</p> <p>5. СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 г. № 635/14).</p> <p>6. СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;</p> <p>7. СП 44.13330.2011 «СНиП 2.09.04-87* Административные и бытовые здания» (утв. Приказом Минрегиона России от 27 декабря 2010 г. №782).</p> <p>8. СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума» (утв. Приказом Минрегиона России от 28 декабря 2010 г. №825).</p> <p>9. СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» (утв. Приказом Минрегиона России от 24 декабря 2010 г. №778).</p> <p>10. СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные» (утв. Приказом Минрегиона России от 27 декабря 2010 г. № 789).</p> <p>11. СП 56.13330.2011 «СНиП 31-03-2001 Производственные здания» (утв. Приказом Минрегиона России от 30 декабря 2010 г. № 850).</p> <p>12. СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».</p> <p>13. СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».</p> <p>14. СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».</p> <p>15. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (утв. приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 г. № 635/10).</p> <p>Иные нормативные документы, необходимые для разработки ДПТ.</p>
6.	Цели подготовки ДПТ	<p>1. Выделение элементов планировочной структуры.</p> <p>2. Установление границ территорий общего пользования.</p> <p>3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения.</p>



		<p>4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>5. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p> <p>6. Установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.</p> <p>7. Определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны.</p> <p>8. Определение потенциала для комплексного развития территории и обоснование размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, объектов инженерной инфраструктуры и т.п.).</p> <p>9. Определение приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды.</p>
7.	Требования к выполнению инженерно-геодезических изысканий.	
7.1	Сведения о наличии материалов ранее выполненных изысканий (справочный материал)	Исполнитель в составе инженерных изысканий выполняет сбор и обработку архивных материалов, данных прошлых лет, сбор информации о состоянии окружающей среды, экологических ограничений природопользования.
7.2	Требования к использованию норм законодательных актов, нормативных правовых актов и норм технического регулирования	Изыскания выполнить в соответствии с действующими нормативными документами: - СП 47.13130.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; - постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»; - постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территорий, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории,



		<p>и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;</p> <p>- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 06.05.2016 № 377 «Об утверждении Положения о Фонде инженерных изысканий города Севастополя»</p> <p>- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»,</p> <p>- ГКИНП-02-033-82 Инструкция по топографической съемке в М 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500;</p> <p>- ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS» г. Москва, ЦНИИГАиК, 2002 г.;</p> <p>- СП 47.13330.2012 п. 5.3.1, п. 5.3.2, п. 5.3.3; п. 5.6.</p> <p>- СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»,</p> <p>- СП 33-103-2003 «Определение основных расчётных гидрологических характеристик»,</p> <p>- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», а также нормативных документов Федеральной службы России по гидро-метеорологии и мониторингу окружающей среды (Росгидромета).</p>
7.3	Состав работ	<p>1. Инженерно-геодезические изыскания:</p> <p>- топографическую съемку выполнить М 1:500, в местной системе координат СК – 42, принятой для г. Севастополя (система высот Балтийская, 1977г.)</p> <p>2. Инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания для разработки проекта планировки и проекта межевания территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов и Программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания Заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией.</p>
7.4	Дополнительные требования	Исполнитель составляет Программу изысканий и подает на утверждение Заказчику.



7.5	Требования к составу, порядку и форме представления изыскательской продукции	<p>По результатам выполненных инженерных изысканий Исполнитель предоставляет технический отчет, который должен быть выполнен в объеме, соответствующем Программе работ утвержденной Заказчиком и требованиям нормативной документации в области проектирования и строительства РФ. Состав текстовых и графических приложений Технического отчета должен соответствовать требованиям СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и распоряжению Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 06.05.2016 № 377 «Об утверждении Положения о Фонде инженерных изысканий города Севастополя» и включать, в том числе, разделы:</p> <p>1. Раздел: «Инженерно-геодезические изыскания», состоящий из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - топографической съемки М 1:500 в системе координат СК-42; - топографической съемки М 1:500 в системе координат СК-63; - топографической съемки М 1:2000 в системе координат СК -42. - Текстовые приложения предоставляемые в форматах: *.doc, *.excel; - Графические приложения предоставляются в формате AutoCAD (*.dwg), версия не ниже 2004 г. <p>2. Разделы «Инженерно-геологические, инженерно- гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания» состоящие из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовых материалов, предоставляемых в форматах: *.doc, *.excel; - графических приложений, предоставляемых в формате AutoCAD (*.dwg), версия не ниже 2004 г, PDF. <p>Весь отчет с подписями ответственных исполнителей и печатями сдается в едином файле формата .PDF.</p> <p>Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу.</p>
8.	Содержание проекта	Анализ существующего состояния территории, обобщение и систематизация исходных данных,



планировки	<p>картирование данных в целях создания базы для принятия последующих решений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обзор ранее разработанной документации по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории и других проектов комплексного развития территории города Севастополя; - обзор государственных и целевых программ, соответствующих задачам, поставленным в рамках данного проектирования; - анализ территории на предмет форм собственности земельных участков и элементов застройки; - определение планировочных ограничений, анализ зон с особыми условиями использования территории; - анализ социально-демографических показателей; - анализ этапов исторического градостроительного развития исследуемой территории и соответствующих им морфотипов застройки; - анализ состояния жилого фонда и иной застройки, транспортной и инженерной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования и др. <p>Определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перспективы социально-экономического развития территории и демографический прогноз; - концепция развития планировочной структуры территории, принципы планировки и застройки кварталов с учетом особенностей формирования земельных участков (домовладений) в целях сохранения цельной городской среды; - концепция развития различных видов транспорта: личного, общественного, грузового, водного, велосипедного (с учётом возможных сценариев различных видов скоростного транспорта, связывающих проектируемую территорию с удалёнными районами города, а также с учётом развития объектов внешнего транспорта); - стратегия преобразования уличной сети и объектов инфраструктуры с приоритетом пешехода и движения велосипеда и
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>общественного пассажирского транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - корректировка красных линий; - концепция размещения автомобильных парковок в проектируемой части города, в т.ч. расчётная обеспеченность зданий различного назначения, размещение муниципальных (государственных) парковок, размещение парковок в пределах улично-дорожной сети; - концепция преобразования и развития озелененных территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров и т.п.), повышение эффективности использования и привлекательности городских общественных пространств; - обоснование обеспечения проектируемой территории объектами культуры и социально-бытового обслуживания, спортивных сооружений (открытых спортивных площадок). Определение допустимых параметров строительных преобразований с учетом историко-архитектурного потенциала, визуальных, градостроительных, санитарно-технических и морфологических особенностей планировочной зоны: - предложения по выделению зон и подзон, различающихся регламентами застройки; - базовое регулирование высоты застройки на основе методики ландшафтно-видового анализа, разработка карты высотности застройки; - определение допустимых объемов строительства. <p>Определение потенциала для комплексного развития территории проектируемой планировочной зоны и обоснование размещения объектов социальной инфраструктуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обоснование необходимости размещения объектов социальной и инженерной инфраструктуры и нестационарных торговых объектов; - определение площадок для потенциального развития и размещения муниципальных объектов, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. <p>Разработка аналитических материалов в рамках проекта межевания территории:</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<ul style="list-style-type: none"> - анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет; - определение фактических землепользователей и видов использования земельных участков; - обоснование границ устанавливаемых земельных участков; - обоснование формируемых территорий общего пользования. <p>Определение основных технико-экономических показателей проекта межевания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территории земельных участков, предназначенных для строительства (реконструкции); - территории объектов культурного наследия; - территории зон с особыми условиями использования; - территории зон рекреации.
9.	Состав исходных данных для разработки ДПТ	<ul style="list-style-type: none"> - действующие на территории города Севастополя государственные и федеральные целевые программы; - Генеральный план города Севастополя, утвержденный решением Сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114; - проект планировки улично-дорожной сети и территории общественного пользования (при наличии); - проект межевания улично-дорожной сети и территории общественного пользования (при наличии); - проект правил землепользования и застройки территории города Севастополя (при наличии); <p>- границы участков с оформленными земельными отношениями, границы площадок, планируемых под перспективную застройку (источник запрашиваемой информации - Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя);</p> <ul style="list-style-type: none"> - список объектов культурного наследия, в том числе выявленных и заявленных к постановке под охрану (источник запрашиваемой информации - Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя);



		<p>- ранее разработанные материалы историко-культурного опорного плана: хронологические, типологические, композиционно - пространственные, ценностные характеристики элементов исторической градостроительной среды и пр. (источник запрашиваемой информации – Союз архитекторов города Севастополя);</p> <p>- границы зон с особыми условиями использования территории и регламенты их использования (при наличии);</p> <p>- картографическая подоснова территории в масштабе 1:500, 1:2 000;</p> <p>- перечень аварийных объектов и объектов, подлежащих реконструкции или сносу (источник запрашиваемой информации -Департамент городского хозяйства) ;</p> <p>- границы озелененных территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, и т.п.) (источник запрашиваемой информации - Департамент городского хозяйства, Севпарки) ;</p> <p>- ранее разработанные концептуальные архитектурные решения, предложенные для проектируемой территории (источник запрашиваемой информации – Союз архитекторов города Севастополя).</p> <p>Иные материалы, необходимые для проектирования.</p> <p>Исполнитель должен сдать технический отчет о сборе и систематизации исходных данных в Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.</p> <p>Сбор исходных данных Исполнитель организует самостоятельно.</p>
	Требования к результатам работ (документации)	
10.	Проект планировки территории	
10.1	Основная часть проекта планировки территории	<p>Чертежи планировки территории (графическая часть основной части проекта планировки) (М 1:500, М 1:1 000):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Чертеж красных линий; 2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры; 3. Чертеж (чертежи) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:



	<p>– линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>– линии, обозначающие объекты инженерной инфраструктуры;</p> <p>– границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;</p> <p>– линии, обозначающие существующие и проектируемые санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны и иные зоны с особыми условиями использования территории.</p> <p>Текстовая часть основной части проекта планировки:</p> <p>1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе:</p> <p>– о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);</p> <p>– о характеристиках объектов капитального строительства, социального, общественно-делового и иного назначения;</p> <p>– о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;</p> <p>– сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при их наличии);</p> <p>– информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения, применительно к территориальным зонам, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>показателей территориальной доступности таких объектов для населения, в случае достаточности существующих показателей. В случае их недостаточности предоставить информацию о планируемых мероприятиях по проведению и формированию фактических показателей обеспеченности территории.</p> <p>2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p>
10.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	<p>1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа, с отображением границ элементов планировочной структуры (М 1:5 000);</p> <p>2. Результаты инженерных изысканий (пояснительная записка и графические материалы);</p> <p>3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (пояснительная записка);</p> <p>4. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов (М 1:2 000);</p> <p>5. Схема границ территорий объектов культурного наследия (при наличии) (М 1:2 000);</p> <p>6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:2 000);</p> <p>7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения (пояснительная записка);</p> <p>8. Схема, отображающая местоположение</p>



		<p>существующих объектов капитального строительства (М 1:2 000), в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – линейных объектов; – объектов, подлежащих сносу; – объектов незавершенного строительства; – а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. <p>9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) (при наличии) (пояснительная записка и графические материалы));</p> <p>10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне (пояснительная записка);</p> <p>11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (оформляется отдельным разделом);</p> <p>12. Обоснование очередности планируемого развития территории (пояснительная записка);</p> <p>13. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (М 1:2 000).</p> <p>Иные материалы для обоснования положений по планировке территории (по решению Исполнителя).</p>
11.	Проект межевания территории	
11.1	Основная часть проекта межевания территории	<p>Чертежи межевания территории (М 1:2000):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2. Красные линии; 3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или



		<p>муниципальных нужд;</p> <p>5. Границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории:</p> <p>1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</p>
11.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	<p>Чертежи территории (М 1:500, М 1:1 000): на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы существующих земельных участков; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - местоположение существующих объектов капитального строительства; - границы особо охраняемых природных территорий; - границы территорий объектов культурного наследия.
12.	Основные этапы проектирования	<p>Проект выполнить в четыре этапа:</p> <p>1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнить сбор, систематизацию и картирование исходных данных; - выполнить анализ существующего состояния территории. <p>2 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определить стратегическое направление пространственного развития и организации территории в границах проектируемой планировочной зоны; - определить допустимые параметры строительных преобразований домовладений с учетом историко-архитектурного потенциала, визуальных, градостроительных, санитарно-технических и морфологических особенностей планировочной зоны; - определить потенциал для комплексного развития территории проектируемой



		<p>планировочной зоны.</p> <p>По завершению этапа получить согласование Градостроительного совета при Правительстве Севастополя.</p> <p>3 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнить основную (утверждаемую) часть и материалы по её обоснованию; - выполнить проект межевания; - подать заявку в Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя на проведение публичных слушаний. <p>Получить согласования от организаций в соответствии с п. 14.</p> <p>4 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществить постановку на кадастровый учет (при необходимости).
13.	Срок выполнения работы	Начало исполнения работ определяется датой заключения государственного контракта, окончание – в соответствии с календарным планом.
14.	Требования к оформлению и комплектации работы	<p>1. Исполнитель сдает материалы комплектом, состоящим из электронного носителя с электронным видом проекта и его копий на твердом носителе (бумаге) в трех экземплярах. Формат записи диска (электронного носителя) должен позволять заказчику считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на стандартном (для данного времени) компьютерном оборудовании. При использовании исполнителем дополнительных программ или форматов данных должно быть обеспечено автоматическое преобразование и копирование данных с электронного носителя на компьютер заказчика;</p> <p>2. Результаты работы состоят из текстовой части, графической части и цифровой векторной базы данных;</p> <p>3. Требования к содержанию текстовой части отражены в разделах 9.1 и 10.1 данного технического задания. Содержание может быть уточнено по согласованию с Заказчиком. Текстовые материалы выполняются в формате doc. или pdf. и оформляются в виде книги (брошюры);</p> <p>4. Графическая часть представляется в электронном и печатном виде. Система координат города Севастополя. Количество</p>



		<p>экземпляров – 3 (три);</p> <p>5. Графическая часть в электронном виде состоит из набора растровых изображений, соответствующих чертежам (листам) чертежей в печатном виде с разрешением не менее 200 точек на дюйм в форматах tiff, jpeg, png, bmp. Каждое из растровых изображений должно быть снабжено информацией о геопривязке изображения (формат файла привязки. tab или tfw). Возможность предоставления результатов в других форматах согласовывается Исполнителем с Заказчиком дополнительно;</p> <p>6. База данных в цифровом векторном виде состоит из тематических слоев, соответствующих используемой графической подоснове и содержанию проекта. Структура хранения тематической информации электронного вида должна соответствовать принятой для данного проекта структуре;</p> <p>7. База данных в цифровом векторном виде передается в формате ГИС «Ингео» *¹(.afr.) или ином согласованном с заказчиком формате (например, формате файлов (таблиц) mid./mif., shape.). Возможность преобразований баз геоданных из других форматов согласовывается Исполнителем с Заказчиком дополнительно;</p> <p>8. Каждый объект, включенный в Базу данных, должен иметь уникальный идентификатор, корректное графическое описание и связь с атрибутивной информацией, характеризующей объект с достаточной для данной работы степенью подробности и точности. Проект должен содержать согласованные с заказчиком справочники и классификаторы в электронном виде. Объекты, включаемые в проект, должны классифицироваться согласно этим справочникам;</p> <p>9. Пояснительная записка к цифровой базе данных проекта должна включать полное описание электронной версии проекта. В записке должны содержаться следующие данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> – краткое описание технологии создания проекта;
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

¹любой товарный знак, который встречается в описании объекта закупки, считать сопровождаемыми словами «или эквивалент».



		<ul style="list-style-type: none"> – указание на источники исходных данных, их точность и актуальность; краткое описание используемых программных продуктов; – описание структуры хранения тематических данных с перечислением каталогов и подкаталогов, их содержания; – описание используемых форматов файлов; – описание типа, размера и содержания каждого файла; – описание типа, размера и содержания атрибутивных полей файлов; – описание используемых справочников и классификаторов.
15.	Согласование градостроительной документации	<p>Исполнителю необходимо согласовать ДПТ со следующими организациями:</p> <p>I. Организации коммунального комплекса:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ГУПС «Водоканал»; 2. Филиал ПАО «ЭК«Севастопольэнерго»; 3. Филиал ПАО «Севастопольгаз»; 4. ГУПС «СЕВТЕЛЕКОМ». <p>II. Органы государственной власти:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Департамент транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя; 2. Департамент городского хозяйства города Севастополя; 3. Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя; 4. Департамент образования города Севастополя (при размещении объектов образования); 5. Департамент здравоохранения города Севастополя (при размещении объектов здравоохранения); 6. Главное управление природных ресурсов и экологии города Севастополя; 7. Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя; 8. Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя 9. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Крым и Севастополю. 10. Главное управление культуры города.



	Публичные слушания	Публичные слушания проводит Заказчик с участием представителей Исполнителя. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя. Приложения к постановлению Правительства Севастополя об утверждении проекта ДПТ содержат чертежи утверждаемой части ДПТ на внemasштабных схемах, выполненных на топографической основе в формате А 3 (А 4).
--	--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Директор Департамента

М.В. Ракова

С.А.НИКИТИНА
49-29-25



Приложение 2. Письмо управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя (Севнаследие)



УПРАВЛЕНИЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ
(СЕВНАСЛЕДИЕ)

ул. Володарского, 19, г. Севастополь, 299011
тел./факс (8692) 54-49-78
e-mail: sevnasledie@kscy.gov.ru

Директору по проектным работам
ООО «Кузнечная проектная
компания»

А.В.Перунову
ул. Терешковой, д. 41/2, оф. 703
г. Кемерово, 850000
viktoriya.markova@kuzproekt.com

19.10.2017 № 724/38-01-20/17

на № Кем2017/417 от 16.10.2017

Уважаемый Александр Викторович!

На Ваше обращение от 16.10.2017 по вопросу предоставления сведений о наличии/ отсутствии объектов историко-культурного наследия (федерального, регионального, местного значения), памятников культуры и археологических захоронений, в границах производства инженерных изысканий по объекту: «Создание индустриального парка в г. Севастополе», Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя (далее – Управление) сообщает следующее.

Указанный земельный участок расположен в границах территории достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации 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 его территории».

Согласно приказу Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. № 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» указанный в обращении земельный участок находится:

- на преимущественно озелененных и открытых ландшафтах, незастроенных территориях – Режим Р-3-3, участок Л-22.



- в границах территории преимущественно занятой объектами промышленности и специального назначения – **Режим Р-4-6, участки ПР-16, ПР-18.** (см. Приложение № 1).

*Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на преимущественно озелененных и открытых ландшафтах, незастроенных территориях – **Режим Р-3-3, участок Л-22.**

Разрешается:

- Проведение археологических разведок и раскопок, а также консервация, реставрация, музеефикация;

- Проведение природоохранных мероприятий;

- Проведение традиционной сельскохозяйственной деятельности;

- Ремонт, реконструкция существующих строений;

- Реорганизация участков с изменением функционального назначения в соответствии с требованиями градостроительного регламента.

- Ограниченное строительство объектов рекреационного назначения, объектов, связанных с сельскохозяйственным использованием территории, при условии сохранения ландшафтных и планировочных особенностей местности.

- Сохранение ценных элементов ландшафта, склонов, ценных фрагментов участков лесонасаждений.

Требования к градостроительному регламенту (архитектурно-планировочные параметры) для участка Л-22:

- ограничение по высоте – 8 м,

- ограничение по протяженности фасада – не регламентируется,

- процент озеленения от площади участка – 90%,

- другие ограничения – при реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается (вид разрешенного использования): «обеспечение научной деятельности», «сельскохозяйственная деятельность».

Запрещается:

- Земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикации памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта или использованием территорий в рекреационных целях;

- Изменения в ландшафте исторически ценной планировочной структуры;

- Проведение земляных работ без опережающих археологических исследований и последующего археологического наблюдения;

- Хозяйственная деятельность, которая может привести к повреждению археологических объектов и ценного ландшафта.

*Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории преимущественно занятой объектами промышленности и специального назначения – **Режим Р-4-6, участки ПР-16, ПР-18.**

**Разрешается:**

- Эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- Строительство объектов промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, не наносящих ущерб объектам и элементам предмета охраны Достопримечательного места;
- Реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- Ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- Объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуально-ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора Достопримечательного места.

Архитектурно-планировочные параметры для участков ПР-16, ПР-18:

- Ограничение по высоте: ПР-16 – 16 м; ПР – 22 м.
- Ограничение по протяженности фасада – не регламентируется;
- Ограничение площади застройки территории участка, % от площади участка – не регламентируется;
- Вид разрешенного использования – производственная деятельность.

Запрещается:

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

Информируем, что вблизи границ проектируемого парка находится объект культурного наследия «Братское кладбище воинов 128-й стрелковой дивизии» (обозначение № 15 на карте – см. Приложение № 1).

«Братское кладбище воинов 128-й стрелковой дивизии» (5-й км Балаклавского шоссе) как памятник истории отнесено к объектам культурного наследия регионального значения постановлением Правительства Севастополя от 09.02.2017 № 98-ПП «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия» под № 46.

Охранная зона определена решением исполкома Севастопольского городского совета народных депутатов от 20.04.1982 г. №7/317 «Об утверждении границ охранных зон памятников»: «В границах ограды кладбища».

Согласно общим требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»: особые условия использования территории Достопримечательного места - осуществление изыскательских, проектных,



земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ с условием проведения обязательных археологических полевых работ (п. 1.3).

С целью уточнения сведений об указанном выше объекте культурного наследия федерального значения и уточнения наличия культурного слоя на данном земельном участке, в соответствии со ст. 28, 30, ч. 1, 2 ст. 36, ст. 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) Заказчик работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ путем археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- представить в Управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

- получить по разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление на согласование.

Поименный список аттестованных экспертов указан на официальном сайте Министерства культуры РФ mkrf.ru (режим поиска: Главная> Министерство> Департаменты> Департамент государственной охраны культурного наследия> Деятельность> Аттестация экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы> Эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы> Показать полностью).

Начальник Управления

С.А. Соколова
(8692) 55-02-16



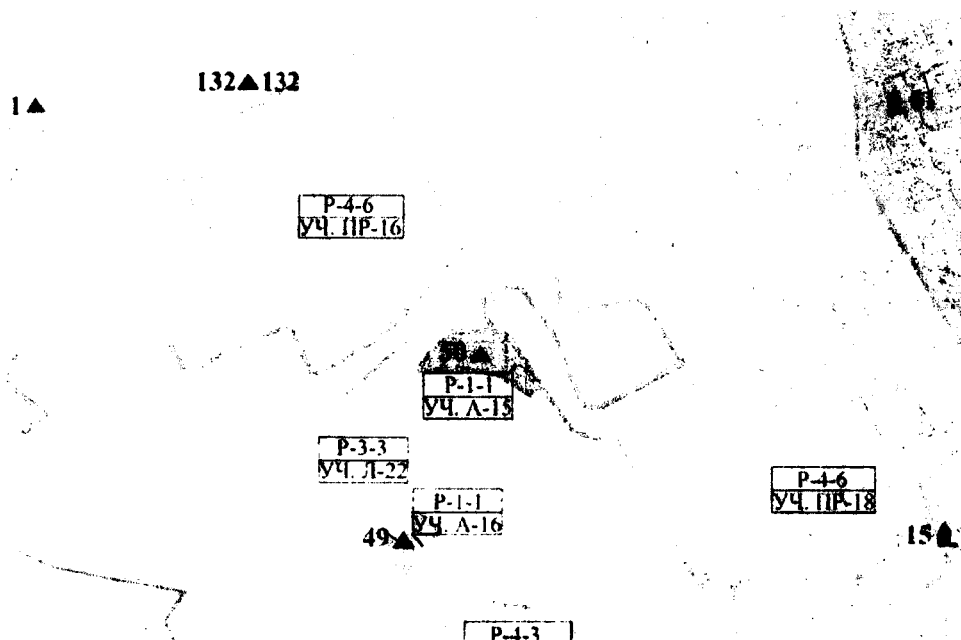
М.С.Рязанцев

Документ подписан
электронной подписью

Сертификат 2424348351645774166275436453269798913
Владелец Рязанцев Михаил Сергеевич
Действителен с 20.06.2017 по 20.06.2018



Приложение № 1. Указанный в обращении земельный участок на карте (схеме) 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» (приложение к приказу Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864)





Приложение 3. Письмо главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (СЕВПРИРОДНАДЗОР)



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ
(СЕВПРИРОДНАДЗОР)**

пл. Ластовая, д.3, Севастополь, 299001
тел./факс (8692) 49-29-40
e-mail: sevprirodnadzor@sev.gov.ru
сайт: www.ecosev.ru

Директору по проектным работам
Общества с ограниченной
ответственностью «Кузнецкая
проектная компания»

А.В.Перунову
ул.Терешковой, д.41/2, оф.703
г.Кемерово, 850000
viktoriya.markova@kuzproet.com

07.11.2017 № 2603/СПН/17

на Кем2017/413 от 16.10.2017

Главное управление природных ресурсов и экологии города Севастополя (Севприроднадзор), рассмотрев Ваше письмо о предоставлении информации для выполнения инженерных изысканий к проектной документации по объекту «Создание индустриального парка в г.Севастополе», расположенного согласно приложенной ситуационной схеме, сообщает следующее.

1. Вышеуказанные земельные участки не расположены на особо охраняемых природных территориях федерального и регионального значения.

2. Севприроднадзором не проводился учет численности охотничьих видов животных в границах объекта, так как объект не расположен в границах охотничьих угодий города Севастополя.

3. Севприроднадзор не обладает информацией о видовом составе объектов животного и растительного миров, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу города Севастополя и произрастающих (обитающих) в границах объекта, в связи с тем, что работы по исследованию данного вопроса не проводились.

Согласно предоставленному ситуационному плану размещения участка изыскания на данной территории возможно произрастание следующих объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу города Севастополя: фисташка туполистная, сосна пицундская (Станкевича), сосна Палласа (крымская), можжевельник колючий, можжевельник высокий.

Для исключения вероятности повреждения или уничтожения объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу города Севастополя, а также в соответствии с п. 8.2. Правил



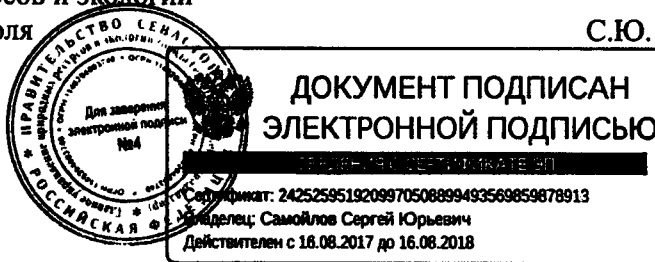
благоустройства территории города Севастополя, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 20.02.15 № 106-ПП «О признании утратившими силу правил благоустройства территории города Севастополя, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 24.05.14 № 13 «Об утверждении правил благоустройства территории города Севастополя» и об утверждении правил в новой редакции», предприятия, организации, учреждения любых форм собственности обязаны при составлении проектов застройки, прокладки дорог, тротуаров, трамвайных линий и других сооружений заносить на генеральные планы точную съемку имеющихся на участке деревьев и кустарников, а при их отсутствии делать об этом пояснение в плане.

4. В соответствии с картосхемой расположения участка проектирования, приложенной к Вашему запросу, в границах земельного участка, а также в радиусе одного км отсутствуют полигоны твердых коммунальных отходов (ТКО).

На территории города Севастополя действует один полигон твердых коммунальных отходов, расположенный в Первомайской балке города Севастополя. Эксплуатацию данного полигона на данный момент осуществляет ГУП С «Благоустройство города «Севастополь» (299011, г. Севастополь, наб. Корнилова, 9, офис 300).

Начальник Главного управления
природных ресурсов и экологии
города Севастополя

С.Ю. Самойлов



В.А. Гаврилюк, 63-69-09
Вх. 11631 от 17.10.2017



ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КУЗНЕЦКАЯ ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ

СРО-П-145-04032010 от 26.10.2017 г

Заказчик:

Государственное казенное бюджетное
учреждение «Капитальное строительство»

Проект межевания территории
«Индустриальный парк»

Том 3

Основная (утверждаемая) часть

08-16/ЕП-399-ППиПМ

Генеральный проектировщик: ООО «КПК»

Директор по проектным работам:

А.В. Перунов

Главный инженер проекта:

А.Н. Соболев

Москва, 2018



СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер Том	Обозначение	Наименование	Исполнитель
1	08-16/ЕП-399-ППиПМ	Проект планировки территории «Индустриальный парк». Основная часть. (Пояснительная записка, графическая часть)	ООО «КПК»
2	08-16/ЕП-399-ППиПМ	Проект планировки территории «Индустриальный парк». Материалы по обоснованию. (Пояснительная записка, графическая часть)	
3	08-16/ЕП-399-ППиПМ	Проект межевания территории «Индустриальный парк». Основная часть. (Пояснительная записка, графическая часть)	
4	08-16/ЕП-399-ППиПМ	Проект межевания территории «Индустриальный парк». Материалы по обоснованию. (Графическая часть)	
Инженерные изыскания			
08-16/ЕП-399-ИГДИ		Инженерно-геодезические изыскания	ООО «КПК»
08-16/ЕП-399-ИГИ		Инженерно-геологические изыскания	
08-16/ЕП-399-ИЭИ		Инженерно-экологические изыскания	
08-16/ЕП-399-ВОП		Отчет об итогах выполнения работ по обследованию и очистке местности от взрывоопасных предметов	
08-16/ЕП-399-АПР		Аннотированный отчет об археологических полевых работах (разведках).	



ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ

Настоящий проект разработан ООО «Кузнецкая проектная компания».

Организация оказывает инжиниринговые услуги, выполняет проектирование горных производств, объектов угольной промышленности и строительной деятельности, промышленного и гражданского назначения на основании лицензий:

- Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 387 от 30.07.2014 г. № СРО-И-037-18122012, выданного Некоммерческим партнерством «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр».

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4 от 26.10.2017 г. № СРО-П-145-04032010, выданного Ассоциацией проектировщиков «СтройОбъединение».

Специалисты ООО «Кузнецкая проектная компания» прошли аттестацию по промышленной, пожарной, экологической безопасности и охране труда.

Генеральный директор: Поклонов Даниил Анатольевич

Директор по проектным работам: Перунов Александр Викторович

Координаты ООО «Кузнецкая проектная компания»:

Россия, 650036, г. Москва, ул. Дорогобужская, д.14, стр.40, офис 307, тел./факс 8 (3842) 65-70-02, e-mail: proekt@kuzproekt.com



**СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ, ПРАВИЛАМ И ТРЕБОВАНИЯМ
ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО НАДЗОРА РФ**

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм.

Проект подготовлен в соответствии с нормами Градостроительного и Земельного кодексов РФ, а также региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 г. №317-ПП, приказом Минкультуры России от 12.08.2016 г. №1864 «Об утверждении требования 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».

Главный инженер проекта

А. Н. Соболев



ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

№ п/п	Наименование	Формат	Номер чертежа		Наименование графической разработки и ее номер
			разработанного	примененного	
1	Чертеж межевания территории М 1:2000	A0	08-16/ЕП-399-ППиПМ л.1		
2	Чертеж границ существующих, образуемых и изменяемых земельных участков М 1:2000	A0	08-16/ЕП-399-ППиПМ л.2		



СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	2
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ.....	3
СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ, ПРАВИЛАМ И ТРЕБОВАНИЯМ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО НАДЗОРА РФ	4
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	5
СОДЕРЖАНИЕ	6
1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	7
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	21
<i>Приложение 1. Распоряжение департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя о разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк» от 18.07.2018 г. № 105</i>	<i>22</i>
<i>Приложение 2. Письмо управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя (Севнаследие)</i>	<i>44</i>
<i>Приложение 3. Письмо главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (СЕПРИРОДНАДЗОР).....</i>	<i>49</i>
<i>Приложение 4. Договора Безвозмездного пользования</i>	<i>51</i>
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	81



1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Проектируемый объект в административном отношении расположен по адресу: Российская Федерация, город Севастополь.

Проектируемый индустриальный парк расположен в границах следующих земельных участков: 91:02:000000:142, 91:02:003013:95, 91:02:003016:50. Характеристики указанных земельных участков приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Сведения о занимаемых земельных участках проектируемого объекта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
1	91:02:000000:142	662319	Земли населённых пунктов	Производственная деятельность 6.0	Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь	Собственность, № 91-91/001-91/001/124/2016-59/1 от 25.08.2016	Договор безвозмездного пользования земельным участком от 02.10.2017 г. №411-БП. Срок действия договора до 01.10.2018 г.
2	91:02:003013:95	60 000	Земли населённых пунктов	Строительная промышленность (код 6.6)	Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь	-	Договор безвозмездного пользования земельным участком от 20.09.2017 г. №356-БП. Срок действия договора до 19.09.2018 г.
3	91:02:003016:50	54506	Земли промышленности	для обслуживания административно-бытовых, производственных и складских зданий и сооружений	Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь	-	Договор безвозмездного пользования земельным участком от 20.09.2017 г. №379-БП. Срок действия договора до 19.09.2018 г.

В соответствии с ЗК РФ (ст. 11.2) и положениями Приказа Минэкономразвития РФ от 8 декабря 2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» настоящим проектом межевания предусмотрены следующие способы образования земельных участков:

- раздел одного исходного земельного участка, в результате которого образуются один или одновременно несколько земельных участков;
- раздел одного исходного (измененного) земельного участка, в результате которого образуются один или одновременно несколько земельных участков, при этом исходный земельный участок остается в измененных границах;
- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;



– образование части (частей) исходного земельного участка.

Настоящий проект межевания предусматривает образование земельных участков под проезды и инженерные коммуникации.

Способом образования земельных участков будет являться раздел одного исходного (измененного) земельного участка, в результате которого образуются один или одновременно несколько земельных участков, при этом исходный земельный участок остается в измененных границах, ввиду того, что правообладателем земельных участков является субъект Российской Федерации. Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 1.2.

Таблица 1.2 – Сведения об образуемых земельных участках

Кадастровый номер земельного участка	Обозначение образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования
91:02:000000:142	-	576259	Земли населённых пунктов	Производственная деятельность код 6.0
	:142:3У1	69635		Автомобильный транспорт код 7.2
	:142:3У2	16422		Коммунальное обслуживание код 3.1
Итого	-	662319	-	-
91:02:003013:95	-	50481	Земли населённых пунктов	Строительная промышленность (код 6.6)
	:95:3У1	9519		Автомобильный транспорт код 7.2
Итого	-	60000	-	-
91:02:003016:519	-	3996	Земли населённых пунктов	Для строительства и обслуживания пункта технического обслуживания автомобилей с мойкой, магазином и кафе
	:519:3У1	854		Автомобильный транспорт код 7.2
Итого	-	4850	-	-

Образуемый земельный участок :142:3У1 является многоконтурным и состоит из 9 контуров, образуемый земельный участок :142:3У2 является многоконтурным и состоит 9 контуров, исходный земельный участок 91:02:000000:142 остается в изменённых границах.

Каталог координат образуемых земельных участков представлен в таблицах 1.3-1.6 в системе координат МСК-91.

Таблица 1.3 – Каталог координат образуемого земельного участка :142:3У1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	4926853,39	4379481,25	13	4926724,07	4379430,67	1	4926719,21	4379691,55
2	4926850,99	4379480,39	14	4926706,18	4379417,57	2	4926719,14	4379690,53
3	4926851,53	4379478,99	15	4926676,53	4379395,64	3	4926715,86	4379688,33
4	4926850,64	4379477,04	16	4926665,95	4379389,87	4	4926710,79	4379685,25
5	4926844,13	4379474,49	17	4926651,08	4379409,96	5	4926706,77	4379682,65
6	4926842,20	4379475,38	18	4926669,57	4379423,64	6	4926704,53	4379682,90
7	4926841,66	4379476,77	19	4926677,30	4379413,19	7	4926701,38	4379685,45
8	4926838,46	4379475,46	20	4926716,77	4379442,20	8	4926697,56	4379682,44
9	4926830,77	4379471,86	21	4926722,31	4379445,28	9	4926690,26	4379676,48
10	4926821,51	4379468,06	22	4926846,57	4379493,15	10	4926675,76	4379663,00
11	4926807,12	4379462,55	1	4926853,39	4379481,25	11	4926671,37	4379661,60
12	4926728,26	4379433,00				12	4926654,73	4379679,59



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
13	4926656,47	4379683,85
14	4926671,00	4379697,30
15	4926678,37	4379704,07
16	4926684,97	4379709,58
17	4926686,60	4379710,84
18	4926695,34	4379716,96
19	4926699,49	4379719,65
20	4926700,86	4379720,66
21	4926709,74	4379706,94
22	4926715,15	4379697,35
1	4926719,21	4379691,55
1	4927131,62	4379749,63
2	4927126,62	4379752,18
3	4927115,92	4379756,79
4	4926995,11	4379820,21
5	4926983,96	4379824,66
6	4926966,13	4379833,72
7	4926957,22	4379838,25
8	4926948,30	4379842,78
9	4926939,38	4379847,31
10	4926930,47	4379851,84
11	4926921,55	4379856,37
12	4926912,64	4379860,90
13	4926903,72	4379865,43
14	4926894,81	4379869,96
15	4926889,79	4379872,50
16	4926883,92	4379870,56
17	4926875,63	4379853,82
18	4926866,76	4379835,90
19	4926857,88	4379817,98
20	4926849,00	4379800,05
21	4926840,13	4379782,13
22	4926831,25	4379764,21
23	4926822,37	4379746,28
24	4926813,50	4379728,36
25	4926804,62	4379710,44
26	4926795,74	4379692,52
27	4926793,42	4379687,83
28	4926792,80	4379686,57
29	4926792,47	4379685,91
30	4926791,13	4379683,21
31	4926789,02	4379678,94
32	4926786,36	4379673,57
33	4926766,52	4379705,29

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
34	4926772,13	4379716,41
35	4926777,74	4379716,55
36	4926780,60	4379722,33
37	4926789,48	4379740,26
38	4926798,36	4379758,18
39	4926807,23	4379776,10
40	4926816,11	4379794,02
41	4926824,99	4379811,95
42	4926833,86	4379829,87
43	4926842,74	4379847,79
44	4926851,62	4379865,72
45	4926860,49	4379883,64
46	4926868,25	4379899,29
47	4926869,37	4379901,56
48	4926878,25	4379919,49
49	4926887,12	4379937,41
50	4926896,00	4379955,33
51	4926904,88	4379973,26
52	4926913,76	4379991,18
53	4926922,63	4380009,10
54	4926931,51	4380027,02
55	4926940,39	4380044,95
56	4926949,26	4380062,87
57	4926958,14	4380080,79
58	4926967,02	4380098,72
59	4926975,89	4380116,64
60	4926984,77	4380134,56
61	4926989,80	4380141,33
62	4927016,24	4380127,65
63	4926916,31	4379935,55
64	4926902,52	4379908,90
65	4926899,33	4379901,66
66	4926901,25	4379895,85
67	4926906,58	4379893,14
68	4926915,50	4379888,61
69	4926924,42	4379884,08
70	4926933,33	4379879,55
71	4926942,25	4379875,02
72	4926951,16	4379870,49
73	4926960,08	4379865,96
74	4926968,99	4379861,43
75	4926977,91	4379856,90
76	4926995,74	4379847,84
77	4927005,87	4379840,73
78	4927012,78	4379837,22

