ООО «Факел-Юг»

350072, г. Краснодар, ул. им. Сергея Есенина, д. 149, помещение 26
ИНН 2311215637 КПП 231101001
ОГРН 1162375022369
Банк получателя:
ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» кор.счет 30101810500000000207, рас.счет 40702810826060002940, БИК 046015207
тел. +7(988) 368-06-15, +7(900) 283-09-95
E-mail: fakel-ug@mail.ru;
fakel-ug-uslugi@mail.ru; fakel.tender@mail.ru

Свидетельство СРО Ассоциация «Объединение изыскателей Альянс» г. Москва
СРО-И-036-18122012 от 27.05.2019

Документация по планированию территории

Проект межевания

товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Скалистый-89»

(ТСН СНТ «Скалистый-89»)

2019-2.ДПТ

Заказчик:

Председатель правления

ТСН СНТ «Скалистый-89» Краснов Е.М.

Краснодар 2019

ООО «Факел-Юг»

350072, г. Краснодар, ул. им. Сергея Есенина, д. 149, помещение 26
ИНН 2311215637 КПП 231101001
ОГРН 1162375022369
Банк получателя:
ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» кор.счет 30101810500000000207, рас.счет 40702810826060002940, БИК 046015207
тел. +7(988) 368-06-15, +7(900) 283-09-95
E-mail: fakel-ug@mail.ru;
fakel-ug-uslugi@mail.ru; fakel.tender@mail.ru

Свидетельство СРО Ассоциация «Объединение изыскателей Альянс» г. Москва
СРО-И-036-18122012 от 27.05.2019

Проект межевания

товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Скалистый-89»

(ТСН СНТ «Скалистый-89»)

Том 3.

2019-2.ДПТ-ПМТ.ОКН

Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» расположенного в городе Севастополе, при проведении проектных работ (разработка проекта межевания земельного участка «ТСН СНТ «Скалистый- 89», расположенного по адресу г. Севастополь, Гагаринский район, Крепостное шоссе, кадастровый номер 91:02:006006:253.

Заказчик:

Председатель правления
ТСН СНТ «Скалистый-89» Краснов Е.М.

Генеральный директор Субачев С.В.

Содержание

№	Наименование	Номера листов
РАЗДЕЛ 2	Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» расположенного в городе Севастополе, при проведении проектных работ (разработка проекта межевания земельного участка «ТСН СНТ «Скалистый- 89», расположенного по адресу г. Севастополь, Гагаринский район, Крепостное шоссе, кадастровый номер 91:02:006006:253.	
1.	Общие положения.	
2.	Основания для разработки раздела:	
3.	История государственной охраны территории древнего города Херсонес Таврический.	
4.	Мероприятия по сохранению предмета охраны объекта культурного наследия и исполнению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения объекта культурного наследия – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе.	

4.1.	Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения объекта культурного наследия – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе.	
4.2.	Материалы и документы, использованные для анализа территории земельного участка «ТСН СНТ «Скалистый-89» (кадастровый номер 91:02:006006:253), в границах которого разрабатывается проект планировки, проект межевания, на наличие сохранившейся планировочной структуры, где в настоящее время современные градостроительные направления совпадают с древними.	
5.	Анализ материалов и документов развития территории земельного участка «ТСН СНТ «Скалистый-89» (кадастровый номер 91:02:006006:253), в границах которого разрабатывается проект планировки, проект межевания, на наличие сохранившейся планировочной структуры, где в настоящее время современные градостроительные направления совпадают с древними.	
6.	Выводы и предложения	
7.	Приложения.	

Раздел разработан И. П. Матросов П.П. (СРО П -019920156238415).

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2019-2.ДПТ-ПМТ.ТЧ

Глав. спец.

Архитектор Матросов П.П.

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	53

Формат А4

1. Общие положения.

Товарищество собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Скалистый-89» (далее ТСН СНТ «Скалистый-89») расположено на земельном участке с кадастровым номером 91:02:006006:253, категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования: для ведения садоводства, площадь: 45 246 кв. м., по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, возле Крепостного шоссе, садоводческое товарищество "Скалистый-89".

Земельный участок расположен **в границах территории** объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита", утвержденной приказом Минкультуры России от 12 августа 2016 г. N 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", в территориальной зоне режима Р-4-1 участок В-2-3 - территории застроенных участков многофункционального назначения с высокой степенью сохранившейся планировочной структуры, расположенных в зоне влияния ОКН (письмо Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 26.10 2018 г. № 2774). Проект межевания товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Скалистый-89» разработан в соответствии с требованиями Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя (Распоряжение от 02 октября 2018 г. № 193 «О разработке проекта межевания «ТСН СНТ «Скалистый- 89» и задания на разработку проектной документации по планировке территории «ТСН СНТ «Скалистый-89»).

Департамент
Архитектуры и градостроительства
города Севастополя
КОПИЯ ВЕРНА
Ф.И.О. Минкова К.В.
Дата «02» 20 18 г.
Подпись

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
распоряжением
Департамента архитектуры
и градостроительства
города Севастополя
от 02.10.2018 № 193

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории
«ТСН СНТ «Скалистый-89»

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Основание для проектирования	Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.10.2018 № 193
2.	Наименование документации по планировке территории (далее – ДПТ)	проект межевания территории площадного объекта «ТСН СНТ «Скалистый-89».
3.	Состав ДПТ	Исполнитель разрабатывает, а Заказчик принимает ДПТ в составе: - проекта межевания территории (далее – ПМТ).
4.	Площадь и схема границ ДПТ	Разработка проекта межевания территории в полном объеме выполняется на земельном участке площадью 103 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 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». 6. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя КОПИЯ ВЕРНА Ф.И.О. Дата «02» 10 2018 г. Подпись		Федерации». 7. Федеральный закон от 10 января 2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 10. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». 7. 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». 9. 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». 10. Правила охраны линий и сооружений связи РФ, утв. постановлением Правительства РФ от 09 июня 1995 г. № 578. 11. Приказ Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». 12. 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». 13. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02». 14. Постановление Правительства Севастополя от 25.05.2015 № 417-ПП «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения, расположенных в городе Севастополе». Иные нормативные документы, необходимые для разработки ДПТ. Своды правил: 1. СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

6.	Цели подготовки ДПТ	1. Установление границ территорий общего пользования. 2. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 3. Установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.
7.	Требования к выполнению инженерных 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, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; - 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

Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя
КОПИЯ ВЕРНА
Ф.И.О. Дата «06» 10 20 18 г.
Подпись

Департамент
Архитектуры и градостроительства
города Севастополя
КОПИЯ ВЕРНА
Ф.И.О.
Дата «
20
Подпись

		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 гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (Росгидромета).
7.3	Состав работ	1. Инженерно-геодезические изыскания: - топографическую съемку выполнить М 1:500, в местной системе координат СК – 42, принятой для г. Севастополя (система высот Балтийская, 1977г.) 2.Инженерно-геологические, инженерно-гидрометеоролгические, инженерно-экологические изыскания для разработки и проекта межевания территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов и Программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания Заказчика.
7.4	Дополнительные требования	Исполнитель составляет Программу изысканий и подает на утверждение Заказчику.
7.5	Требования к составу, порядку и форме представления изыскательской продукции	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: 1. Раздел: «Инженерно-геодезические изыскания», состоящий из: - топографической съемки М 1:500 в системе координат СК-42;

Департамент
Архитектуры и градостроительства
города Севастополя
КОПИЯ ВЕРНА
Ф.И.О. Лимарова Н.В.
Дата «02» 10 20 18
Подпись

		- 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. 2. Разделы «Инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания» состоящие из: - текстовых материалов, предоставляемых в форматах: *.doc, *.excel; - графических приложений, предоставляемых в формате AutoCAD (*.dwg), версия не ниже 2004 г, PDF. Весь отчет с подписями ответственных исполнителей и печатями сдается в едином файле формата .PDF. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу.
8.	Содержание проекта межевания	Разработка аналитических материалов в рамках проекта межевания территории: - анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровых учет; - определение фактических землепользователей и видов использования земельных участков; - обоснование границ устанавливаемых земельных участков; - обоснование формируемых территорий общего пользования. Определение основных технико-экономических показателей проекта межевания, в том числе: - 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	- 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;

Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя КОПИЯ ВЕРНА ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ Ф.И.О. Дата «02» 10 20 18 г. Подпись		- 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); - 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); - границы зон с особыми условиями использования территории и регламенты их использования (при наличии); - картографическая подоснова территории в масштабе 1:500, 1:2 000; - перечень аварийных объектов и объектов, подлежащих реконструкции или сносу (источник запрашиваемой информации -Департамент городского хозяйства) ; - границы озелененных территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, и т.п.) (источник запрашиваемой информации - Департамент городского хозяйства, Севпарки) ; - ранее разработанные концептуальные архитектурные решения, предложенные для проектируемой территории (источник запрашиваемой информации – Союз архитекторов города Севастополя). Иные материалы, необходимые для проектирования.

Департамент
Архитектуры и градостроительства
города Севастополя
КОПИЯ ВЕРНА
Для документов
Ф.И.О. Лимсовой Л.В.
Дата «02» 10 20 18 г.
Подпись

		Исполнитель должен сдать технический отчет о сборе и систематизации исходных данных в Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя. Сбор исходных данных Исполнитель организовывает самостоятельно.
	Требования к результатам работ (документации)	
10.	Проект межевания территории	
10.1	Основная часть проекта межевания территории	Чертежи межевания территории (М 1:2000): 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 муниципальных нужд; 5. Границы зон действия публичных сервитутов. Текстовая часть проекта межевания территории: 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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.
10.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Чертежи территории (М 1:500, М 1:1 000): на которых отображаются: – 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.
11.	Основные этапы проектирования	Проект выполнить в три этапа: 1 этап: - выполнить сбор, систематизацию и картирование исходных данных; - выполнить анализ существующего состояния территории. 2 этап: - выполнить проект межевания; - подать заявку в Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя на проведение публичных слушаний. Получить согласования от организаций в соответствии с п. 14. 3 этап: - осуществить постановку на кадастровый учет (при необходимости).
12.	Срок выполнения работы	Не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до дня окончания срока действия распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от _____ №_____
13.	Требования к оформлению и комплектации работы	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; 2. Результаты работы состоят из текстовой части, графической части и цифровой векторной базы данных; 3. Требования к содержанию текстовой части отражены в разделе 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); 4. Графическая часть представляется в электронном и печатном виде. Система координат города Севастополя. Количество экземпляров – 3 (три);

Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя
КОПИЯ ВЕРНА
Ф.И.О. Лисовой К.В.
Дата «02» 08 2018 г.
Подпись

		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; 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; 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; 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; 9. Пояснительная записка к цифровой базе данных проекта должна включать полное описание электронной версии проекта. В записке должны содержаться следующие данные: – краткое описание технологии создания проекта; – указание на источники исходных данных, их точность и актуальность; краткое описание используемых программных продуктов;

Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя
КОПИЯ ВЕРНА
Ф.И.О. Симоновой К.Ю.
Дата «02» 10 20 18 г.
Подпись

[1]*любой товарный знак, который встречается в описании объекта закупки, считать сопровожденными словами «или эквивалент».

Департамент
Архитектуры и градостроительства
города Севастополя
КОПИЯ ВЕРНА
Ф.И.О.
Дата «02» 10 2018 г.
Подпись

		– 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.
14.	Согласование градостроительной документации	Исполнителю необходимо согласовать ДПТ со следующими организациями: I. Организации коммунального комплекса: 1. ГУПС «Водоканал»; 2. Филиал ПАО «ЭК«Севастопольэнерго»; 3. Филиал ПАО «Севастопольгаз»; 4. ГУПС «СЕВТЕЛЕКОМ». II. Органы государственной власти: 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 здравохранения); 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.
15.	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 внемасштабных схемах, выполненных на топографической основе в формате А 3 (А 4).

Директор Департамента М.В. Ракова

Департамент
Архитектуры и градостроительства
города Севастополя
КОПИЯ ВЕРНА
Ф.И.О. Ямкова К.В.
Дата «05» 02 2018 г.
Подпись

К.В. Ямковой
49-29-25

2. Основания для разработки раздела:

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 3 сентября 2015 г. N 1721-р об отнесении объекта культурного наследия "Древний город Херсонес Таврический" (г. Севастополь) к объектам культурного наследия федерального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Приказ Минкультуры России от 08.06.2016 N 1279 "О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита" (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории" (Зарегистрировано в Минюсте России 24.06.2016 N 42632);

- Приказ Минкультуры России от 12 августа 2016 г. N 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";

- Письмо Министерства культуры РФ от 28 февраля 2017 г. N 49-01.1-39-НМ О методических рекомендациях по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места.