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
79	4927024,87	4379833,95
80	4927144,11	4379772,19
1	4927131,62	4379749,63
1	4927148,67	4379769,97
2	4927156,22	4379766,30
3	4927174,06	4379757,24
4	4927182,97	4379752,71
5	4927191,89	4379748,18
6	4927200,80	4379743,65
7	4927209,72	4379739,12
8	4927218,64	4379734,59
9	4927227,55	4379730,06
10	4927245,38	4379721,00
11	4927253,18	4379717,04
12	4927255,84	4379719,36
13	4927259,19	4379725,07
14	4927262,12	4379724,01
15	4927251,98	4379691,26
16	4927244,21	4379688,30
17	4927245,02	4379692,02
18	4927233,76	4379697,74
19	4927232,00	4379696,51
20	4927217,04	4379704,06
21	4927216,98	4379706,26
22	4927206,86	4379711,41
23	4927197,94	4379715,94
24	4927189,03	4379720,47
25	4927180,11	4379725,00
26	4927171,19	4379729,53
27	4927162,28	4379734,06
28	4927144,45	4379743,12
29	4927136,42	4379747,19
1	4927148,67	4379769,97
1	4927290,24	4379958,11
2	4927294,51	4379955,93
3	4927295,84	4379955,69
4	4927316,10	4379986,73
5	4927325,42	4380003,74
6	4927340,33	4380033,84
7	4927341,75	4380037,99
8	4927341,98	4380043,79
9	4927342,64	4380048,09
10	4927354,06	4380051,81



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
11	4927356,20	4380049,93
12	4927357,21	4380045,63
13	4927356,78	4380034,92
14	4927354,16	4380027,28
15	4927339,10	4379996,88
16	4927329,21	4379978,83
17	4927313,46	4379954,68
18	4927313,92	4379953,88
19	4927314,50	4379953,25
20	4927315,15	4379952,77
21	4927316,11	4379952,35
22	4927317,36	4379952,14
23	4927320,86	4379952,03
24	4927324,60	4379952,36
25	4927327,07	4379952,99
26	4927330,91	4379954,72
27	4927333,52	4379956,57
28	4927335,99	4379959,06
29	4927338,07	4379962,12
30	4927364,40	4380013,72
31	4927367,28	4380015,74
32	4927374,41	4380012,10
33	4927374,13	4380007,92
34	4927370,54	4380000,88
35	4927367,73	4379995,38
36	4927367,33	4379994,13
37	4927367,34	4379992,85
38	4927367,79	4379991,59
39	4927368,56	4379990,65
40	4927369,73	4379989,90
41	4927371,53	4379989,03
42	4927373,33	4379988,15
43	4927374,40	4379985,79
44	4927370,89	4379978,60
45	4927368,37	4379977,99
46	4927366,57	4379978,87
47	4927364,78	4379979,75
48	4927363,41	4379980,31
49	4927362,07	4379980,40
50	4927360,97	4379980,13
51	4927359,82	4379979,35
52	4927358,98	4379978,22
53	4927355,41	4379971,22
54	4927352,36	4379965,25
55	4927347,93	4379956,59

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
56	4927344,67	4379951,81
57	4927340,84	4379947,95
58	4927336,59	4379944,94
59	4927330,65	4379942,26
60	4927326,60	4379941,22
61	4927320,88	4379940,73
62	4927313,12	4379941,04
63	4927304,83	4379941,35
64	4927297,58	4379928,36
65	4927288,30	4379910,69
66	4927279,01	4379893,02
67	4927270,52	4379876,01
68	4927268,25	4379866,74
69	4927267,96	4379859,47
70	4927271,44	4379841,01
71	4927275,85	4379821,57
72	4927276,96	4379816,69
73	4927277,23	4379815,51
74	4927273,03	4379807,44
75	4927272,69	4379800,34
76	4927266,96	4379799,04
77	4927263,76	4379805,72
78	4927256,50	4379837,72
79	4927252,65	4379858,61
80	4927253,05	4379868,76
81	4927256,12	4379881,29
82	4927265,44	4379900,08
83	4927270,10	4379908,96
84	4927289,36	4379945,25
85	4927288,91	4379945,84
86	4927287,70	4379946,69
87	4927285,07	4379948,05
1	4927290,24	4379958,11
1	4927723,84	4380395,25
2	4927719,64	4380394,05
3	4927711,81	4380391,66
4	4927710,70	4380386,09
5	4927693,52	4380380,86
6	4927689,51	4380384,86
7	4927681,38	4380382,38
8	4927662,25	4380376,55
9	4927643,12	4380370,72
10	4927635,08	4380368,27
11	4927623,98	4380364,89

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
12	4927604,85	4380359,05
13	4927585,72	4380353,22
14	4927566,59	4380347,39
15	4927547,46	4380341,56
16	4927528,32	4380335,73
17	4927509,19	4380329,90
18	4927490,06	4380324,06
19	4927470,93	4380318,23
20	4927451,79	4380312,40
21	4927432,66	4380306,57
22	4927413,53	4380300,74
23	4927394,40	4380294,91
24	4927375,27	4380289,07
25	4927356,13	4380283,24
26	4927337,00	4380277,41
27	4927317,87	4380271,58
28	4927298,74	4380265,75
29	4927279,61	4380259,92
30	4927265,05	4380253,40
31	4927258,19	4380246,03
32	4927275,39	4380276,57
33	4927264,65	4380282,24
34	4927271,79	4380285,55
35	4927290,92	4380291,38
36	4927310,06	4380297,22
37	4927329,19	4380303,05
38	4927348,32	4380308,88
39	4927367,45	4380314,71
40	4927386,58	4380320,54
41	4927405,72	4380326,37
42	4927424,85	4380332,21
43	4927443,98	4380338,04
44	4927463,11	4380343,87
45	4927482,24	4380349,70
46	4927501,38	4380355,53
47	4927520,51	4380361,37
48	4927539,64	4380367,20
49	4927558,77	4380373,03
50	4927577,90	4380378,86
51	4927597,04	4380384,69
52	4927616,17	4380390,52
53	4927627,26	4380393,91
54	4927635,30	4380396,36
55	4927654,43	4380402,19
56	4927673,57	4380408,02



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
57	4927692,70	4380413,85
58	4927711,83	4380419,68
59	4927720,23	4380422,24
60	4927722,79	4380398,62
1	4927723,84	4380395,25
1	4926868,15	4380891,52
2	4926878,16	4380882,66
3	4926894,29	4380870,71
4	4926909,27	4380857,45
5	4926921,54	4380846,57
6	4926924,35	4380844,06
7	4926934,06	4380833,88
8	4926940,62	4380823,94
9	4926946,03	4380805,81
10	4926946,40	4380797,44
11	4926945,77	4380787,84
12	4926944,73	4380776,51
13	4926942,70	4380756,61
14	4926940,67	4380736,71
15	4926938,98	4380716,78
16	4926937,28	4380696,85
17	4926935,59	4380676,92
18	4926934,73	4380666,75
19	4926934,03	4380658,57
20	4926933,90	4380656,99
21	4926932,21	4380637,07
22	4926930,50	4380617,14
23	4926928,34	4380610,64
24	4926924,41	4380602,87
25	4926898,74	4380606,01
26	4926896,64	4380608,50
27	4926898,19	4380626,69
28	4926903,41	4380628,95
29	4926904,30	4380639,43
30	4926906,00	4380659,36
31	4926906,13	4380660,94
32	4926906,82	4380669,12
33	4926907,85	4380679,28
34	4926909,38	4380699,22
35	4926911,07	4380719,15
36	4926912,77	4380739,08
37	4926914,46	4380759,01
38	4926916,15	4380778,94
39	4926917,11	4380790,28

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
40	4926917,62	4380798,09
41	4926917,47	4380802,86
42	4926915,11	4380811,82
43	4926911,91	4380816,74
44	4926905,56	4380823,30
45	4926902,97	4380825,61
46	4926890,70	4380836,48
47	4926875,73	4380849,74
48	4926857,21	4380859,00
49	4926853,10	4380862,58
1	4926868,15	4380891,52
1	4926992,96	4380750,97
2	4926994,10	4380750,75
3	4927002,07	4380749,23
4	4927040,93	4380741,80
5	4927043,19	4380753,59
6	4927002,41	4380761,38
7	4926995,21	4380762,76
1	4926801,33	4380933,82
2	4926798,28	4380945,25
3	4926796,58	4380948,81
4	4926792,85	4380955,74
5	4926790,57	4380958,36
6	4926787,94	4380960,41
7	4926780,83	4380963,79
8	4926776,47	4380964,21
9	4926758,06	4380972,02
10	4926739,65	4380979,84
11	4926721,25	4380987,68
12	4926702,89	4380995,63
13	4926700,77	4380996,55
14	4926685,96	4381003,46
15	4926683,08	4381005,16
16	4926664,53	4381022,72
17	4926654,17	4381046,54
18	4926654,53	4381072,80
19	4926656,17	4381078,77
20	4926662,62	4381094,47
21	4926664,93	4381099,65
22	4926670,77	4381112,72
23	4926678,93	4381130,98
24	4926686,12	4381147,07
25	4926687,03	4381149,13
26	4926690,35	4381157,98

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
27	4926691,11	4381162,14
28	4926689,88	4381173,53
29	4926683,81	4381183,69
30	4926675,00	4381190,22
31	4926672,49	4381195,02
32	4926656,16	4381206,06
33	4926638,64	4381215,51
34	4926621,04	4381225,00
35	4926609,07	4381231,44
36	4926594,47	4381228,95
37	4926591,45	4381230,47
38	4926600,63	4381247,62
39	4926607,82	4381261,04
40	4926611,06	4381259,31
41	4926615,48	4381245,74
42	4926618,19	4381244,27
43	4926619,62	4381246,91
44	4926628,95	4381241,86
45	4926627,52	4381239,27
46	4926628,45	4381238,74
47	4926646,05	4381229,24
48	4926663,65	4381219,75
49	4926682,42	4381212,40
50	4926687,51	4381212,08
51	4926704,16	4381202,93
52	4926716,47	4381182,32
53	4926718,68	4381159,26
54	4926717,22	4381150,88
55	4926712,51	4381137,91
56	4926711,54	4381135,72
57	4926704,38	4381119,61
58	4926696,27	4381101,33
59	4926690,49	4381088,23
60	4926688,18	4381083,05
61	4926682,79	4381070,11
62	4926681,83	4381066,73
63	4926681,75	4381052,19
64	4926687,47	4381039,03
65	4926697,79	4381029,44
66	4926699,49	4381028,47
67	4926711,80	4381022,97
68	4926713,94	4381022,08
69	4926732,37	4381014,32
70	4926750,93	4381006,85
71	4926769,48	4380999,37



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
72	4926788,05	4380991,93
73	4926791,93	4380990,37
74	4926802,87	4380984,10
75	4926810,46	4380979,45
76	4926816,62	4380972,44

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
77	4926822,87	4380961,38
78	4926824,59	4380957,83
79	4926833,23	4380939,79
80	4926838,32	4380928,77
81	4926841,55	4380921,71

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
82	4926843,19	4380915,07
83	4926841,57	4380911,95
1	4926992,96	4380750,97

Таблица 1.4 – Каталог координат образуемого земельного участка :142:3У2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4927723,84	4380395,25
2	4927733,79	4380363,25
3	4927751,87	4380327,88
4	4927760,10	4380303,19
5	4927763,09	4380297,93
6	4927777,16	4380273,08
7	4927776,75	4380266,38
8	4927737,37	4380284,64
9	4927727,45	4380264,43
10	4927766,56	4380247,43
11	4927771,52	4380245,27
12	4927766,87	4380210,99
13	4927765,39	4380190,92
14	4927761,01	4380175,68
15	4927741,78	4380108,75
16	4927731,66	4380105,07
17	4927724,67	4380135,93
18	4927714,27	4380180,90
19	4927705,29	4380220,04
20	4927703,76	4380231,70
21	4927655,48	4380209,64
22	4927636,88	4380202,94
23	4927620,50	4380194,75
24	4927576,83	4380172,94
25	4927543,70	4380106,79
26	4927528,13	4380085,31
27	4927478,53	4380012,95
28	4927469,24	4380011,10
29	4927420,53	4380039,05
30	4927419,80	4380038,55
31	4927415,27	4380045,14
32	4927420,15	4380048,49
33	4927472,57	4380018,41

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
34	4927521,59	4380089,93
35	4927544,51	4380121,52
36	4927572,40	4380176,93
37	4927610,11	4380195,59
38	4927628,44	4380203,59
39	4927653,34	4380214,45
40	4927707,78	4380239,81
41	4927721,23	4380182,14
42	4927731,63	4380137,56
43	4927736,72	4380115,75
44	4927755,29	4380178,43
45	4927761,97	4380239,60
46	4927762,24	4380242,04
47	4927718,81	4380262,11
48	4927734,96	4380293,94
49	4927764,92	4380279,85
50	4927758,06	4380295,66
51	4927754,02	4380303,11
52	4927738,32	4380334,43
53	4927724,94	4380360,34
54	4927722,89	4380367,95
55	4927716,52	4380391,67
56	4927716,53	4380393,10
1	4927723,84	4380395,25
1	4926711,16	4379685,48
2	4926833,18	4379495,30
3	4926831,58	4379494,69
4	4926823,24	4379491,49
5	4926813,90	4379487,91
6	4926804,57	4379484,33
7	4926795,24	4379480,75
8	4926795,24	4379480,75

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
9	4926776,56	4379473,59
10	4926757,89	4379466,43
11	4926739,22	4379459,27
12	4926730,18	4379455,80
13	4926719,37	4379451,43
14	4926713,11	4379447,95
15	4926700,59	4379438,87
16	4926684,53	4379426,99
17	4926678,72	4379422,70
18	4926673,59	4379429,64
19	4926667,09	4379424,83
20	4926668,60	4379422,92
21	4926669,57	4379423,64
22	4926677,30	4379413,19
23	4926716,77	4379442,20
24	4926722,31	4379445,28
25	4926844,53	4379492,36
26	4926717,94	4379689,73
27	4926715,86	4379688,33
1	4926711,16	4379685,48
1	4926730,82	4379420,05
2	4926728,17	4379424,87
3	4926720,07	4379421,52
4	4926662,86	4379379,34
5	4926572,98	4379441,13
6	4926577,51	4379447,72
7	4926662,70	4379389,16
8	4926665,95	4379389,87
9	4926676,53	4379395,64
10	4926706,18	4379417,57
11	4926724,07	4379430,67
12	4926728,26	4379433,00



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
13	4926732,05	4379434,41
14	4926738,22	4379423,21
1	4926730,82	4379420,05
1	4927002,07	4380749,23
2	4927001,98	4380745,97
3	4927054,58	4380737,00
4	4927053,24	4380729,15
5	4926993,83	4380741,35
6	4926994,10	4380750,75
1	4927002,07	4380749,23
1	4926995,21	4380762,76
2	4926994,67	4380770,56
3	4926994,35	4380790,05
4	4927002,35	4380790,00
5	4927002,67	4380770,51
6	4927002,41	4380761,38
1	4926995,21	4380762,76
1	4926929,35	4380613,68
2	4926965,22	4380609,50

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	4926965,95	4380613,47
4	4926968,90	4380613,04
5	4926966,64	4380601,28
6	4926926,00	4380606,02
7	4926928,34	4380610,64
1	4926929,35	4380613,68
1	4926838,08	4380929,31
2	4926896,78	4381039,84
3	4926843,33	4381074,03
4	4926846,83	4381081,37
5	4926911,09	4381045,70
6	4926843,19	4380915,07
7	4926841,55	4380921,71
1	4926838,08	4380929,31
1	4926507,35	4381246,86
2	4926588,94	4381243,50
3	4926589,03	4381247,62
4	4926585,68	4381247,62
5	4926507,35	4381251,92
6	4926507,35	4381246,86

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4926507,35	4381246,86
1	4926679,04	4381000,29
2	4926618,83	4381033,01
3	4926607,52	4381007,69
4	4926563,23	4381013,41
5	4926555,27	4381021,47
6	4926563,28	4381051,71
7	4926571,65	4381083,31
8	4926505,13	4381090,64
9	4926507,25	4381147,71
10	4926507,28	4381172,38
11	4926512,70	4381168,11
12	4926511,81	4381096,11
13	4926578,29	4381088,30
14	4926568,66	4381049,97
15	4926561,96	4381023,26
16	4926566,93	4381018,07
17	4926605,78	4381013,33
18	4926618,65	4381039,53
19	4926681,77	4381005,32
1	4926679,04	4381000,29

Таблица 1.5 – Каталог координат образуемого земельного участка :95:3У1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4926989,80	4380141,33
2	4927001,13	4380156,58
3	4927026,08	4380170,16
4	4927053,98	4380171,80
5	4927078,42	4380162,62
6	4927095,81	4380152,74
7	4927113,20	4380142,86
8	4927130,26	4380133,17
9	4927143,47	4380129,14
10	4927157,24	4380130,49
11	4927168,96	4380137,72
12	4927178,31	4380147,93
13	4927186,98	4380165,55

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
14	4927195,80	4380183,50
15	4927204,63	4380201,45
16	4927213,45	4380219,40
17	4927222,28	4380237,35
18	4927231,94	4380256,38
19	4927249,44	4380275,19
20	4927264,65	4380282,24
21	4927275,39	4380276,57
22	4927258,19	4380246,03
23	4927258,19	4380246,03
24	4927184,07	4380114,43
25	4927165,02	4380104,84
26	4927140,81	4380102,47

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
27	4927117,59	4380109,56
28	4927099,95	4380119,56
29	4927082,57	4380129,44
30	4927065,18	4380139,32
31	4927049,74	4380145,34
32	4927033,41	4380144,38
33	4927018,79	4380136,43
34	4927016,24	4380127,65
1	4926989,80	4380141,33



Таблица 1.6 – Каталог координат образуемого земельного участка :519:ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	4926897,15	4380529,60	8	4926901,99	4380542,93	15	4926903,78	4380573,96
2	4926897,93	4380529,96	9	4926900,67	4380543,64	16	4926919,65	4380572,08
3	4926899,65	4380531,32	10	4926899,23	4380543,98	17	4926919,57	4380557,22
4	4926901,00	4380533,01	11	4926891,65	4380544,98	18	4926918,24	4380541,91
5	4926901,96	4380535,07	12	4926892,70	4380552,91	19	4926919,87	4380526,68
6	4926902,40	4380537,24	13	4926901,07	4380553,86	20	4926897,15	4380529,60
7	4926902,73	4380542,31	14	4926902,38	4380558,68			

Также способом образования будет являться образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 1.7.

Таблица 1.7 – Сведения об образуемых земельных участках

Обозначение образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	3222	Земли населенных пунктов	Автомобильный транспорт код 7.2
:ЗУ2	12781		Производственная деятельность код 6.0
Итого	16003	-	-

Каталог координат образуемых земельных участков представлен в таблицах 1.8-1.9 в системе координат МСК-91.

Таблица 1.8 – Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	4926846,57	4379493,15	12	4926719,21	4379691,55	4	4926868,15	4380891,52
2	4926847,42	4379493,48	13	4926715,15	4379697,35	5	4926853,10	4380862,58
3	4926848,40	4379494,07	14	4926709,74	4379706,94	6	4926839,41	4380873,36
4	4926855,32	4379481,95	1	4926700,86	4379720,66	7	4926825,70	4380883,76
5	4926853,39	4379481,25				8	4926814,89	4380892,21
1	4926846,57	4379493,15	1	4926924,41	4380602,87	9	4926804,91	4380903,91
			2	4926921,85	4380597,80	10	4926801,42	4380911,13
1	4926700,86	4379720,66	3	4926919,68	4380577,91	11	4926803,53	4380925,59
2	4926702,13	4379721,60	4	4926919,65	4380572,08	12	4926801,33	4380933,82
3	4926702,76	4379722,07	5	4926903,78	4380573,96	13	4926841,57	4380911,95
4	4926703,47	4379722,05	6	4926904,26	4380579,22	1	4926843,19	4380915,07
5	4926703,86	4379721,96	7	4926905,31	4380598,22			
6	4926708,26	4379713,98	8	4926898,74	4380606,01	1	4927720,23	4380422,24
7	4926713,37	4379706,71	1	4926924,41	4380602,87	2	4927722,69	4380422,99
8	4926717,61	4379699,65				3	4927724,80	4380422,71
9	4926719,17	4379697,11	1	4926843,19	4380915,07	4	4927729,76	4380389,84
10	4926719,22	4379694,27	2	4926848,21	4380909,18	5	4927729,05	4380389,72
11	4926719,29	4379692,64	3	4926863,19	4380895,92	6	4927726,12	4380395,65



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
7	4927723,84	4380395,25
8	4927722,79	4380398,62
1	4927720,23	4380422,24
1	4927136,42	4379747,19
2	4927131,62	4379749,63
3	4927144,11	4379772,19
4	4927148,67	4379769,97

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4927136,42	4379747,19
1	4927277,23	4379815,51
2	4927278,62	4379809,38
3	4927278,67	4379801,70
4	4927272,69	4379800,34
5	4927273,03	4379807,44
1	4927277,23	4379815,51

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4927285,07	4379948,05
2	4927283,86	4379948,68
3	4927282,59	4379951,19
4	4927286,26	4379958,30
5	4927289,71	4379958,38
6	4927290,24	4379958,11
1	4927285,07	4379948,05

Таблица 1.9 – Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4926488,01	4380818,87
2	4926498,34	4380809,97
3	4926505,38	4380803,89
4	4926527,13	4380782,22
5	4926550,80	4380758,64
6	4926571,04	4380741,39
7	4926575,01	4380738,01
8	4926586,66	4380728,91
9	4926601,46	4380717,34
10	4926606,14	4380716,24
11	4926590,38	4380728,55
12	4926576,27	4380739,56
13	4926559,45	4380753,90
14	4926552,16	4380760,11
15	4926530,61	4380781,58
16	4926516,44	4380795,70
17	4926506,74	4380805,36
18	4926501,96	4380809,48
19	4926494,29	4380816,11

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4926488,01	4380818,87
1	4926523,57	4380808,30
2	4926494,29	4380816,11
3	4926522,82	4380803,83
4	4926533,51	4380797,81
5	4926570,78	4380785,16
6	4926740,05	4380689,98
7	4926756,39	4380680,63
8	4926786,17	4380733,86
9	4926853,10	4380862,58
10	4926839,41	4380873,36
11	4926741,36	4380692,00
12	4926573,74	4380787,72
13	4926535,29	4380802,02
1	4926523,57	4380808,30
1	4926868,15	4380891,52
2	4926873,14	4380901,12

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	4926851,11	4380930,30
4	4926843,19	4380915,07
5	4926848,21	4380909,18
1	4926868,15	4380891,52
1	4926839,41	4380873,36
2	4926825,70	4380883,76
3	4926814,89	4380892,21
4	4926804,91	4380903,91
5	4926801,42	4380911,13
6	4926803,53	4380925,59
7	4926801,33	4380933,82
8	4926618,83	4381033,01
9	4926607,52	4381007,69
10	4926609,17	4381002,80
11	4926662,56	4380972,66
12	4926777,69	4380907,76
13	4926786,94	4380902,64
1	4926839,41	4380873,36

Образуемый земельный участок :ЗУ1 является многоконтурным и состоит из 8 контуров, образуемый земельный участок :ЗУ2 является многоконтурным и состоит 3 контуров.

На период строительства автомобильных проездов рекомендовано оформить договорные отношения с правообладателем земельного участка с кадастровым номером 91:02:000000:137. Границы частей сформированы в настоящем проекте межевания, каталог координат приведен в таблице 1.10. Образуемая часть является многоконтурной и состоит из 4 контуров, площадь части составляет 1590 кв.м.



Таблица 1.10 – Каталог координат части земельного участка 91:02:000000:137

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	4926919,87	4380526,68	10	4926706,78	4379726,76	5	4926779,89	4379657,91
2	4926922,22	4380520,87	11	4926709,19	4379728,91	6	4926757,27	4379692,59
3	4926921,94	4380516,33	12	4926713,05	4379731,36	7	4926761,93	4379695,52
4	4926913,27	4380517,48	13	4926731,77	4379702,02	8	4926767,32	4379695,71
5	4926906,81	4380518,71	14	4926727,91	4379699,58	9	4926764,04	4379700,38
6	4926895,60	4380521,94	15	4926724,90	4379697,44	10	4926766,52	4379705,29
7	4926891,61	4380523,44	16	4926723,68	4379697,78	1	4926786,36	4379673,57
8	4926887,40	4380525,25	17	4926723,20	4379698,37			
9	4926889,41	4380529,28	18	4926722,55	4379698,74	1	4926848,40	4379494,07
10	4926891,50	4380528,69	19	4926721,86	4379699,02	2	4926849,26	4379494,60
11	4926893,78	4380528,61	20	4926721,08	4379698,85	3	4926850,56	4379496,26
12	4926896,04	4380529,08	21	4926720,40	4379698,55	4	4926851,21	4379498,26
13	4926897,15	4380529,60	22	4926719,83	4379698,15	5	4926851,12	4379500,40
1	4926919,87	4380526,68	23	4926719,39	4379697,67	6	4926850,29	4379502,36
			24	4926719,17	4379697,11	7	4926847,29	4379506,97
1	4926703,86	4379721,96	25	4926717,61	4379699,65	8	4926851,90	4379509,98
2	4926704,09	4379721,90	26	4926713,37	4379706,71	9	4926873,21	4379478,24
3	4926706,96	4379723,31	27	4926708,26	4379713,98	10	4926868,71	4379475,07
4	4926707,12	4379724,10	1	4926703,86	4379721,96	11	4926862,06	4379481,35
5	4926707,23	4379724,79				12	4926861,01	4379482,25
6	4926707,29	4379725,06	1	4926786,36	4379673,57	13	4926859,93	4379482,82
7	4926707,31	4379725,44	2	4926783,36	4379667,51	14	4926858,35	4379483,04
8	4926707,55	4379726,18	3	4926783,16	4379664,79	15	4926855,32	4379481,95
9	4926706,85	4379726,64	4	4926784,51	4379660,92	1	4926848,40	4379494,07

Границы образуемых земельных участков сформированы в соответствии с Земельным кодексом РФ и в соответствии со сложившейся ситуацией по данным ЕГРН. Границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов, также исключено вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица. Пересечение территориальных зон допустимо, так как образование земельных участков осуществляется для размещения линейных объектов.



ПРИЛОЖЕНИЕ



Приложение 1. Распоряжение департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя о разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк» от 18.07.2018 г. № 105



П РА В И Т Е Л Ъ С Т В О С Е В А С Т О П О Л Я
Д Е П А Р Т А М Е Н Т А Р Х И Т Е К Т У Р Ы И Г Р А Д О С Т Р О И Т Е Л Ъ С Т В А
Г О Р О Д А С Е В А С Т О П О Л Я

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

18 июля 2018

№ 105

О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк»

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом города Севастополя от 10.03.2017 № 325-ЗС «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в городе Севастополе», Уставом города Севастополя, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, на основании обращения ГБУ «Дирекция капитального строительства» от 04.07.2018 № 5099

1. Утвердить схему границ территории для подготовки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк» согласно приложению № 1.

2. Утвердить задание для подготовки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк» согласно приложению № 2.

3. Рекомендовать ГБУ «Дирекция капитального строительства» выступить заказчиком работ по разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк».

4. Отделу государственной службы, кадров, информационных технологий Управления административной работы Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя обеспечить размещение данного распоряжения на официальном сайте Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.



2

5. Отделу проектов планировок Управления градостроительной политики Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя обеспечить опубликование данного распоряжения в официальном печатном издании средств массовой информации – газете «Севастопольские известия».

6. Признать утратившим силу распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.08.2017 № 647 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк»».

7. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя директора Департамента – начальника Управления градостроительной политики Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя Суслина Е.Н.

Директор Департамента

М.В. Ракова



СХЕМА

границ территории для подготовки документации по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк»



Ситуационная схема

проектируемая территория



Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Департамента
архитектуры и градостроительства
города Севастополя
от № 07/1008 № 105

СОГЛАСОВАНО	_____ Г.
<i>[Signature]</i>	М. В. Ракова
_____ Г.	
_____ Г.	А. П. Моложавенко
<i>[Signature]</i>	_____ Г.
_____ Г.	С. А. Никитина
<i>[Signature]</i>	_____ Г.
_____ Г.	А. В. Потёмкин
<i>[Signature]</i>	_____ Г.
_____ Г.	О. А. Рыбченко

Условные обозначения:



проектируемая территория

S = 117,24 га

ПРИМЕЧАНИЕ:

Материал действителен только для подготовки распоряжения на проектирование



Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
распоряжением
Департамента архитектуры
и градостроительства
города Севастополя
от 11.07.2018 № 105

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк»»

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Основание для проектирования	Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от <u>11.07.2018</u> № <u>105</u>
2.	Наименование документации по планировке территории (далее – ДПТ)	«Проект планировки и проект межевания территории «Индустриальный парк»».
3.	Состав ДПТ	Исполнитель разрабатывает, а Заказчик принимает ДПТ в составе: - проекта планировки территории (далее – ППТ); - проекта межевания территории (далее – ПМТ).
4.	Площадь и схема границ ДПТ	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории в полном объеме выполняется на земельном участке площадью 117, 24 га (уточняется проектом); Схема границ проектирования документации по планировке территории проектируемого объекта приведена в приложении № 1 к данному распоряжению.
5.	Требования к использованию норм законодательных актов, нормативных правовых актов и норм технического регулирования	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ. 2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ. 3. Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ. 4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ. 5. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». 6. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о



		<p>требованиях пожарной безопасности».</p> <p>7. Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>8. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>9. Федеральный закон от 10 января 2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>10. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</p> <p>11. Федеральный закон от 30 декабря 2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>12. Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».</p> <p>13. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>14. Правила охраны линий и сооружений связи РФ, утв. постановлением Правительства РФ от 09 июня 1995 г. № 578.</p> <p>15. Приказ Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>16. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 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».</p> <p>17. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>«О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».</p> <p>18. Региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП.</p> <p>19. Приказ Минкультуры России 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).</p> <p>20. Приказ Минкультуры России от 11.01.2016 № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» (Зарегистрировано в Минюсте России 01.03.2016 № 41268).</p> <p>21. Постановление Правительства Севастополя от 25.05.2015 № 417-ПП «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения, расположенных в городе Севастополе».</p> <p>Иные нормативные документы, необходимые для разработки ДПТ.</p> <p>Сводь правил:</p> <p>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>2. СП 14.13330.2014 «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*» (утв. приказом Минстроя России от 18 февраля 2014 г. № 60/пр).</p> <p>3. СП 18.13330.2011 «СНиП II-89-80* Генеральные планы промышленных предприятий» (утв. приказом</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>Минрегиона России от 27 декабря 2010 г. № 790).</p> <p>4. СП 21.13330.2012. «СНиП 2.01.09-91* Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах» (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 г. № 624).</p> <p>5. СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 г. № 635/14).</p> <p>6. СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;</p> <p>7. СП 44.13330.2011 «СНиП 2.09.04-87* Административные и бытовые здания» (утв. Приказом Минрегиона России от 27 декабря 2010 г. №782).</p> <p>8. СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума» (утв. Приказом Минрегиона России от 28 декабря 2010 г. №825).</p> <p>9. СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» (утв. Приказом Минрегиона России от 24 декабря 2010 г. №778).</p> <p>10. СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные» (утв. Приказом Минрегиона России от 27 декабря 2010 г. № 789).</p> <p>11. СП 56.13330.2011 «СНиП 31-03-2001 Производственные здания» (утв. Приказом Минрегиона России от 30 декабря 2010 г. № 850).</p> <p>12. СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».</p> <p>13. СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».</p> <p>14. СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».</p> <p>15. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (утв. приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 г. № 635/10).</p> <p>Иные нормативные документы, необходимые для разработки ДПТ.</p>
6.	Цели подготовки ДПТ	<p>1. Выделение элементов планировочной структуры.</p> <p>2. Установление границ территорий общего пользования.</p> <p>3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения.</p>



		<p>4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>5. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p> <p>6. Установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.</p> <p>7. Определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны.</p> <p>8. Определение потенциала для комплексного развития территории и обоснование размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, объектов инженерной инфраструктуры и т.п.).</p> <p>9. Определение приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды.</p>
7.	Требования к выполнению инженерно-геодезических изысканий.	
7.1	Сведения о наличии материалов ранее выполненных изысканий (справочный материал)	Исполнитель в составе инженерных изысканий выполняет сбор и обработку архивных материалов, данных прошлых лет, сбор информации о состоянии окружающей среды, экологических ограничений природопользования.
7.2	Требования к использованию норм законодательных актов, нормативных правовых актов и норм технического регулирования	Изыскания выполнить в соответствии с действующими нормативными документами: - СП 47.13130.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; - постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»; - постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территорий, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории,



		<p>и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 06.05.2016 № 377 «Об утверждении Положения о Фонде инженерных изысканий города Севастополя» - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», - ГКИНП-02-033-82 Инструкция по топографической съемке в М 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500; - ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS» г. Москва, ЦНИИГАиК, 2002 г.; - СП 47.13330.2012 п. 5.3.1, п. 5.3.2, п. 5.3.3; п. 5.6. - СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства», - СП 33-103-2003 «Определение основных расчётных гидрологических характеристик», - СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», а также нормативных документов Федеральной службы России по гидро-метеорологии и мониторингу окружающей среды (Росгидромета).
7.3	Состав работ	<p>1. Инженерно-геодезические изыскания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - топографическую съемку выполнить М 1:500, в местной системе координат СК – 42, принятой для г. Севастополя (система высот Балтийская, 1977г.) <p>2. Инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания для разработки проекта планировки и проекта межевания территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов и Программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания Заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией.</p>
7.4	Дополнительные требования	<p>Исполнитель составляет Программу изысканий и подает на утверждение Заказчику.</p>



7.5	Требования к составу, порядку и форме представления изыскательской продукции	<p>По результатам выполненных инженерных изысканий Исполнитель предоставляет технический отчет, который должен быть выполнен в объеме, соответствующем Программе работ утвержденной Заказчиком и требованиям нормативной документации в области проектирования и строительства РФ. Состав текстовых и графических приложений Технического отчета должен соответствовать требованиям СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и распоряжению Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 06.05.2016 № 377 «Об утверждении Положения о Фонде инженерных изысканий города Севастополя» и включать, в том числе, разделы:</p> <p>1. Раздел: «Инженерно-геодезические изыскания», состоящий из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - топографической съемки М 1:500 в системе координат СК-42; - топографической съемки М 1:500 в системе координат СК-63; - топографической съемки М 1:2000 в системе координат СК -42. - Текстовые приложения предоставляемые в форматах: *.doc, *.excel; - Графические приложения предоставляются в формате AutoCAD (*.dwg), версия не ниже 2004 г. <p>2. Разделы «Инженерно-геологические, инженерно- гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания» состоящие из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовых материалов, предоставляемых в форматах: *.doc, *.excel; - графических приложений, предоставляемых в формате AutoCAD (*.dwg), версия не ниже 2004 г, PDF. <p>Весь отчет с подписями ответственных исполнителей и печатями сдается в едином файле формата .PDF.</p> <p>Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу.</p>
8.	Содержание проекта	Анализ существующего состояния территории, обобщение и систематизация исходных данных,



	<p>планировки</p>	<p>картирование данных в целях создания базы для принятия последующих решений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обзор ранее разработанной документации по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории и других проектов комплексного развития территории города Севастополя; - обзор государственных и целевых программ, соответствующих задачам, поставленным в рамках данного проектирования; - анализ территории на предмет форм собственности земельных участков и элементов застройки; - определение планировочных ограничений, анализ зон с особыми условиями использования территории; - анализ социально-демографических показателей; - анализ этапов исторического градостроительного развития исследуемой территории и соответствующих им морфотипов застройки; - анализ состояния жилого фонда и иной застройки, транспортной и инженерной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования и др. <p>Определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перспективы социально-экономического развития территории и демографический прогноз; - концепция развития планировочной структуры территории, принципы планировки и застройки кварталов с учетом особенностей формирования земельных участков (домовладений) в целях сохранения цельной городской среды; - концепция развития различных видов транспорта: личного, общественного, грузового, водного, велосипедного (с учётом возможных сценариев различных видов скоростного транспорта, связывающих проектируемую территорию с удалёнными районами города, а также с учётом развития объектов внешнего транспорта); - стратегия преобразования уличной сети и объектов инфраструктуры с приоритетом пешехода и движения велосипеда и
--	-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>общественного пассажирского транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - корректировка красных линий; - концепция размещения автомобильных парковок в проектируемой части города, в т.ч. расчётная обеспеченность зданий различного назначения, размещение муниципальных (государственных) парковок, размещение парковок в пределах улично-дорожной сети; - концепция преобразования и развития озелененных территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров и т.п.), повышение эффективности использования и привлекательности городских общественных пространств; - обоснование обеспечения проектируемой территории объектами культуры и социально-бытового обслуживания, спортивных сооружений (открытых спортивных площадок). Определение допустимых параметров строительных преобразований с учетом историко-архитектурного потенциала, визуальных, градостроительных, санитарно-технических и морфологических особенностей планировочной зоны: - предложения по выделению зон и подзон, различающихся регламентами застройки; - базовое регулирование высоты застройки на основе методики ландшафтно-видового анализа, разработка карты высотности застройки; - определение допустимых объемов строительства. <p>Определение потенциала для комплексного развития территории проектируемой планировочной зоны и обоснование размещения объектов социальной инфраструктуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обоснование необходимости размещения объектов социальной и инженерной инфраструктуры и нестационарных торговых объектов; - определение площадок для потенциального развития и размещения муниципальных объектов, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. <p>Разработка аналитических материалов в рамках проекта межевания территории:</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<ul style="list-style-type: none"> - анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет; - определение фактических землепользователей и видов использования земельных участков; - обоснование границ устанавливаемых земельных участков; - обоснование формируемых территорий общего пользования. <p>Определение основных технико-экономических показателей проекта межевания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территории земельных участков, предназначенных для строительства (реконструкции); - территории объектов культурного наследия; - территории зон с особыми условиями использования; - территории зон рекреации.
9.	Состав исходных данных для разработки ДПТ	<ul style="list-style-type: none"> - действующие на территории города Севастополя государственные и федеральные целевые программы; - Генеральный план города Севастополя, утвержденный решением Сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114; - проект планировки улично-дорожной сети и территории общественного пользования (при наличии); - проект межевания улично-дорожной сети и территории общественного пользования (при наличии); - проект правил землепользования и застройки территории города Севастополя (при наличии); - границы участков с оформленными земельными отношениями, границы площадок, планируемых под перспективную застройку (источник запрашиваемой информации - Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя); - список объектов культурного наследия, в том числе выявленных и заявленных к постановке под охрану (источник запрашиваемой информации - Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя);



		<p>- ранее разработанные материалы историко-культурного опорного плана: хронологические, типологические, композиционно-пространственные, ценностные характеристики элементов исторической градостроительной среды и пр. (источник запрашиваемой информации – Союз архитекторов города Севастополя);</p> <p>- границы зон с особыми условиями использования территории и регламенты их использования (при наличии);</p> <p>- картографическая подоснова территории в масштабе 1:500, 1:2 000;</p> <p>- перечень аварийных объектов и объектов, подлежащих реконструкции или сносу (источник запрашиваемой информации -Департамент городского хозяйства) ;</p> <p>- границы озелененных территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, и т.п.) (источник запрашиваемой информации - Департамент городского хозяйства, Севпарки) ;</p> <p>- ранее разработанные концептуальные архитектурные решения, предложенные для проектируемой территории (источник запрашиваемой информации – Союз архитекторов города Севастополя).</p> <p>Иные материалы, необходимые для проектирования.</p> <p>Исполнитель должен сдать технический отчет о сборе и систематизации исходных данных в Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.</p> <p>Сбор исходных данных Исполнитель организует самостоятельно.</p>
	Требования к результатам работ (документации)	
10.	Проект планировки территории	
10.1	Основная часть проекта планировки территории	<p>Чертежи планировки территории (графическая часть основной части проекта планировки) (М 1:500, М 1:1 000):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Чертеж красных линий; 2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры; 3. Чертеж (чертежи) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:



		<ul style="list-style-type: none"> – линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; – линии, обозначающие объекты инженерной инфраструктуры; – границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; – линии, обозначающие существующие и проектируемые санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны и иные зоны с особыми условиями использования территории. <p>Текстовая часть основной части проекта планировки:</p> <p>1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом); – о характеристиках объектов капитального строительства, социального, общественно-делового и иного назначения; – о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры; – сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при их наличии); – информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения, применительно к территориальным зонам, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>показателей территориальной доступности таких объектов для населения, в случае достаточности существующих показателей. В случае их недостаточности предоставить информацию о планируемых мероприятиях по проведению и формированию фактических показателей обеспеченности территории.</p> <p>2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p>
10.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	<p>1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа, с отображением границ элементов планировочной структуры (М 1:5 000);</p> <p>2. Результаты инженерных изысканий (пояснительная записка и графические материалы);</p> <p>3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (пояснительная записка);</p> <p>4. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов (М 1:2 000);</p> <p>5. Схема границ территорий объектов культурного наследия (при наличии) (М 1:2 000);</p> <p>6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:2 000);</p> <p>7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения (пояснительная записка);</p> <p>8. Схема, отображающая местоположение</p>



		<p>существующих объектов капитального строительства (М 1:2 000), в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – линейных объектов; – объектов, подлежащих сносу; – объектов незавершенного строительства; – а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. <p>9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) (при наличии) (пояснительная записка и графические материалы));</p> <p>10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне (пояснительная записка);</p> <p>11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (оформляется отдельным разделом);</p> <p>12. Обоснование очередности планируемого развития территории (пояснительная записка);</p> <p>13. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (М 1:2 000).</p> <p>Иные материалы для обоснования положений по планировке территории (по решению Исполнителя).</p>
11.		Проект межевания территории
11.1	Основная часть проекта межевания территории	<p>Чертежи межевания территории (М 1:2000):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2. Красные линии; 3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или



		<p>муниципальных нужд;</p> <p>5. Границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории:</p> <p>1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</p>
11.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	<p>Чертежи территории (М 1:500, М 1:1 000): на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы существующих земельных участков; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - местоположение существующих объектов капитального строительства; - границы особо охраняемых природных территорий; - границы территорий объектов культурного наследия.
12.	Основные этапы проектирования	<p>Проект выполнить в четыре этапа:</p> <p>1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнить сбор, систематизацию и картирование исходных данных; - выполнить анализ существующего состояния территории. <p>2 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определить стратегическое направление пространственного развития и организации территории в границах проектируемой планировочной зоны; - определить допустимые параметры строительных преобразований домовладений с учетом историко-архитектурного потенциала, визуальных, градостроительных, санитарно-технических и морфологических особенностей планировочной зоны; - определить потенциал для комплексного развития территории проектируемой



		<p>планировочной зоны.</p> <p>По завершению этапа получить согласование Градостроительного совета при Правительстве Севастополя.</p> <p>3 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнить основную (утверждаемую) часть и материалы по её обоснованию; - выполнить проект межевания; - подать заявку в Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя на проведение публичных слушаний. <p>Получить согласования от организаций в соответствии с п. 14.</p> <p>4 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществить постановку на кадастровый учет (при необходимости).
13.	Срок выполнения работы	Начало исполнения работ определяется датой заключения государственного контракта, окончание – в соответствии с календарным планом.
14.	Требования к оформлению и комплектации работы	<p>1. Исполнитель сдает материалы комплектом, состоящим из электронного носителя с электронным видом проекта и его копий на твердом носителе (бумаге) в трех экземплярах. Формат записи диска (электронного носителя) должен позволять заказчику считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на стандартном (для данного времени) компьютерном оборудовании. При использовании исполнителем дополнительных программ или форматов данных должно быть обеспечено автоматическое преобразование и копирование данных с электронного носителя на компьютер заказчика;</p> <p>2. Результаты работы состоят из текстовой части, графической части и цифровой векторной базы данных;</p> <p>3. Требования к содержанию текстовой части отражены в разделах 9.1 и 10.1 данного технического задания. Содержание может быть уточнено по согласованию с Заказчиком. Текстовые материалы выполняются в формате doc. или pdf. и оформляются в виде книги (брошюры);</p> <p>4. Графическая часть представляется в электронном и печатном виде. Система координат города Севастополя. Количество</p>



		<p>экземпляров – 3 (три);</p> <p>5. Графическая часть в электронном виде состоит из набора растровых изображений, соответствующих чертежам (листам) чертежей в печатном виде с разрешением не менее 200 точек на дюйм в форматах tiff, jpeg, png, bmp. Каждое из растровых изображений должно быть снабжено информацией о геопривязке изображения (формат файла привязки. tab или tfw). Возможность предоставления результатов в других форматах согласовывается Исполнителем с Заказчиком дополнительно;</p> <p>6. База данных в цифровом векторном виде состоит из тематических слоев, соответствующих используемой графической подоснове и содержанию проекта. Структура хранения тематической информации электронного вида должна соответствовать принятой для данного проекта структуре;</p> <p>7. База данных в цифровом векторном виде передается в формате ГИС «Ингео» ¹(afr.) или ином согласованном с заказчиком формате (например, формате файлов (таблиц) mid./mif., shape.). Возможность преобразований баз геоданных из других форматов согласовывается Исполнителем с Заказчиком дополнительно;</p> <p>8. Каждый объект, включенный в Базу данных, должен иметь уникальный идентификатор, корректное графическое описание и связь с атрибутивной информацией, характеризующей объект с достаточной для данной работы степенью подробности и точности. Проект должен содержать согласованные с заказчиком справочники и классификаторы в электронном виде. Объекты, включаемые в проект, должны классифицироваться согласно этим справочникам;</p> <p>9. Пояснительная записка к цифровой базе данных проекта должна включать полное описание электронной версии проекта. В записке должны содержаться следующие данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> – краткое описание технологии создания проекта;
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

¹любой товарный знак, который встречается в описании объекта закупки, считать сопровождаемыми словами «или эквивалент».



		<ul style="list-style-type: none"> – указание на источники исходных данных, их точность и актуальность; краткое описание используемых программных продуктов; – описание структуры хранения тематических данных с перечислением каталогов и подкаталогов, их содержания; – описание используемых форматов файлов; – описание типа, размера и содержания каждого файла; – описание типа, размера и содержания атрибутивных полей файлов; – описание используемых справочников и классификаторов.
15.	Согласование градостроительной документации	<p>Исполнителю необходимо согласовать ДПТ со следующими организациями:</p> <p>I. Организации коммунального комплекса:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ГУПС «Водоканал»; 2. Филиал ПАО «ЭК«Севастопольэнерго»; 3. Филиал ПАО «Севастопольгаз»; 4. ГУПС «СЕВТЕЛЕКОМ». <p>II. Органы государственной власти:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Департамент транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя; 2. Департамент городского хозяйства города Севастополя; 3. Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя; 4. Департамент образования города Севастополя (при размещении объектов образования); 5. Департамент здравоохранения города Севастополя (при размещении объектов здравоохранения); 6. Главное управление природных ресурсов и экологии города Севастополя; 7. Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя; 8. Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя 9. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Крым и Севастополю. 10. Главное управление культуры города.



	Публичные слушания	Публичные слушания проводит Заказчик с участием представителей Исполнителя. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя. Приложения к постановлению Правительства Севастополя об утверждении проекта ДПТ содержат чертежи утверждаемой части ДПТ на немасштабных схемах, выполненных на топографической основе в формате А 3 (А 4).
--	--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Директор Департамента

М.В. Ракова

С.А. НИКИТИНА
49-29-25

**Приложение 2. Письмо управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя (Севнаследие)****УПРАВЛЕНИЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ
(СЕВНАСЛЕДИЕ)**

ул. Володарского, 19, г. Севастополь, 299011
тел./факс (8692) 54-49-78
e-mail: sevnasledie@kuzproekt.com

Директору по проектным работам
ООО «Кузнецкая проектная
компания»

А.В.Перунову
ул. Терешковой, д. 41/2, оф. 703
г. Кемерово, 850000
viktoriya.markovaa@kuzproekt.com

19.10.2017 № 724/38-01-20/17

на № Кем2017/417 от 16.10.2017

Уважаемый Александр Викторович!

На Ваше обращение от 16.10.2017 по вопросу предоставления сведений о наличии/ отсутствии объектов историко-культурного наследия (федерального, регионального, местного значения), памятников культуры и археологических захоронений, в границах производства инженерных изысканий по объекту: «Создание индустриального парка в г. Севастополе», Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя (далее – Управление) сообщает следующее.

Указанный земельный участок расположен в границах территории достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации 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 его территории».

Согласно приказу Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. № 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» указанный в обращении земельный участок находится:

- на преимущественно озелененных и открытых ландшафтах, незастроенных территориях – Режим Р-3-3, участок Л-22.



- в границах территории преимущественно занятой объектами промышленности и специального назначения – **Режим Р-4-6, участки ПР-16, ПР-18.** (см. Приложение № 1).

*Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на преимущественно озелененных и открытых ландшафтах, незастроенных территориях – **Режим Р-3-3, участок Л-22.**

Разрешается:

- Проведение археологических разведок и раскопок, а также консервация, реставрация, музеефикация;
- Проведение природоохранных мероприятий;
- Проведение традиционной сельскохозяйственной деятельности;
- Ремонт, реконструкция существующих строений;
- Реорганизация участков с изменением функционального назначения в соответствии с требованиями градостроительного регламента.
- Ограниченное строительство объектов рекреационного назначения, объектов, связанных с сельскохозяйственным использованием территории, при условии сохранения ландшафтных и планировочных особенностей местности.

- Сохранение ценных элементов ландшафта, склонов, ценных фрагментов участков лесонасаждений.

Требования к градостроительному регламенту (архитектурно-планировочные параметры) для участка Л-22:

- ограничение по высоте – 8 м,
- ограничение по протяженности фасада – не регламентируется,
- процент озеленения от площади участка – 90%,
- другие ограничения – при реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается (вид разрешенного использования): «обеспечение научной деятельности», «сельскохозяйственная деятельность».

Запрещается:

- Земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикации памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта или использованием территорий в рекреационных целях;
- Изменения в ландшафте исторически ценной планировочной структуры;
- Проведение земляных работ без опережающих археологических исследований и последующего археологического наблюдения;
- Хозяйственная деятельность, которая может привести к повреждению археологических объектов и ценного ландшафта.

*Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории преимущественно занятой объектами промышленности и специального назначения – **Режим Р-4-6, участки ПР-16, ПР-18.**

**Разрешается:**

- Эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- Строительство объектов промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, не наносящих ущерб объектам и элементам предмета охраны Достопримечательного места;
- Реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- Ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- Объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуально-ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора Достопримечательного места.

Архитектурно-планировочные параметры для участков ПР-16, ПР-18:

- Ограничение по высоте: ПР-16 – 16 м; ПР – 22 м.
- Ограничение по протяженности фасада – не регламентируется;
- Ограничение площади застройки территории участка, % от площади участка – не регламентируется;
- Вид разрешенного использования – производственная деятельность.

Запрещается:

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

Информируем, что вблизи границ проектируемого парка находится объект культурного наследия «Братское кладбище воинов 128-й стрелковой дивизии» (обозначение № 15 на карте – см. Приложение № 1).

«Братское кладбище воинов 128-й стрелковой дивизии» (5-й км Балаклавского шоссе) как памятник истории отнесено к объектам культурного наследия регионального значения постановлением Правительства Севастополя от 09.02.2017 № 98-ПП «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия» под № 46.

Охранная зона определена решением исполкома Севастопольского городского совета народных депутатов от 20.04.1982 г. №7/317 «Об утверждении границ охранных зон памятников»: «В границах ограды кладбища».

Согласно общим требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»: особые условия использования территории Достопримечательного места - осуществление изыскательских, проектных,



земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ с условием проведения обязательных археологических полевых работ (п. 1.3).

С целью уточнения сведений об указанном выше объекте культурного наследия федерального значения и уточнения наличия культурного слоя на данном земельном участке, в соответствии со ст. 28, 30, ч. 1, 2 ст. 36, ст. 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) Заказчик работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ путем археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- представить в Управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

- получить по разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление на согласование.

Поименный список аттестованных экспертов указан на официальном сайте Министерства культуры РФ mkrf.ru (режим поиска: Главная> Министерство> Департаменты> Департамент государственной охраны культурного наследия> Деятельность> Аттестация экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы> Эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы> Показать полностью).

Начальник Управления

С.А. Соколова
(8692) 55-02-16



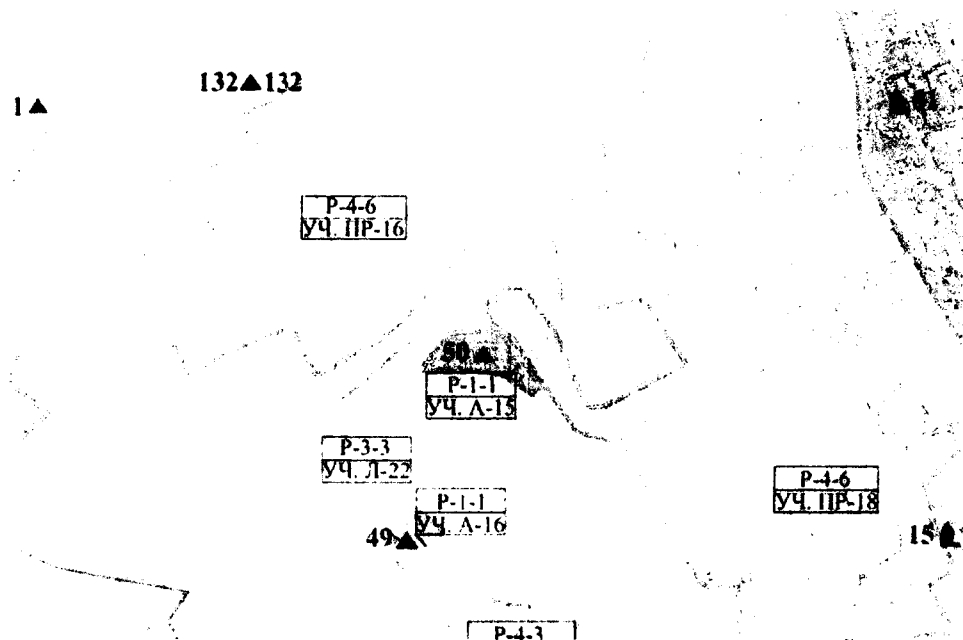
М.С.Рязанцев

Документ подписан
электронной подписью

Сертификат 2424348351645774166275436453269798913
Владелец Рязанцев Михаил Сергеевич
Действителен с 20.06.2017 по 20.06.2018



Приложение № 1. Указанный в обращении земельный участок на карте (схеме) 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» (приложение к приказу Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 1864)





Приложение 3. Письмо главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (СЕВПРИРОДНАДЗОР)



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ
(СЕВПРИРОДНАДЗОР)**

пл. Ластовая, д.3, Севастополь, 299001
тел./факс (8692) 49-29-40
e-mail: sevprirodnadzor@sev.gov.ru
сайт: www.ecosev.ru

Директору по проектным работам
Общества с ограниченной
ответственностью «Кузнецкая
проектная компания»

А.В.Перунову
ул.Терешковой, д.41/2, оф.703
г.Кемерово, 850000
viktoriya.markova@kuzproet.com

07.11.2017 № 2603/СПН/17

на Кем2017/413 от 16.10.2017

Главное управление природных ресурсов и экологии города Севастополя (Севприроднадзор), рассмотрев Ваше письмо о предоставлении информации для выполнения инженерных изысканий к проектной документации по объекту «Создание индустриального парка в г.Севастополе», расположенного согласно приложенной ситуационной схеме, сообщает следующее.

1. Вышеуказанные земельные участки не расположены на особо охраняемых природных территориях федерального и регионального значения.
2. Севприроднадзором не проводился учет численности охотничьих видов животных в границах объекта, так как объект не расположен в границах охотничьих угодий города Севастополя.
3. Севприроднадзор не обладает информацией о видовом составе объектов животного и растительного миров, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу города Севастополя и произрастающих (обитающих) в границах объекта, в связи с тем, что работы по исследованию данного вопроса не проводились.

Согласно предоставленному ситуационному плану размещения участка изыскания на данной территории возможно произрастание следующих объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу города Севастополя: фисташка туполистная, сосна пицундская (Станкевича), сосна Палласа (крымская), можжевельник колючий, можжевельник высокий.

Для исключения вероятности повреждения или уничтожения объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу города Севастополя, а также в соответствии с п. 8.2. Правил



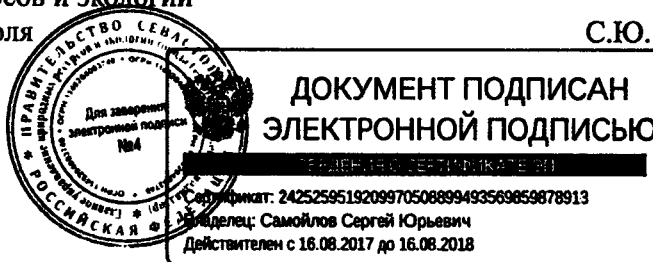
благоустройства территории города Севастополя, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 20.02.15 № 106-ПП «О признании утратившими силу правил благоустройства территории города Севастополя, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 24.05.14 № 13 «Об утверждении правил благоустройства территории города Севастополя» и об утверждении правил в новой редакции», предприятия, организации, учреждения любых форм собственности обязаны при составлении проектов застройки, прокладки дорог, тротуаров, трамвайных линий и других сооружений заносить на генеральные планы точную съемку имеющихся на участке деревьев и кустарников, а при их отсутствии делать об этом пояснение в плане.

4. В соответствии с картосхемой расположения участка проектирования, приложенной к Вашему запросу, в границах земельного участка, а также в радиусе одного км отсутствуют полигоны твердых коммунальных отходов (ТКО).

На территории города Севастополя действует один полигон твердых коммунальных отходов, расположенный в Первомайской балке города Севастополя. Эксплуатацию данного полигона на данный момент осуществляет ГУП С «Благоустройство города «Севастополь» (299011, г. Севастополь, наб. Корнилова, 9, офис 300).

Начальник Главного управления
природных ресурсов и экологии
города Севастополя

С.Ю. Самойлов



В.А. Гаврилюк, 63-69-09
Вх. 11631 от 17.10.2017



Приложение 4. Договора Безвозмездного пользования

ДОГОВОР № 356 -БП
безвозмездного пользования земельным участкомг. Севастополь, 20 сентября 2017

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Советская, д. 9, ОГРН 1149204004025, ИНН 9204002115, в лице первого заместителя директора Зимина Константина Вячеславовича, действующего на основании Положения о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, в интересах города федерального значения Севастополя, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и

Государственное казенное учреждение «Капитальное строительство», расположенное по адресу: г. Севастополь, ул. Ленина, д. 2, ОГРН 1149204015058, ИНН 9204007681, в лице начальника Исаева Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В целях реализации мероприятий Федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г.Севастополя до 2020 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2014 № 790-ПП, Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование земельный участок из земель категории: «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 91:02:003013:95, площадью 60000 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, в районе пересечения ул. Индустриальная и Камышового шоссе, с разрешенным видом использования: «строительная промышленность», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 27.05.2015 № 91/12/15-54065 (далее – Земельный участок).

2. СРОК БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Земельный участок предоставляется в безвозмездное пользование сроком на 364 дня с момента заключения договора безвозмездного пользования Земельным участком.

2.2. Срок безвозмездного пользования может быть сокращен по соглашению сторон.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ССУДОДАТЕЛЯ

3.1. Ссудодатель имеет право требовать от Ссудополучателя:
а) использовать Земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования (п. 1.1 настоящего договора);



2

б) соблюдать экологическую безопасность, санитарно-гигиенические нормы государственных стандартов, правил, в том числе правил застройки и землепользования, ограничений и режимов использования Земельного участка;

в) обеспечение свободного доступа представителям Ссудодателя к Земельному участку для осуществления контроля выполнения условий настоящего договора;

г) приостановления работ, ведущихся Ссудополучателем с нарушением условий настоящего договора;

д) устранения нарушений условий настоящего договора.