3. Историческая справка. История государственной охраны территории древнего города Херсонес Таврический.

3.1. (Информация использована из текста Решения Верховного Суда РФ от 15.01.2018 N АКПИ17-981, Консультант Плюс, источник публикации "Бюллетень Верховного Суда РФ", N 2, февраль, 2019 (извлечение) стилистика и форматирование сохранена).

Территория древнего города Херсонес Таврический находится под государственной охраной с 1978 г.

Постановлением Совета Министров Украинской ССР от 31 января 1978 г. N 77 на базе Херсонесского историко-археологического музея, комплекса архитектурно-археологических и историко-культурных памятников Севастополя (Гераклейского полуострова), городов Балаклавы и Инкермана создан "Херсонесский государственный историко-археологический заповедник".

Постановлением Кабинета Министров Украины от 8 февраля 1994 г. N 77 заповедник передан в общегосударственную собственность с отнесением его к сфере управления Министерства культуры Украины, а Указом Президента Украины от 11 октября 1994 г. N 587/94 "О национальных заведениях культуры" ему присвоен статус национального (Национальный заповедник "Херсонес Таврический").

В 2009 г. территория древнего города Херсонес Таврический как памятник культурного наследия национального значения включена в Государственный реестр недвижимых памятников Украины (постановление Кабинета Министров Украины от 3 сентября 2009 г. N 928 "О занесении объекта культурного наследия национального значения в Государственный реестр недвижимых памятников Украины").

Памятник культурного наследия "Древний город Херсонес Таврический и его Хора" включен в Список всемирного наследия Организации Объединенных Наций по вопросам образования, науки и культуры (ЮНЕСКО) на 37-й сессии Комитета всемирного наследия (решение 37 COM 8B.40). Также указанным решением утверждена схема границ территории и буферной зоны объекта всемирного наследия.

Объект всемирного наследия "Древний город Херсонес Таврический и его Хора" подразделяется на 8 отдельных компонентов. В частности, компонент 001 - собственно Древний город Херсонес Таврический (площадь 42,8 га, буферная зона около 207 га). Семь прочих компонентов представляют собой отдельные участки Хоры, крупнейший из них - это компонент 002 - Балка Юхарина (площадь 150,6 га, буферная зона около 1235 га), шесть меньших компонентов 003 - 008 - это балки

Бермана и Стрелецкая, Безымянная высота плюс три небольших участка перешейка, ведущего на мыс Маячный - крайний запад Гераклейского полуострова (территории каждого - от 1 до 20 га, они имеют и свои буферные зоны).

18 марта 2014 г. Российская Федерация и Республика Крым подписали Договор о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов, который ратифицирован Федеральным законом от 21 марта 2014 г. N 36-ФЗ "О ратификации Договора между Российской Федерацией и Республикой Крым о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов".

По данному договору Республика Крым считается принятой в Российскую Федерацию с даты его подписания (пункт 1 статьи 1). Со дня принятия в Российскую Федерацию Республики Крым в составе Российской Федерации образуются новые субъекты - Республика Крым и город федерального значения Севастополь (статья 2). Законодательные и иные нормативные правовые акты Российской Федерации действуют на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя со дня принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации (пункт 1 статьи 9).

Аналогичные положения содержатся в части 3 статьи 1, части 1 статьи 2 и части 1 статьи 23 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя".

Список всемирного наследия ЮНЕСКО составляется, обновляется и публикуется Комитетом всемирного наследия во исполнение пункта 2 статьи 11 Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия (Париж, 16 ноября 1972 г.), ратифицированной Указом Президиума Верховного Совета СССР от 9 марта 1988 г. N 8595-XI "О ратификации Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия".

Являясь правопреемником Союза Советских Социалистических Республик по обязательствам, вытекающим из заключенных им международных соглашений, Российская Федерация осуществляет меры по обеспечению, выявлению, охране, сохранению, популяризации и передаче будущим поколениям объектов культурного и природного наследия.

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулируются Федеральным законом от

25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Согласно преамбуле названного федерального закона объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия. В Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации. Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Поручением Президента Российской Федерации от 14 августа 2014 г. N Пр-2337 Правительству Российской Федерации совместно с Администрацией Президента Российской Федерации и органами исполнительной власти г. Севастополя предписано обеспечить сохранность объекта всемирного наследия "Древний город Херсонес Таврический и его Хора" в соответствии с требованиями ЮНЕСКО.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 3 сентября 2015 г. N 1721-р объект культурного наследия "Древний город Херсонес Таврический" (г. Севастополь) отнесен к объектам культурного наследия федерального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (пункт 1).

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 3 августа 2016 г. N 1653-р объект культурного наследия федерального значения "Древний город Херсонес Таврический" (г. Севастополь) включен в перечень отдельных объектов культурного наследия федерального значения, полномочия по государственной охране которых осуществляются Министерством культуры Российской Федерации, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 759-р.

Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" к объектам культурного наследия отнесены достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места,

культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места (абзац четвертый части пятой статьи 3).

Статьей 56.4 этого же федерального закона определено, что предметом охраны достопримечательного места являются его градостроительные, геологические, ландшафтные, объемно-пространственные, планировочные, архитектурно-стилистические характеристики, ценные элементы застройки и благоустройства, совместные творения человека и природы, объекты, представляющие интерес с точки зрения архитектуры, истории, археологии, этнологии и экологии, функциональное назначение и мемориальное значение указанного достопримечательного места (пункт 1).

В целях обеспечения сохранности предмета охраны достопримечательного места в границах территории достопримечательного места органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 3 статьи 5.1 этого федерального закона, в соответствии с категорией историко-культурного значения данного объекта культурного наследия устанавливаются требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничения использования лесов и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места, включая требования к видам разрешенного использования земельных участков, к хозяйственной деятельности на земельных участках в границах территории достопримечательного места (окончание текста Решения Верховного Суда РФ от 15.01.2018 N АКПИ17-981, Консультант Плюс, источник публикации "Бюллетень Верховного Суда РФ", N 2, февраль, 2019).