3.2. Ссудодатель имеет право установить запрет на строительство, на основаниях и в порядке, установленных нормативными актами города федерального значения Севастополя.

3.3. Ссудодатель обязан передать Земельный участок Ссудополучателю в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным видом использования по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ

4.1. Ссудополучатель имеет право:

а) требовать предоставления Земельного участка в состоянии пригодном для его использования в соответствии с разрешенным видом использования согласно п. 1.1. настоящего договора;

б) самостоятельно хозяйствовать на Земельном участке с соблюдением проектной и разрешительной документации, а так же условий договора.

4.2. Ссудополучатель обязан:

а) использовать Земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования, установленными ограничениями и режимами использования;

б) обеспечивать беспрепятственный доступ Ссудодателя на территорию Земельного участка с целью контроля за его использованием;

в) исполнять режим пользования Земельным участком таким образом, чтобы это не приносило вреда иным землепользователям, состоянию окружающей среды;

г) обеспечить содержание территории в надлежащем техническом, противопожарном и санитарном состоянии;

д) после прекращения или расторжения настоящего договора вернуть Земельный участок Ссудодателю в состоянии пригодном для дальнейшего использования по акту приема-передачи.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменения условий договора возможны по взаимному согласию сторон и осуществляются в письменной форме.

В случае не достижения согласия относительно изменений условий договора, спор решается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.



3

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут по обоюдному согласию сторон с письменным уведомлением за один месяц.

5.3. Настоящий договор, может быть расторгнут по требованию Ссудодателя в случае:

- использования Ссудополучателем Земельного участка не в соответствии с разрешенным видом использования или условиями договора;
- невыполнения Ссудополучателем обязанностей по содержанию Земельного участка в надлежащем техническом, противопожарном и санитарном состоянии;
- предоставления Ссудополучателем Земельного участка в пользование третьему лицу без согласия Ссудодателя.

5.4. Настоящий договор, может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудополучателя в случае, если:

- обнаружены недостатки Земельного участка, делающие его использование невозможным;
- Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на Земельный участок, о которых Ссудодатель не мог не знать на момент заключения договора;
- Ссудодатель предоставил заведомо ложную информацию об обременениях Земельного участка и ограничениях его использования;
- Земельный участок в результате обстоятельств, которые не зависят от Ссудополучателя, окажется в состоянии непригодном к использованию.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, возникающие при исполнении, расторжении настоящего договора, разрешаются по соглашению сторон. В случае не достижения согласия между сторонами, спор решается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Ссудодатель гарантирует, что Земельный участок, который является предметом настоящего договора никому не продан, не передан или отчужден третьим лицам любым способом, не находится в залоге (ипотеке), в споре и под арестом не пребывает, права третьих лиц как в городе федерального значения Севастополе, так и за его пределами отсутствуют.

7.2. Ссудодатель не несет ответственности за последствия, возникшие в результате недостатков Земельного участка, если о таких недостатках не указано в кадастровом паспорте земельного участка.

7.3. В случае небрежного или недобросовестного использования Земельного участка или иных действий или бездействия Ссудополучателя, приведших к деградации, техногенному загрязнению Земельного участка, Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю причиненный вред.



4

7.4. В случае возведения строений, сооружений объектов благоустройства, не предусмотренных настоящим договором, Ссудополучатель обязан освободить Земельный участок от этих строений, сооружений, объектов благоустройства за свой счет в месячный срок с момента получения письменного требования Ссудодателя.

7.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Ссудодателя, второй – у Ссудополучателя.

7.7. Настоящий договор вступает в силу после его подписания сторонами.

Приложение:

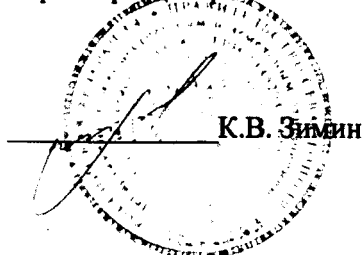
1. Копия кадастрового паспорта земельного участка.
2. Акт приема-передачи Земельного участка.

Реквизиты сторон

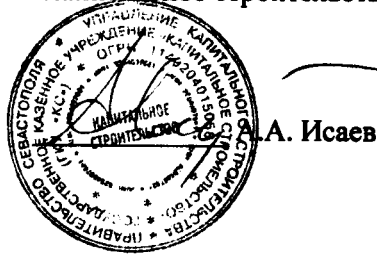
Ссудодатель	Ссудополучатель
Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя ул. Советская, д. 9, г. Севастополь, 299011 ОГРН 1149204004025 ИНН 9204002115	Государственное казенное учреждение «Капитальное строительство» ул. Ленина, д. 2, г. Севастополь, 299011 ОГРН 1149204015058 ИНН 9204007681

Подписи сторон

Первый заместитель
директора Департамента


К.В. Зимин

Начальник ГКУ
«Капитальное строительство»


А. Исаев

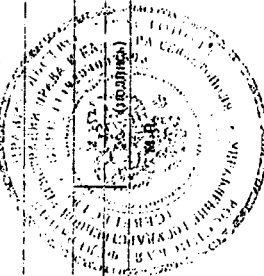
Настоящий договор поставлен на учет 20.09.2014 под № 356/БП в Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.



Лист 4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

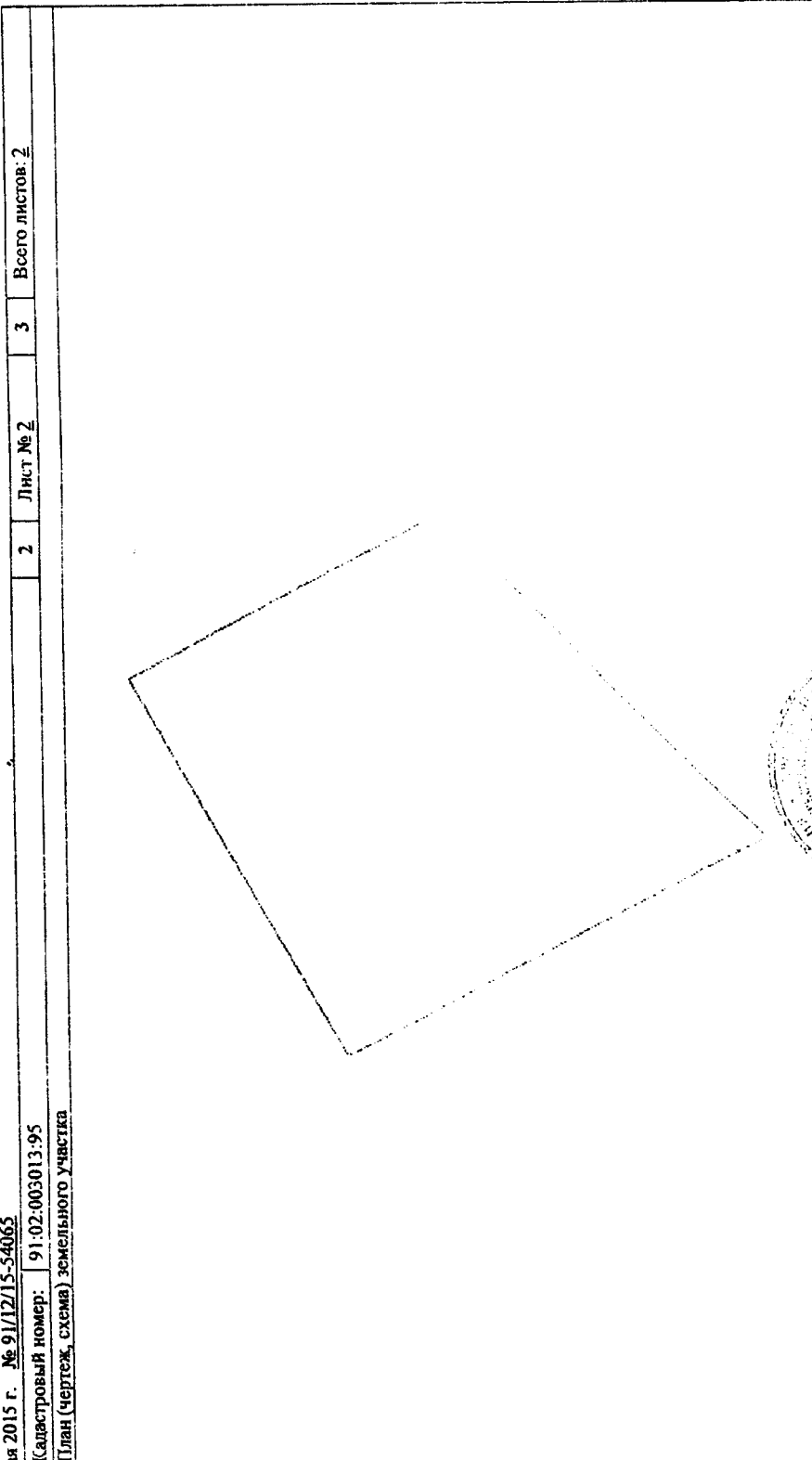
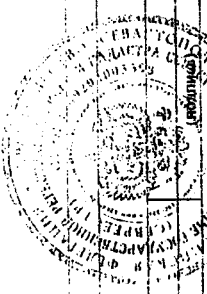
Формат: А4, № 91/12/10-54065		2		3		3		Всего листов: 2	
Кадастровый номер: 91-02-003013-95		2		3		3		Всего листов: 2	
№ кадастрового квартала: 91-02-003013		2		3		3		Всего листов: 2	
Предшущие номера:		6		3		3		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.05.2015	
7									
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____								
9	Адрес (описание местоположения): г. Севастополь, Гагаринский район, в районе пересечения ул. Индустриальная и Камышового шоссе								
10	Категория земель: Земля населенных пунктов								
11	Разрешенное использование: строительная промышленность (код 6.6)								
12	Площадь: 60000 кв. м								
13	Кадастровая стоимость: _____								
14	Сведения о правах: _____								
15	Особые отметки: _____								
16	Сведения о природных объектах: _____								
17	Дополнительные сведения: _____								
17.1	Кадастровый номер участка, образованного с земельным участком: _____								
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: _____								
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____								
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____								
18	Уровень сведений государственного кадастра недвижимости (статус: запись о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные.								
19	Дата истечения срока действия сведений: 26.05.2020								
20	Сведения о кадастровом инженере: Беленькие Наталья Викторовна, 50-12-791, Государственное унитарное предприятие "Севастопольский центр землеустройства и геодезии", 22.05.2015 г.								
Землеустроитель (полное наименование должности):		И. М. Клеменова		(инициалы, фамилия)					





К11.7

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" мая 2015 г. № 91/12/15-54065		Лист № 2		Всего листов: 2	
1	Кадастровый номер: 91:02:003013:95	2	Лист № 2	3	
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Масштаб 1:3500		Условные знаки:		
					
			И. М. Селезнева (инициалы, фамилия)		
			Заместитель начальника (полное наименование должности)		



Приложение к договору
безвозмездного пользования
земельным участком

№ 356-ДП
от 20.09.2017

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Севастополь

«20» сентября 2017 г.

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Советская, д. 9, ОГРН 1149204004025, ИНН 9204002115, в лице первого заместителя директора Зимина Константина Вячеславовича, действующего в интересах города федерального значения Севастополя, на основании Положения о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и

Государственное казенное учреждение «Капитальное строительство», расположенное по адресу: г. Севастополь, ул. Ленина, д. 2, ОГРН 1149204015058, ИНН 9204007681, в лице начальника Исаева Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны,

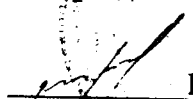
составили настоящий акт о том, что Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял земельный участок из земель категории: «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 91:02:003013:95, площадью 60000 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, в районе пересечения ул. Индустриальная и Камышового шоссе, с разрешенным видом использования: «строительная промышленность».

Передача земельного участка осуществлена на основании договора безвозмездного пользования, заключенного между Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя и Государственным казенным учреждением «Капитальное строительство» «20» сентября 2017 года.

Границы земельного участка определены в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 27.05.2015 № 91/12/15-54065.

Стороны подтверждают, что земельный участок фактически передан Ссудодателем Ссудополучателю и состояние земельного участка соответствует условиям договора безвозмездного пользования.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах.

Земельный участок
ПЕРЕДАЛ
«Ссудодатель»

К.В. Зимин

Земельный участок
ПРИНЯЛ
«Ссудополучатель»

Исаев

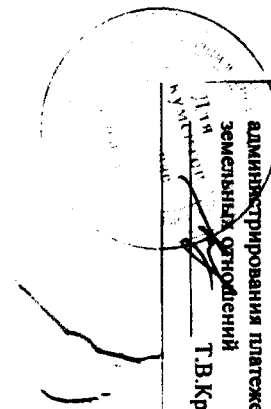
И. М. Клексинова
(инициалы, фамилия)

Заместитель начальника
(полное наименование должности)



Всего в этом документе прошито, пронумеровано,
скреплено подписью и печатью *Б. Смирнов* листов

Начальник отдела договоров и
администрирования платежей Управления
земельных отношений
Т.В.Крехтунова





ДОГОВОР № 349 -БП
безвозмездного пользования земельным участком

г. Севастополь, 20 сентября 2017

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Советская, д. 9, ОГРН 1149204004025, ИНН 9204002115, в лице первого заместителя директора Зимина Константина Вячеславовича, действующего на основании Положения о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, в интересах города федерального значения Севастополя, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и

Государственное казенное учреждение «Капитальное строительство», расположенное по адресу: г. Севастополь, ул. Ленина, д. 2, ОГРН 1149204015058, ИНН 9204007681, в лице начальника Исаева Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В целях реализации мероприятий Федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г.Севастополя до 2020 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2014 № 790-ПП, Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование земельный участок из земель категории: «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 91:02:003016:50, площадью 53784 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, по Камышовскому шоссе, 8, для создания индустриального парка, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 24.12.2014 № 91/12/14-22595 (далее – Земельный участок).

2. СРОК БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Земельный участок предоставляется в безвозмездное пользование сроком на 364 дня с момента заключения договора безвозмездного пользования Земельным участком.

2.2. Срок безвозмездного пользования может быть сокращен по соглашению сторон.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ССУДОДАТЕЛЯ

3.1. Ссудодатель имеет право требовать от Ссудополучателя:

- а) использовать Земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования (п. 1.1 настоящего договора);
- б) соблюдать экологическую безопасность, санитарно-гигиенические нормы государственных стандартов, правил, в том числе правил застройки и



землепользования, ограничений и режимов использования Земельного участка:

в) обеспечение свободного доступа представителям Ссудодателя к Земельному участку для осуществления контроля выполнения условий настоящего договора;

г) приостановления работ, ведущихся Ссудополучателем с нарушением условий настоящего договора;

д) устранения нарушений условий настоящего договора.

3.2. Ссудодатель имеет право установить запрет на строительство, на основаниях и в порядке, установленных нормативными актами города федерального значения Севастополя.

3.3. Ссудодатель обязан передать Земельный участок Ссудополучателю в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным видом использования по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ

4.1. Ссудополучатель имеет право:

а) требовать предоставления Земельного участка в состоянии пригодном для его использования в соответствии с разрешенным видом использования согласно п. 1.1. настоящего договора;

б) самостоятельно хозяйствовать на Земельном участке с соблюдением проектной и разрешительной документации, а так же условий договора.

4.2. Ссудополучатель обязан:

а) использовать Земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования, установленными ограничениями и режимами использования;

б) обеспечивать беспрепятственный доступ Ссудодателя на территорию Земельного участка с целью контроля за его использованием;

в) исполнять режим пользования Земельным участком таким образом, чтобы это не приносило вреда иным землепользователям, состоянию окружающей среды;

г) обеспечить содержание территории в надлежащем техническом, противопожарном и санитарном состоянии;

д) после прекращения или расторжения настоящего договора возвратить Земельный участок Ссудодателю в состоянии пригодном для дальнейшего использования по акту приема-передачи.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменения условий договора возможны по взаимному согласию сторон и осуществляются в письменной форме.

В случае не достижения согласия относительно изменений условий договора, спор решается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут по обоюдному согласию сторон с письменным уведомлением за один месяц.



3

5.3. Настоящий договор, может быть расторгнут по требованию Ссудодателя в случае:

- использования Ссудополучателем Земельного участка не в соответствии с разрешенным видом использования или условиями договора;
- невыполнения Ссудополучателем обязанностей по содержанию Земельного участка в надлежащем техническом, противопожарном и санитарном состоянии;
- предоставления Ссудополучателем Земельного участка в пользование третьему лицу без согласия Ссудодателя.

5.4. Настоящий договор, может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудополучателя в случае, если:

- обнаружены недостатки Земельного участка, делающие его использование невозможным;
- Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на Земельный участок, о которых Ссудодатель не мог не знать на момент заключения договора;
- Ссудодатель предоставил заведомо ложную информацию об обременениях Земельного участка и ограничениях его использования;
- Земельный участок в результате обстоятельств, которые не зависят от Ссудополучателя, окажется в состоянии непригодном к использованию.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, возникающие при исполнении, расторжении настоящего договора, разрешаются по соглашению сторон. В случае не достижения согласия между сторонами, спор решается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Ссудодатель гарантирует, что Земельный участок, который является предметом настоящего договора никому не продан, не передан или отчужден третьим лицам любым способом, не находится в залоге (ипотеке), в споре и под арестом не пребывает, права третьих лиц как в городе федерального значения Севастополе, так и за его пределами отсутствуют.

7.2. Ссудодатель не несет ответственности за последствия, возникшие в результате недостатков Земельного участка, если о таких недостатках не указано в кадастровом паспорте земельного участка.

7.3. В случае небрежного или недобросовестного использования Земельного участка или иных действий или бездействия Ссудополучателя, приведших к деградации, техногенному загрязнению Земельного участка, Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю причиненный вред.

7.4. В случае возведения строений, сооружений объектов благоустройства, не предусмотренных настоящим договором, Ссудополучатель обязан освободить Земельный участок от этих строений,



4

сооружений, объектов благоустройства за свой счет в месячный срок с момента получения письменного требования Ссудодателя.

7.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Ссудодателя, второй – у Ссудополучателя.

7.7. Настоящий договор вступает в силу после его подписания сторонами.

Приложение:

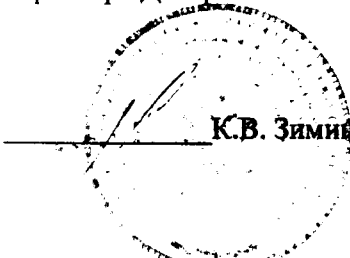
1. Копия кадастрового паспорта земельного участка.
2. Акт приема-передачи Земельного участка.

Реквизиты сторон

Ссудодатель	Ссудополучатель
Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя ул. Советская, д. 9, г. Севастополь, 299011 ОГРН 1149204004025 ИНН 9204002115	Государственное казенное учреждение «Капитальное строительство» ул. Ленина, д. 2, г. Севастополь, 299011 ОГРН 1149204015058 ИНН 9204007681

Подписи сторон

Первый заместитель
директора Департамента


К.В. Зимний

Начальник ГКУ
«Капитальное строительство»


А. Исаев

Настоящий договор поставлен на учет 20.09.2014 под № 349 /БП в Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.



5

Учреждение (имеет ли участок в составе территории права и кадастра Севастополя)
(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ЛИСТ

УЧАСТКА

№ 01/01/19 4399

1	Имя траншеи номер	91.02.003016.50	2	Лист № 1	3	Всего листов: 1
4	Номер кадастрового квартала:	91.02.003016				
Общие сведения						
5	Предшествующий номер:	8536400000:03:016:0033	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 21.09.2004		
8	Местоположение: г. Севастополь, по Камышовскому шоссе, 8					
9	Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения					
10	Разрешенное использование: для обслуживания административно-бытовых, производственных и складских зданий и сооружений					
11	Площадь: 53784 кв. м					
12	Кадровая стоимость (руб.):					
Сведения о правах:						
13	Правообладатель	Вид права	Общие отметки	Документ		
	ГКП "Севгирводоканал"	Постоянное (бессрочное) пользование		Государственный акт на право постоянного пользования земельным участком от 21.09.2004 серия П-КМ № 005799		
14	Общие отметки: Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.					
15	Сведения о природных объектах:					
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков:			
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:			
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:			
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке):			

И. М. Клеменова
(инициалы, фамилия)



Заместитель начальника
(наименование должности)



Приложение к договору
безвозмездного пользования
земельным участком
№ 349-505
от 20.09.2014

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Севастополь

«20» сентября 2017 г.

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Советская, д. 9, ОГРН 1149204004025, ИНН 9204002115, в лице первого заместителя директора Зимина Константина Вячеславовича, действующего в интересах города федерального значения Севастополя, на основании Положения о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и

Государственное казенное учреждение «Капитальное строительство», расположенное по адресу: г. Севастополь, ул. Ленина, д. 2, ОГРН 1149204015058, ИНН 9204007681, в лице начальника Исаева Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны,

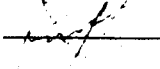
составили настоящий акт о том, что Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял земельный участок из земель категории: «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 91:02:003016:50, площадью 53784 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, по Камышовскому шоссе, 8, для создания индустриального парка.


Передача земельного участка осуществлена на основании договора безвозмездного пользования, заключенного между Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя и Государственным казенным учреждением «Капитальное строительство» «20» сентября 2017 года.

Границы земельного участка определены в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 24.12.2014 № 91/12/14-22595.

Стороны подтверждают, что земельный участок фактически передан Ссудодателем Ссудополучателю и состояние земельного участка соответствует условиям договора безвозмездного пользования.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах.

Земельный участок
ПЕРЕДАЛ
«Ссудодатель»

К.В. Зимин

Земельный участок
ПРИНЯЛ
«Ссудополучатель»

А. Исаев



Всего в этом документе прошито, пронумеровано,
скреплено подписью и печатью

С. Сидорова листов

Начальник отдела договоров и
администрирования платежей Управления
земельных отношений

Т. В. Крехтунова
Т. В. Крехтунова



ДОГОВОР № 411 -БП
безвозмездного пользования земельным участком

г. Севастополь, 02 Октября 2017

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Советская, д. 9, ОГРН 1149204004025, ИНН 9204002115, в лице первого заместителя директора Зимина Константина Вячеславовича, действующего на основании Положения о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, в интересах города федерального значения Севастополя, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и

Государственное казенное учреждение «Капитальное строительство», расположенное по адресу: г. Севастополь, ул. Ленина, д. 2, ОГРН 1149204015058, ИНН 9204007681, в лице начальника Исаева Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В целях реализации мероприятий Федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г.Севастополя до 2020 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2014 № 790-ПП, Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование земельный участок из земель категории: «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 91:02:000000:142, площадью 662319 кв. м (контур 1 площадью 431512,11 кв.м, контур 2 площадью 88735,60 кв.м, контур 3 площадью 3506,70 кв.м, контур 4 площадью 58608,27 кв.м, контур 5 площадью 525,87 кв.м, контур 6 площадью 79430,38 кв.м), расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, в районе Камышового шоссе и ул. Индустриальная, с разрешенным видом использования: «производственная деятельность» (код 6.0), для создания индустриального парка в г. Севастополе, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 11.08.2016 № 91/12/15-286945 (далее – Земельный участок).

2. СРОК БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Земельный участок предоставляется в безвозмездное пользование сроком на 364 дня с момента заключения договора безвозмездного пользования Земельным участком.

2.2. Срок безвозмездного пользования может быть сокращен по соглашению сторон.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ССУДОДАТЕЛЯ



2

3.1. Ссудодатель имеет право требовать от Ссудополучателя:

- а) использовать Земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования (п. 1.1 настоящего договора);
- б) соблюдать экологическую безопасность, санитарно-гигиенические нормы государственных стандартов, правил, в том числе правил застройки и землепользования, ограничений и режимов использования Земельного участка;
- в) обеспечение свободного доступа представителям Ссудодателя к Земельному участку для осуществления контроля выполнения условий настоящего договора;
- г) приостановления работ, ведущихся Ссудополучателем с нарушением условий настоящего договора;
- д) устранения нарушений условий настоящего договора.

3.2. Ссудодатель имеет право установить запрет на строительство, на основаниях и в порядке, установленными нормативными актами города федерального значения Севастополя.

3.3. Ссудодатель обязан передать Земельный участок Ссудополучателю в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным видом использования по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ

4.1. Ссудополучатель имеет право:

- а) требовать предоставления Земельного участка в состоянии пригодном для его использования в соответствии с разрешенным видом использования согласно п. 1.1. настоящего договора;
- б) самостоятельно хозяйствовать на Земельном участке с соблюдением проектной и разрешительной документации, а так же условий договора.

4.2. Ссудополучатель обязан:

- а) использовать Земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования, установленными ограничениями и режимами использования;
- б) обеспечивать беспрепятственный доступ Ссудодателя на территорию Земельного участка с целью контроля за его использованием;
- в) исполнять режим пользования Земельным участком таким образом, чтобы это не приносило вреда иным землепользователям, состоянию окружающей среды;
- г) обеспечить содержание территории в надлежащем техническом, противопожарном и санитарном состоянии;
- д) после прекращения или расторжения настоящего договора вернуть Земельный участок Ссудодателю в состоянии пригодном для дальнейшего использования по акту приема-передачи.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменения условий договора возможны по взаимному согласию сторон и осуществляются в письменной форме.



3

В случае не достижения согласия относительно изменений условий договора, спор решается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут по обоюдному согласию сторон с письменным уведомлением за один месяц.

5.3. Настоящий договор, может быть расторгнут по требованию Ссудодателя в случае:

- использования Ссудополучателем Земельного участка не в соответствии с разрешенным видом использования или условиями договора;
- невыполнения Ссудополучателем обязанностей по содержанию Земельного участка в надлежащем техническом, противопожарном и санитарном состоянии;
- предоставления Ссудополучателем Земельного участка в пользование третьему лицу без согласия Ссудодателя.

5.4. Настоящий договор, может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудополучателя в случае, если:

- обнаружены недостатки Земельного участка, делающие его использование невозможным;
- Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на Земельный участок, о которых Ссудодатель не мог не знать на момент заключения договора;
- Ссудодатель предоставил заведомо ложную информацию об обременениях Земельного участка и ограничениях его использования;
- Земельный участок в результате обстоятельств, которые не зависят от Ссудополучателя, окажется в состоянии непригодном к использованию.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, возникающие при исполнении, расторжении настоящего договора, разрешаются по соглашению сторон. В случае не достижения согласия между сторонами, спор решается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Ссудодатель гарантирует, что Земельный участок, который является предметом настоящего договора никому не продан, не передан или отчужден третьим лицам любым способом, не находится в залоге (ипотеке), в споре и под арестом не пребывает, права третьих лиц как в городе федерального значения Севастополе, так и за его пределами отсутствуют.

7.2. Ссудодатель не несет ответственности за последствия, возникшие в результате недостатков Земельного участка, если о таких недостатках не указано в кадастровом паспорте земельного участка.

7.3. В случае небрежного или недобросовестного использования Земельного участка или иных действий или бездействия Ссудополучателя,



4

приведших к деградации, техногенному загрязнению Земельного участка, Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю причиненный вред.

7.4. В случае возведения строений, сооружений объектов благоустройства, не предусмотренных настоящим договором, Ссудополучатель обязан освободить Земельный участок от этих строений, сооружений, объектов благоустройства за свой счет в месячный срок с момента получения письменного требования Ссудодателя.

7.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Ссудодателя, второй – у Ссудополучателя.

7.7. Настоящий договор вступает в силу после его подписания сторонами.

Приложение:


1. Копия кадастрового паспорта земельного участка.
2. Акт приема-передачи Земельного участка.

Реквизиты сторон

Ссудодатель	Ссудополучатель
Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя ул. Советская, д. 9, г. Севастополь, 299011 ОГРН 1149204004025 ИНН 9204002115	Государственное казенное учреждение «Капитальное строительство» ул. Ленина, д. 2, г. Севастополь, 299011 ОГРН 1149204015058 ИНН 9204007681

Подписи сторон

Первый заместитель
директора Департамента



 К.В. Зимин

Начальник ГКУ

«Капитальное строительство»



 А.А. Исаев

Настоящий договор поставлен на учет 02.10.2017 под № 441 /БП в Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.



5

Приложение к договору
безвозмездного пользования
земельным участком
№ 411-511
от 08.10.2014

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Севастополь

«08» октября 2017 г.

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Советская, д. 9, ОГРН 1149204004025, ИНН 9204002115, в лице первого заместителя директора Зимина Константина Вячеславовича, действующего в интересах города федерального значения Севастополя, на основании Положения о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и

Государственное казенное учреждение «Капитальное строительство», расположенное по адресу: г. Севастополь, ул. Ленина, д. 2, ОГРН 1149204015058, ИНН 9204007681, в лице начальника Исаева Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны,

составили настоящий акт о том, что Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял земельный участок из земель категории: «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 91:02:000000:142, площадью 662319 кв. м (контур 1 площадью 431512,11 кв.м, контур 2 площадью 88735,60 кв.м, контур 3 площадью 3506,70 кв.м, контур 4 площадью 58608,27 кв.м, контур 5 площадью 525,87 кв.м, контур 6 площадью 79430,38 кв.м), расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, в районе Камышового шоссе и ул. Индустриальная, с разрешенным видом использования: «производственная деятельность» (код 6.0).

Передача земельного участка осуществлена на основании договора безвозмездного пользования, заключенного между Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя и Государственным казенным учреждением «Капитальное строительство» «08» октября 2017 года.

Границы земельного участка определены в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 11.08.2016 № 91/12/15-286945.

Стороны подтверждают, что земельный участок фактически передан Ссудодателем Ссудополучателю и состояние земельного участка соответствует условиям договора безвозмездного пользования.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах.

Земельный участок
ПЕРЕДАЛ
«Ссудодатель»

К.В. Зимин

Земельный участок
ПРИНЯТ
«Ссудополучатель»
КАПИТАЛЬНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

Исаев



КП.1
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"11" августа 2016г. № 91/12/15-286945

1	Кадастровый номер:	91:02:000000:142	2	Лист № 1	3	Всего листов: 9
4	Номер кадастрового квартала:	91:02:000000	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:			
5	Предельные номера:	6	11.08.2016			
7	Многоконтурный земельный участок					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства:					
9	Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, г. Севастополь, в районе Камышового шоссе и ул. Индустриальная					
10	Категория земель: Земли населённых пунктов					
11	Разрешенное использование: "Производственная деятельность" (6.0)					
12	Площадь: 662319 +/- 285 кв. м					
13	Кадастровая стоимость:					
14	Сведения о правах:					
15	Особые отметки: Граница земельного участка состоит из 6 контуров. Список учетных номеров контуров границы земельного участка приведен на листе № 2.					
16	Сведения о природных объектах:					
Дополнительные сведения:						
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком:					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка:					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета:					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка:					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения срока действия временного характера - 12.08.2021					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Великов Степан Владимирович №61-11-338, ООО "Аршин", 11.08.2016					

Начальник отдела
(подпись: Завальский)

М.П.

И.Г. Падолочный
(подпись: фамилия)



КП.1
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"1" августа 2016г. № 91/12/15-286945

1		Кадастровый номер:	91:02:000000:142	2	Лист № 2	3	Всего листов: 9
Состав земельного участка							
№ п/п.	Учетный (Кадастровый) номер	Площадь(м²)	Особые отметки				
	2	3	4				
1	1	431512.11					
2	2	88735.60					
3	3	3506.70					
4	4	58608.27					
5	5	525.87					
6	6	79430.38					

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

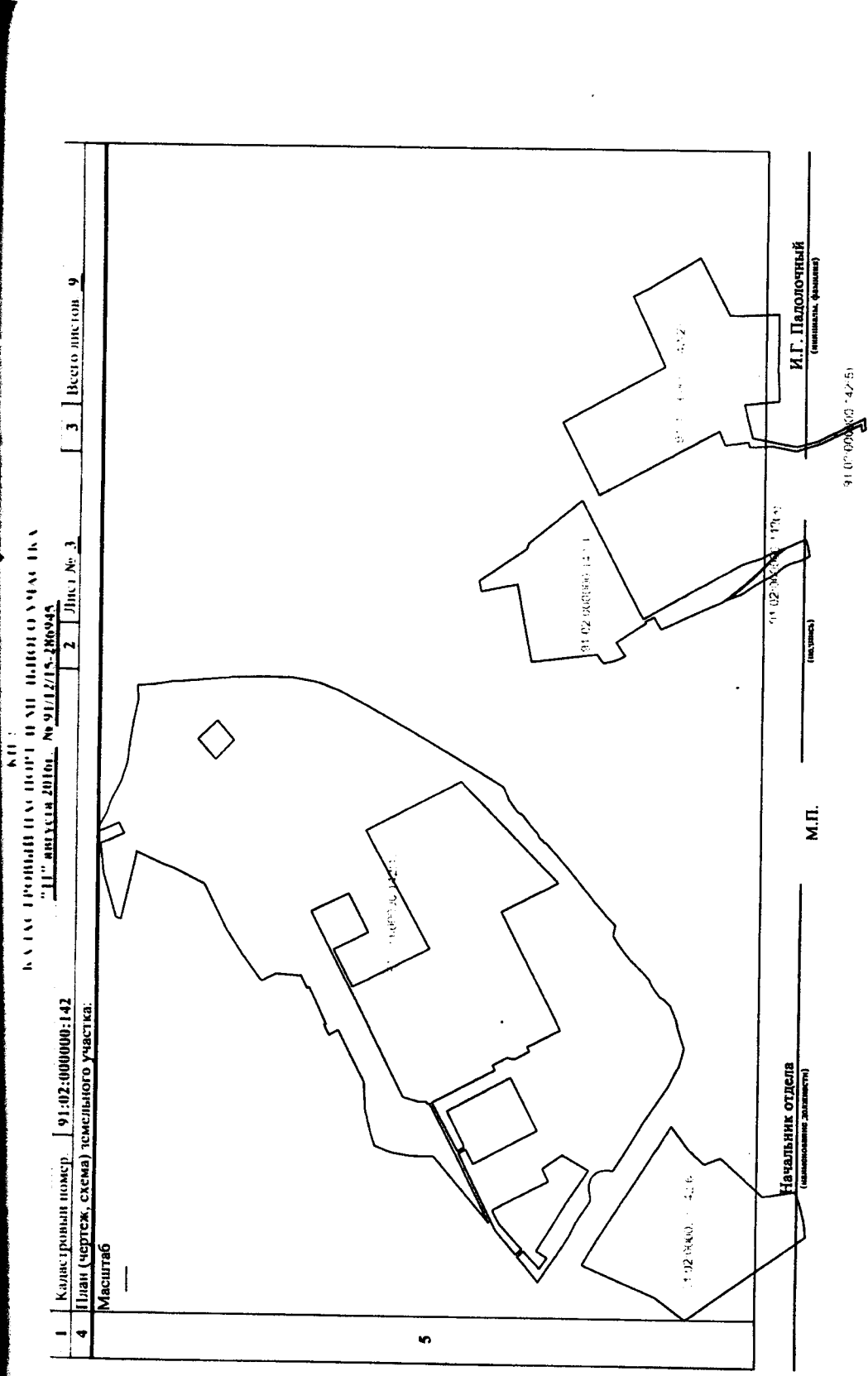
И.Г. Павлолочный
(подпись, фамилия)

КП.2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"1" августа 2016г. № 91/12/15-286945

1. Кадастровый номер: 91:02:000000:142



2



1	Калитринский номер	91:02:000000:142	3	Всего листов	9
4	План (чертеж, схема) земельного участка		2	Лист №	3