3.2. 30 июня 2018г. был утвержден Приказ Минкультуры России от 30.06.2018 N 1036 « О внесении изменений в приложение N 1 к приказу Минкультуры России от 12 августа 2016 г. N 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», в приложение к приказу Минкультуры России от 30 июня 2018 г. N 1036, в том числе был внесен: 1. Пункт 2 дополнить подпунктом 2.4 следующего содержания:

"2.4. выполнять требования Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия 1972 года (ратифицирована СССР в 1988 году указом Президиума ВС СССР от 09.03.2018 N 8595-11) и Руководства по выполнению Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия (утверждено 30.06.1977 решением 1-й сессии Комитета всемирного наследия N CC-77/CONF.001/8), на территориях, расположенных в границах компонентов объекта всемирного наследия "Древний город Херсонес Таврический и его хора" (включен в Список всемирного наследия на 37 - ой сессии Комитета всемирного наследия в 2013 году решением N 37 COM8B.40) **и их буферных зон.".**

4. Мероприятия по сохранению предмета охраны объекта культурного наследия и исполнению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения объекта культурного наследия – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе.

4.1. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения объекта культурного наследия – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе.

В соответствии с пунктом 1 статьи 56.4 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ, предметом охраны достопримечательного места являются его градостроительные, геологические, ландшафтные, объемно-пространственные, **планировочные**, архитектурно-стилистические характеристики, ценные элементы застройки и благоустройства, совместные творения человека и природы, объекты, представляющие интерес с точки зрения архитектуры, истории, археологии, этнологии и экологии, функциональное назначение и мемориальное значение указанного достопримечательного места.

В соответствии с Приложением № 1 Приказа Минкультуры России от 12 августа 2016 г. N 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", земельный участок «ТСН СНТ «Скалистый-89» (кадастровый номер 91:02:006006:253), в границах которого разрабатывается проект планировки, проект межевания, в соответствии с техническим заданием (Приложение № 2 к распоряжению Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 2 октября 2018 г. № 193), расположен в территориальной зоне режима Р-4-1 участок В-2-3 - территории застроенных участков многофункционального назначения с высокой степенью сохранившейся планировочной структуры, расположенных в зоне влияния ОКН.

Архитектурно-планировочные параметры для участков В-2-1 - В-2-8, В-5-1 - В-5-5, расположенных в границах территории балок Юхариной и Стрелецкой определены в соответствии с таблицей 40:

Участок (садоводческое товарищество, далее - СТ)	Высота до верхней точки кровли, м	Протяженность уличного фасада, м	Планировочное направление. Сохранение ориентации приусадебных участков и строений на них вдоль направлений исторической межевой системы Гераклейской хоры ("+"- требует сохранения; "-" - не требует сохранения)
СТ "Скалистый 89"	8	10	+ ("+" - требует сохранения)

Таким образом, предметом охраны указанной территории, особенно важным для учета при разработке проекта планировки (проекта межевания на застроенной территории), является - **сохранение планировочной структуры вдоль направлений исторической межевой системы Гераклейской хоры.**

4.2. Материалы и документы, использованные для анализа территории земельного участка «ТСН СНТ «Скалистый-89» (кадастровый номер 91:02:006006:253), в границах которого разрабатывается проект планировки, проект межевания, на наличие сохранившейся планировочной структуры, где в настоящее время современные градостроительные направления совпадают с древними.

Материалы и документы предоставлены в в соответствии с требованием пункта 4.2, подпункта 9 задания Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя (Распоряжение от 02 октября 2018 г. № 193 «О разработке проекта межевания «ТСН СНТ «Скалистый- 89» и задания на разработку проектной документации по планировке территории «ТСН СНТ «Скалистый-89»).

Перечень материалов:

1. Копии Материалов Конвенции (перевод, оригинал предоставлен в приложении**) об охране всемирного культурного и природного наследия Комитет всемирного наследия. Тридцать седьмая сессия Пномпень, Камбоджа 16–27 июня 2013 г. Организация Объединённых Наций по вопросам образования, науки и культуры (ЮНЕСКО).**

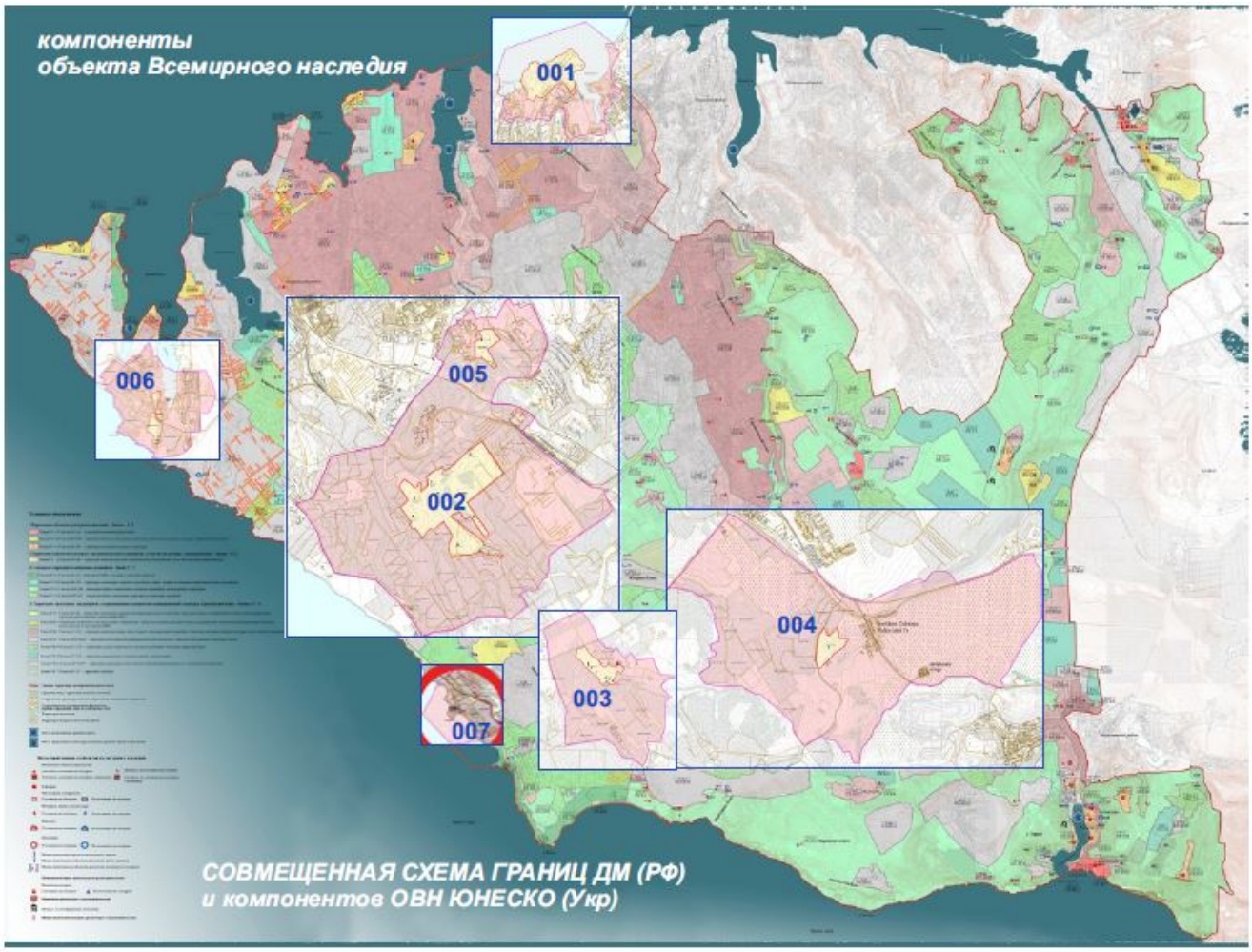
Решения, принятые Комитетом всемирного наследия на 37й сессии (Пномпень, 2013 г.), с. 210–212. Решение 37 COM 8B.40:

включен «**Древний город Херсонес Таврический и его хора»**, за исключением составной части объекта номер 7 «Мыс Виноградный», в Список всемирного наследия в качестве культурного ландшафта на основании **критериев (ii)** и **(v)**:

- **Критерий (ii):** Херсонес Таврический представляет собой исключительный материальный памятник взаимодействия греков, римлян, византийцев и населения Северного Причерноморья. Выдающееся значение полиса и его хоры заключается в том, что они на протяжении тысячелетий играли роль места, где происходило взаимовлияние и взаимное обогащение культур.

- **Критерий (v):** Херсонес Таврический и его хора представляют собой реликтовый сельскохозяйственный ландшафт, обширную и местами хорошо сохранившуюся систему размежевания земель, некогда включавшую более 400 одинаковых наделов, связанный с городищем. Остатки межевых стен, оборонительных сооружений, сельских усадеб и **характерной регулярной планировки** иллюстрируют образ жизни населения города и отражают непрерывное использование ландшафта для сельскохозяйственных нужд в условиях менявшегося характера производства.

Рис.1. Компоненты объекта Всемирного наследия.
Совмещенная схема границ Достопримечательного места "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита" и компонентов объекта Всемирного наследия Юнеско



Как видно из этой карты - территория земельного участка «ТСН СНТ «Скалистый-89» расположена в границах буферной зоны компонента 002 (**Участок заповедника № 10** - в Юхариной балке) объекта всемирного наследия "Древний город Херсонес Таврический и его хора" **и их буферных зон.**

Рис. 2. Схема зон охраны памятника национального заповедника «Херсонес Таврический» на территории Гераклейского полуострова в городе Севастополе.