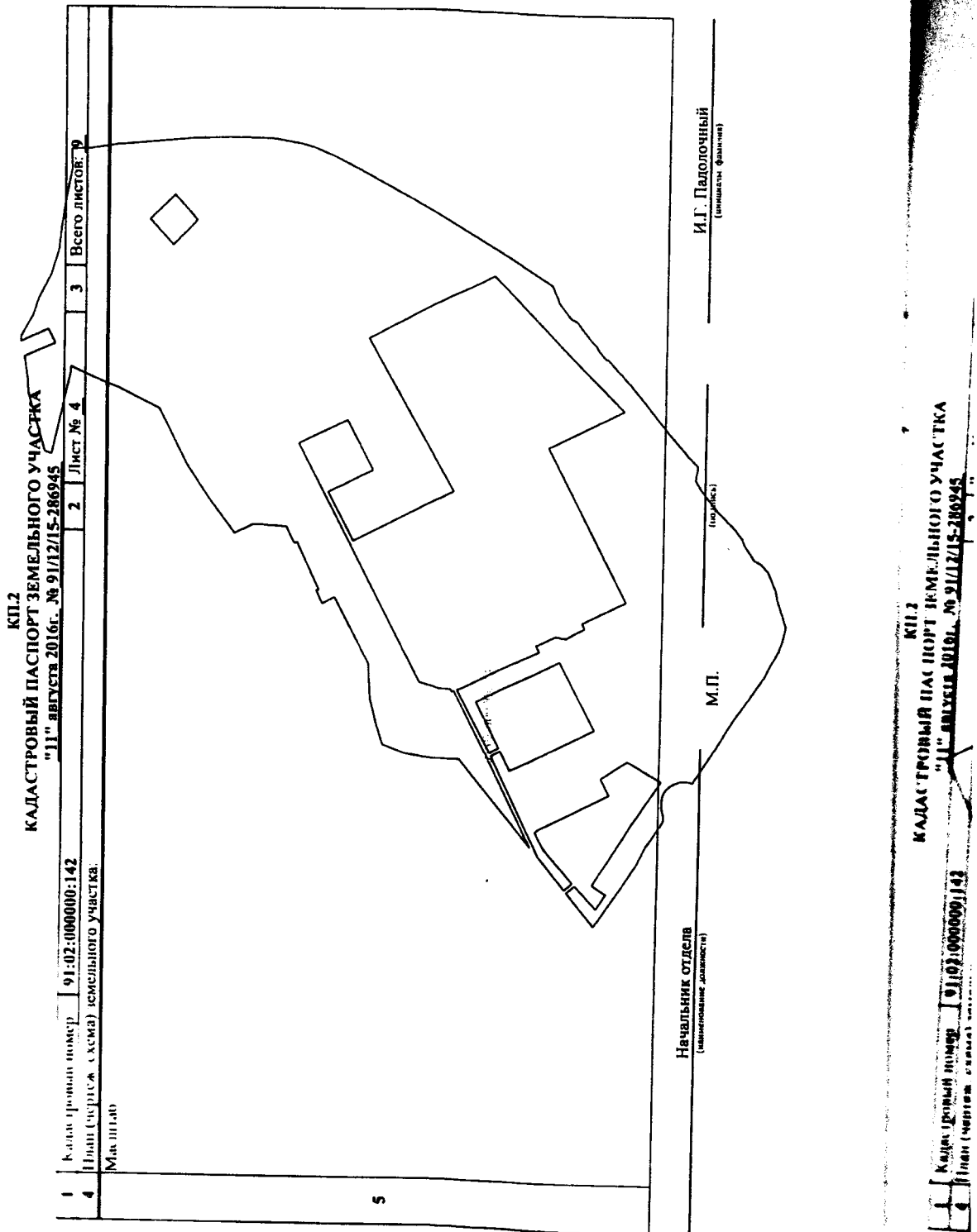
Масштаб

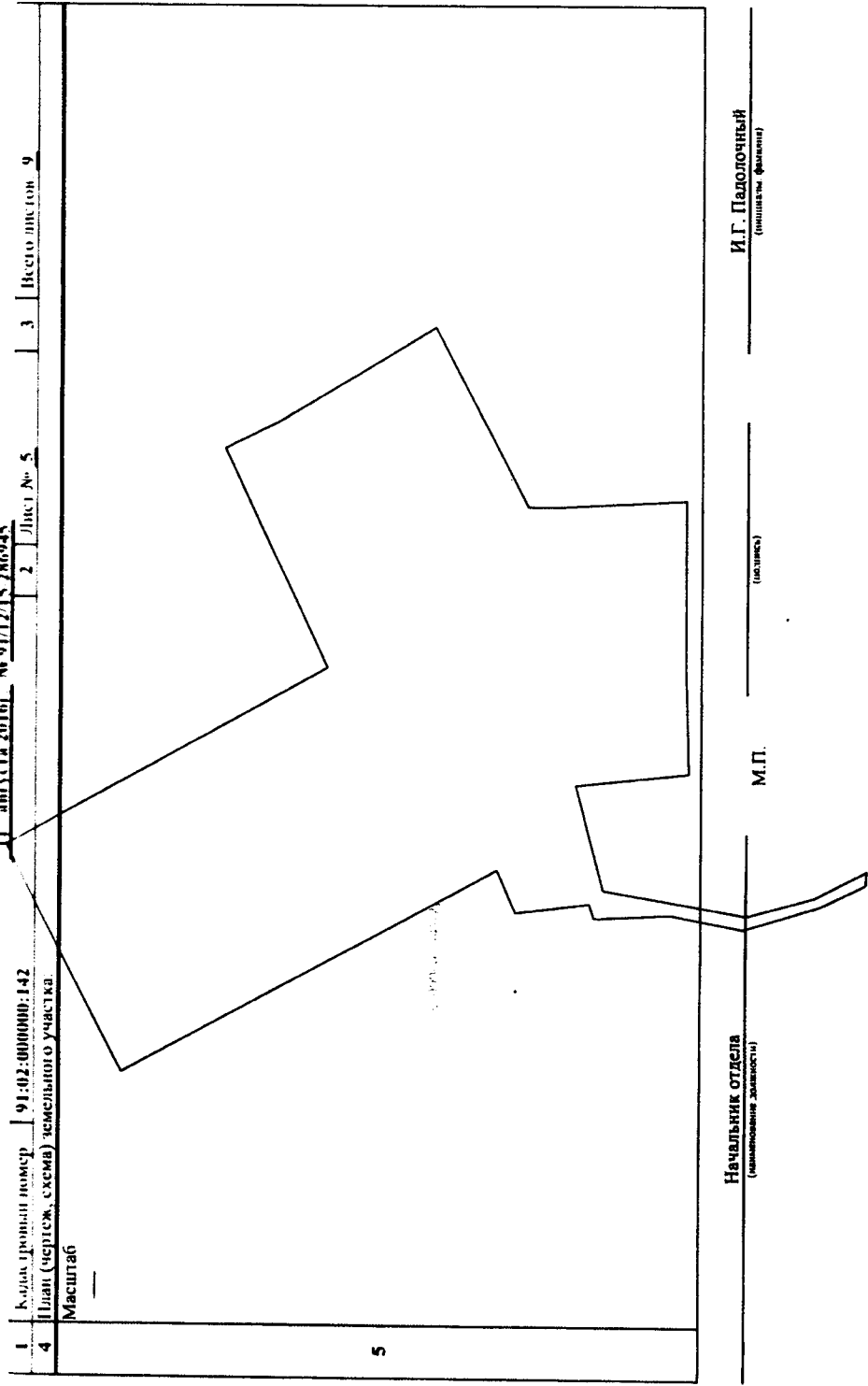
Начальник отдела
(инженерно-технический)

М.П.

И.Г. Падолоцкий
(инженер, архитектор)

91 02 000000 12 1 5



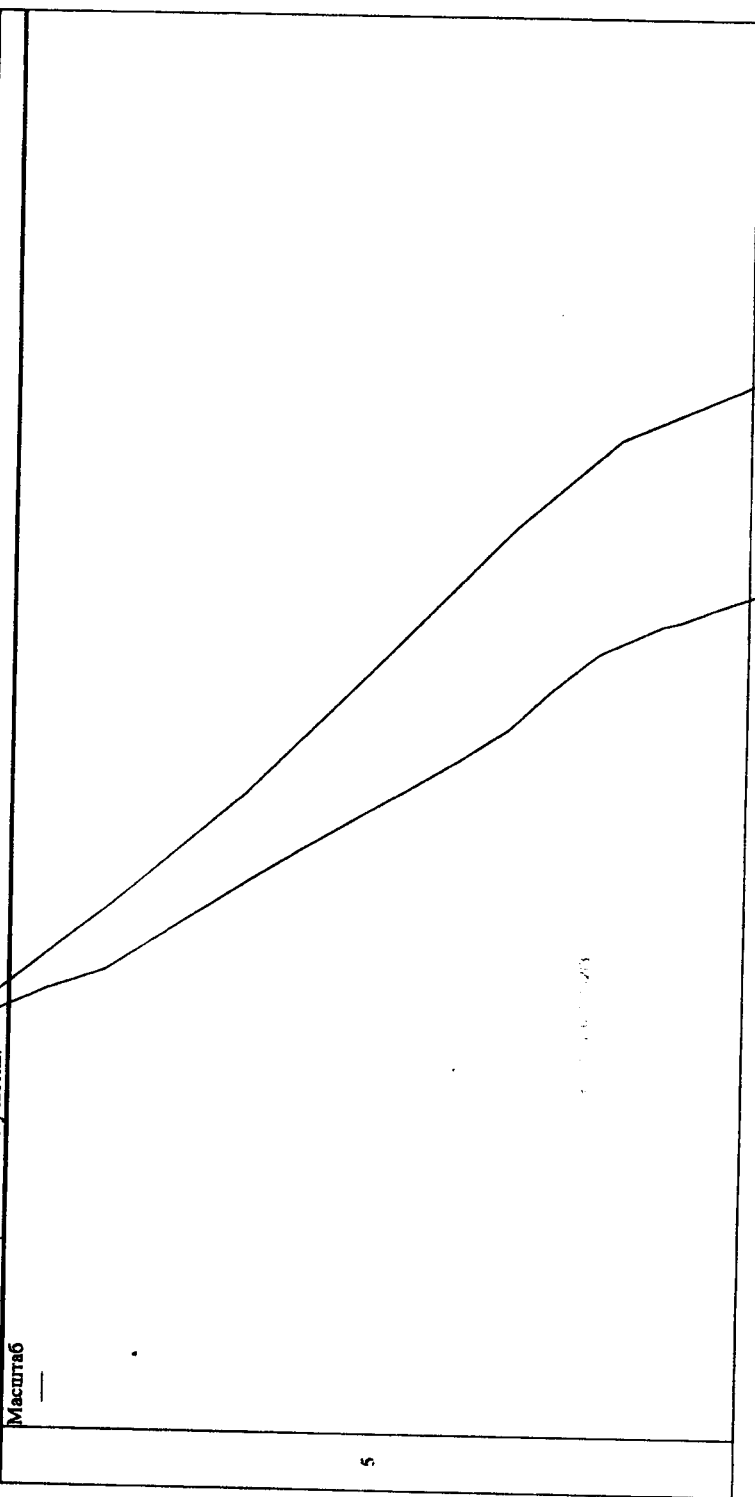




КП.2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"11" августа 2016г. № 21/12/15-286945

1	Кадастровый номер: 91:02:000000:142	2	Лист № 6	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) земельного участка.				

Масштаб



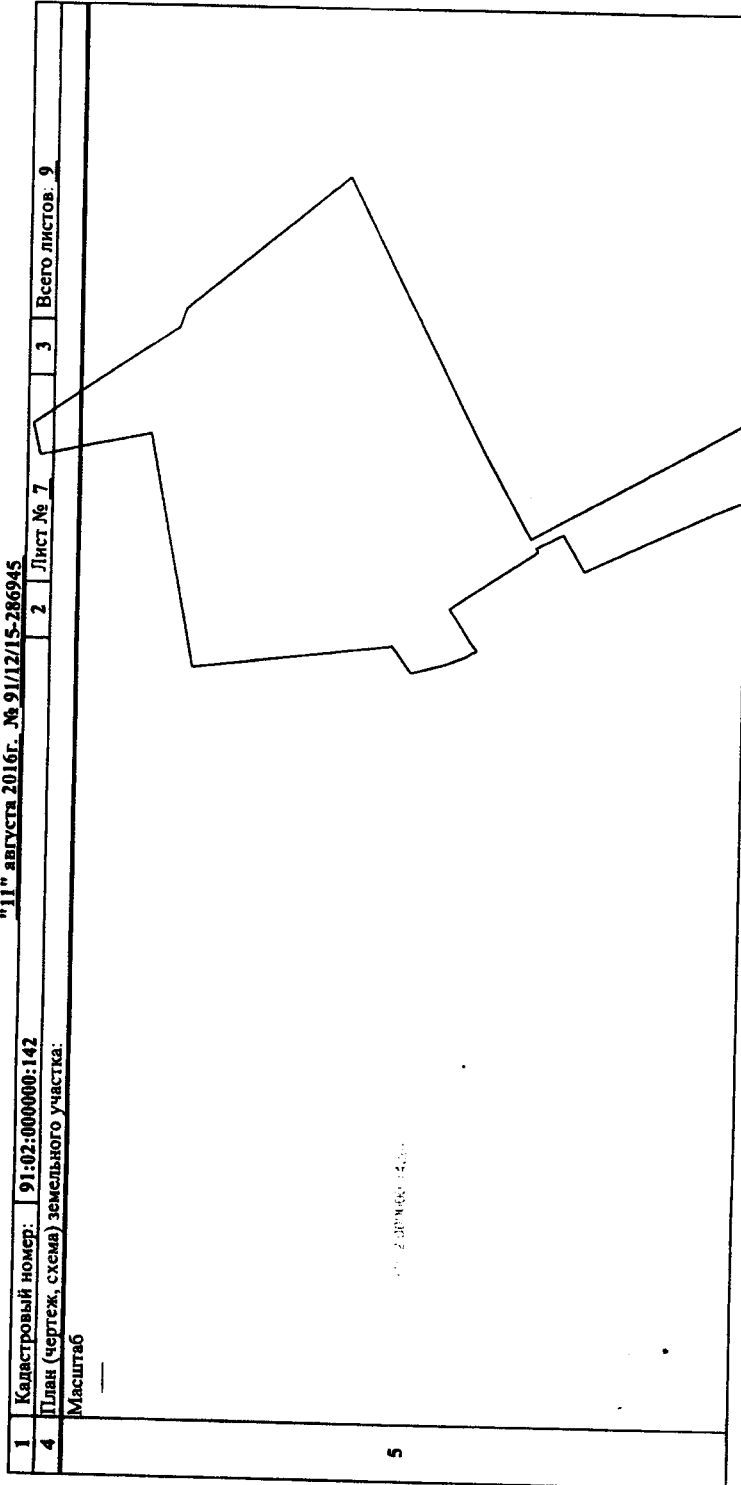
Начальник отдела
(подпись)

М.П.

И.Г. Падолочный
(подпись, фамилия)



КП.2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"11" августа 2016г. № 91/12/15-286945



1	Кадастровый номер:	91:02:000000:142
4	План (чертеж, схема) земельного участка:	Масштаб

2	Лист № 7	3	Всего листов: 9
---	----------	---	-----------------

Начальник отдела
(подпись: Золотухин)

М.П.

(подпись)

И.Г. Падолочный
(подпись: Яковлев)



КП.2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ 11" августа 2016г. № 9/12/15-286945

1	Кадастровый номер: 91:02:004000:142	2	Лист № 8
4	План (чертеж, схема) земельного участка.	3	Всего листов: 9

Масштаб

Начальник отдела
(подпись, должность)

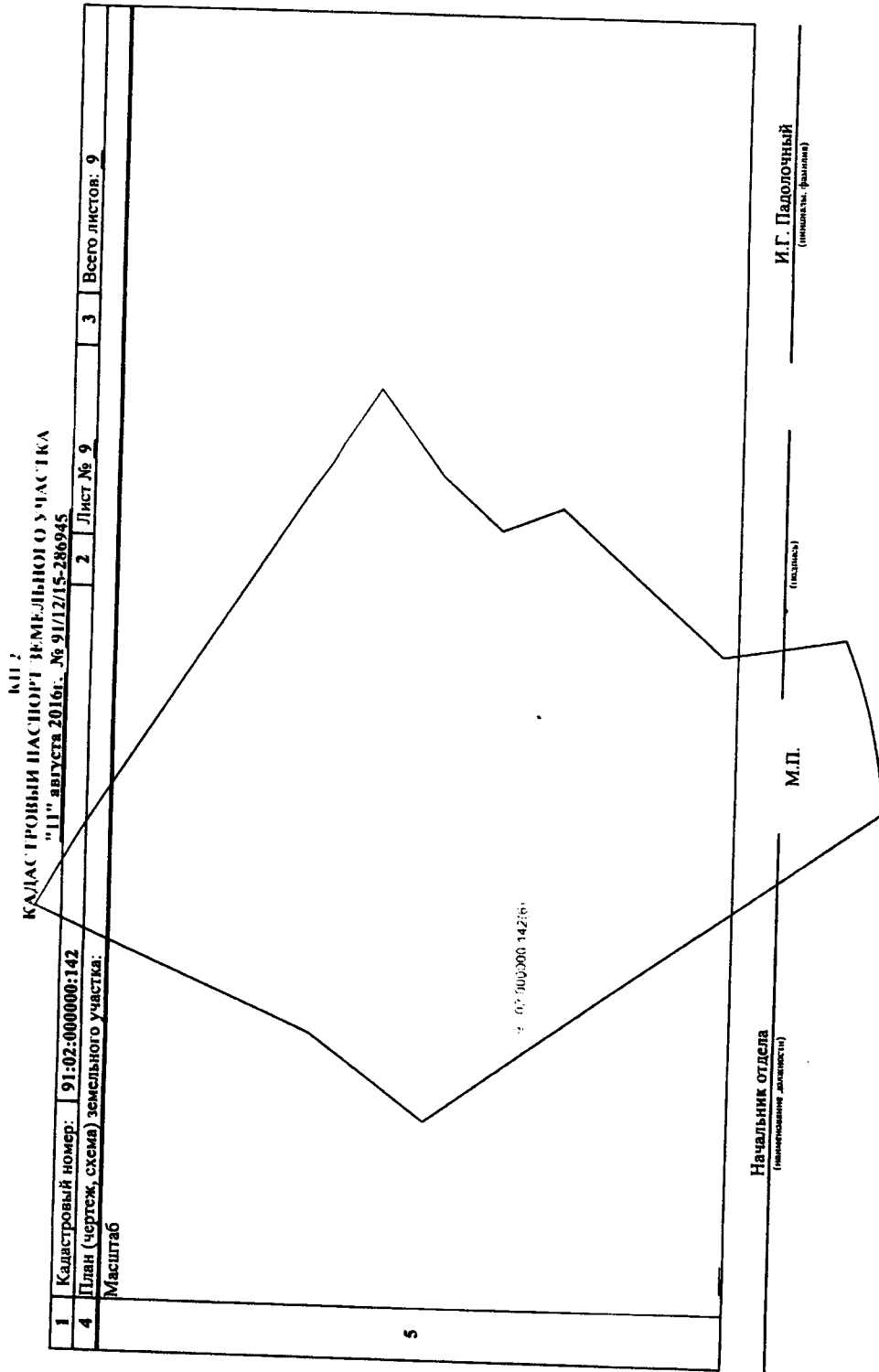
И.Г. Падолочный
(подпись, фамилия)

М.П.

~~КП.2~~
~~КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА~~




16
10

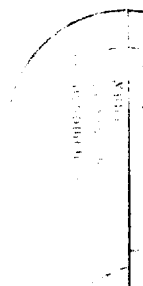




Всего в этом документе прошито, пронумеровано,
скреплено подписью и печатью № (проект) листов

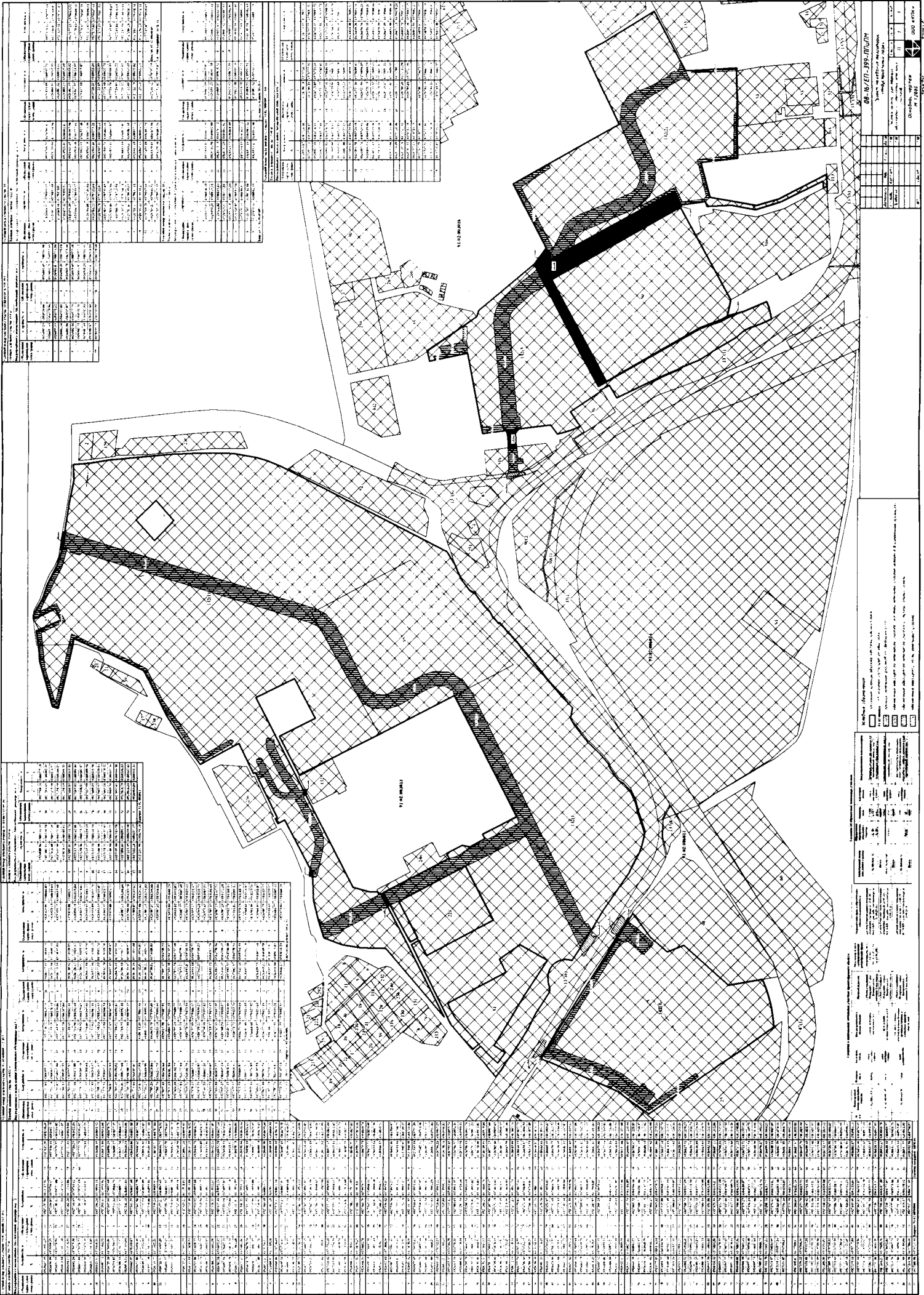
Начальник отдела договоров и
администрирования платежей Управления
земельных отношений


Т. В. Крестукина
Томск





ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Room No.	Room Name	Area (sq. ft.)	Volume (cu. ft.)	Notes
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Room No.	Room Name	Area (sq. ft.)	Volume (cu. ft.)	Notes
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150

Room No.	Room Name	Area (sq. ft.)	Volume (cu. ft.)	Notes
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

Room No.	Room Name	Area (sq. ft.)	Volume (cu. ft.)	Notes
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250

Legend

- Thick black line: Structural member
- Thin black line: Wall
- Grid lines: Reference lines
- Diagonal hatching: Staircase
- Stippled area: Unfinished area

Technical Specifications

Scale: 1/4" = 1'-0"

Project: [Project Name]

Sheet: [Sheet Number]

Date: [Date]

Author: [Author Name]

Checker: [Checker Name]

Approver: [Approver Name]