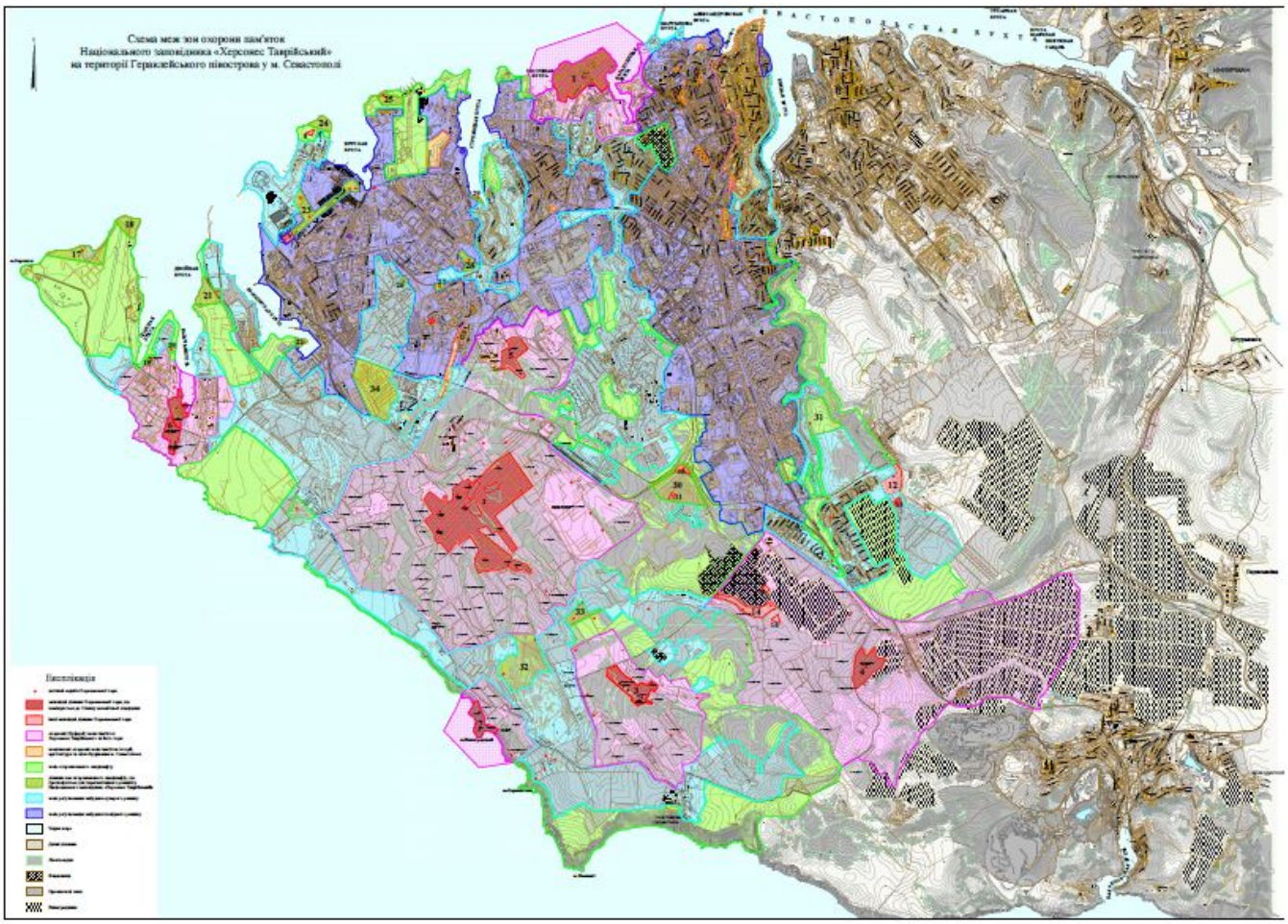
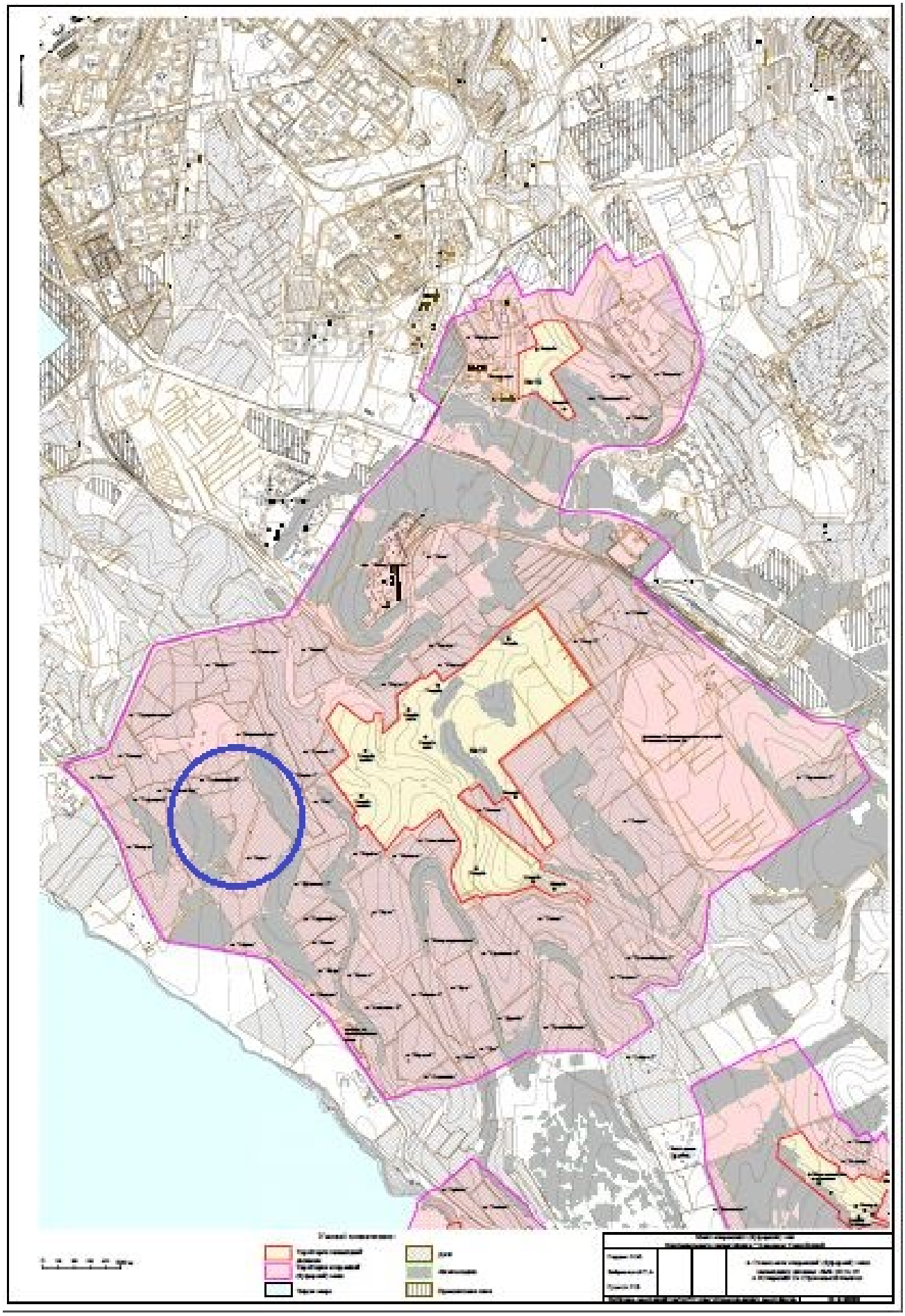
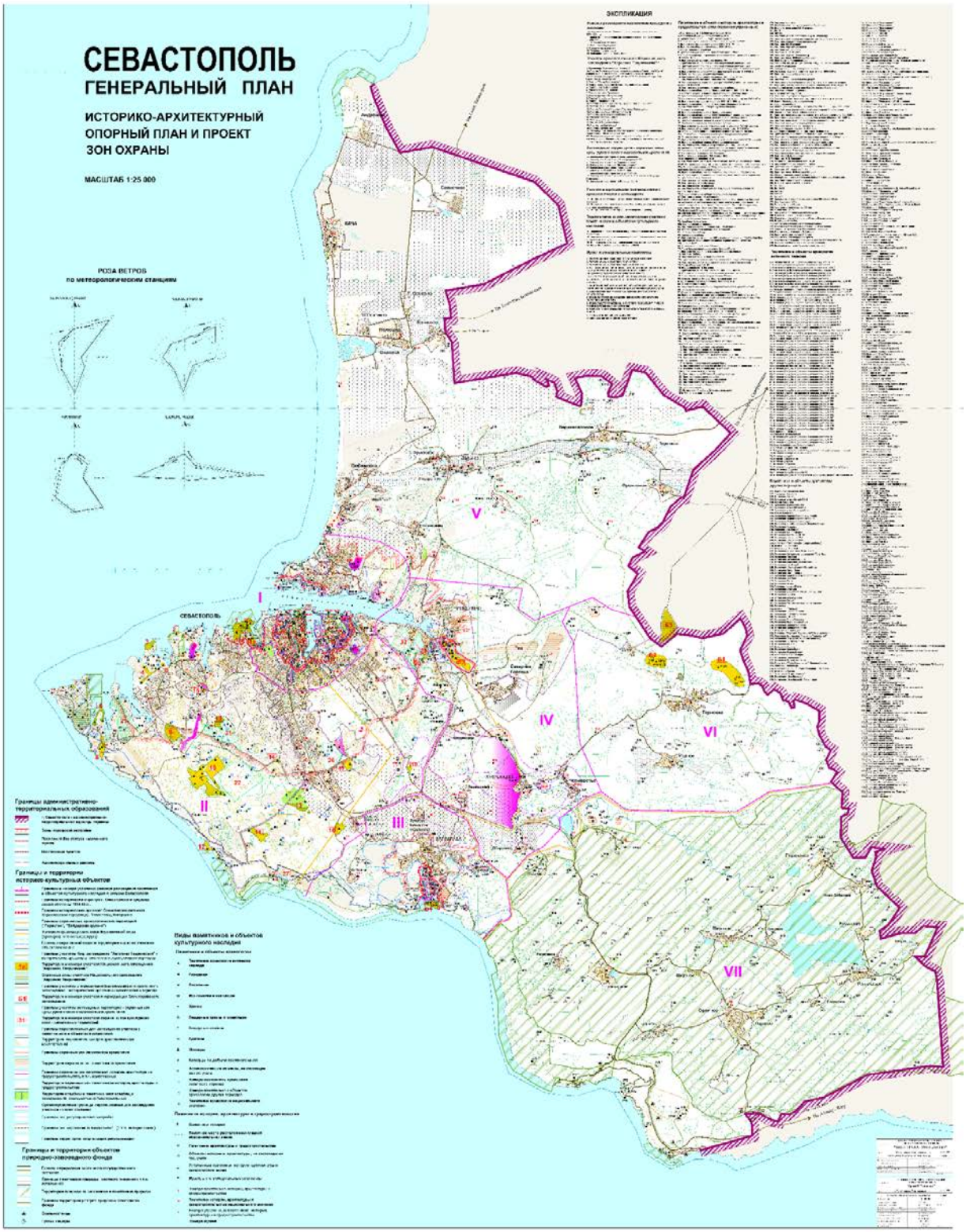


Рис. 3. Материалы проекта Научно-исследовательского института охраны памятников. Схема охранных (буферных зон) заповедных участков 9 и 10, в Юхариной и Стрелецкой балках.

В предоставленных материалах территория земельного участка «ТСН СНТ «Скалистый-89» предусмотрена для использования под «дачи», так же указано, что территория расположена в границах охранной (буферной) зоны.



2. Материалы Генерального плана г. Севастополя, разработанного в 2005 г. Крым НИО (проектная крымская научно исследовательская проектная организация). Историко-архитектурны опорный план и проект зон охраны.



Участок (территория земельного участка «ТСН СНТ «Скалистый-89) выделен в Генеральном плане развития Севастополя до 2025 г., а также в историко-архитектурном опорном плане, как охранная территория культурного слоя.

3. Материалы проекта Государственного Научно-Исследовательского института Теории и Истории Архитектуры и Градостроительства (ГНИИТИАГ). Генеральный план развития участков национального заповедника «Херсонес Таврический», расположенных на Гераклейском полуострове.

Рис.1. Титульный лист.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ УЧАСТКОВ
НАЦИОНАЛЬНОГО ЗАПОВЕДНИКА «ХЕРСОНЕС ТАВРИЧЕСКИЙ»,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ГЕРАКЛЕЙСКОМ ПОЛУОСТРОВЕ

АЛЬБОМ II

Рис.2. Схема размещения участков заповедника.

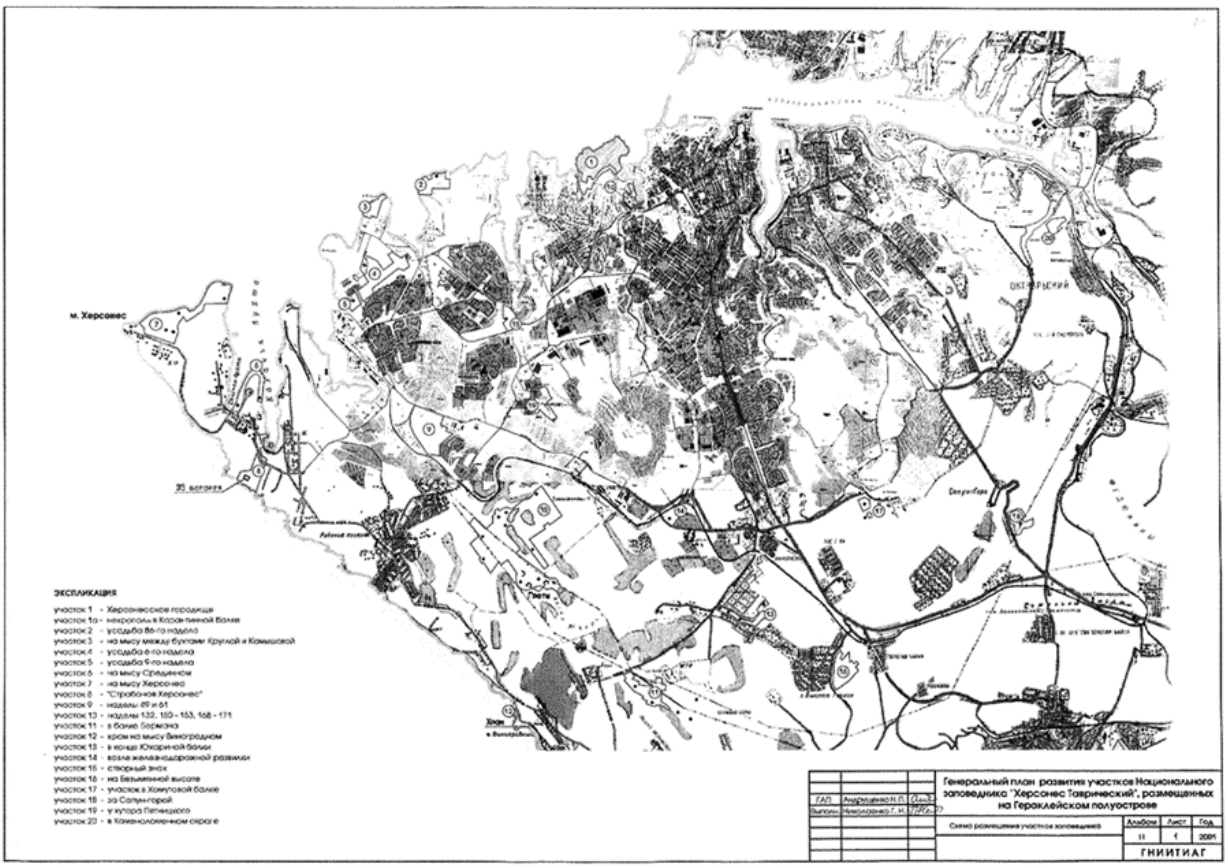
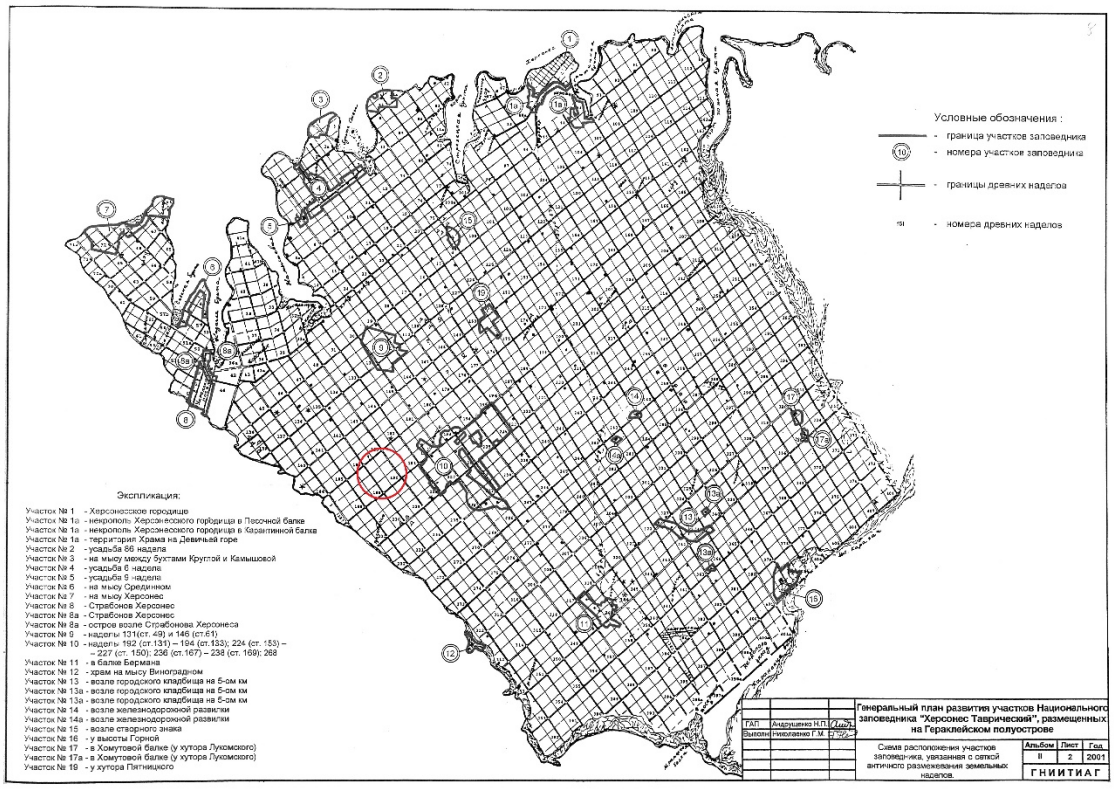
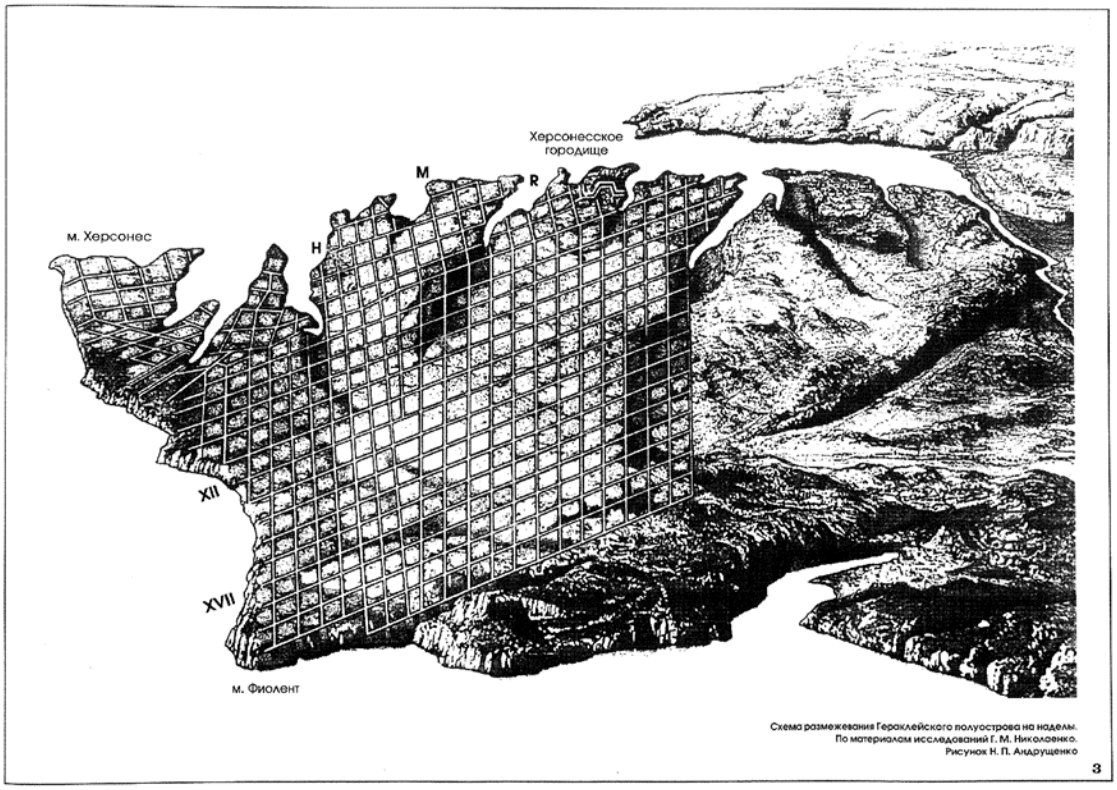


Рис. 3. Схема расположения участков заповедника, увязанная с сеткой античного размежевания античных наделов.



4. Схема размежевания Гераклейского полуострова на наделы.
По материалам исследования Г.М. Николаенко.



4. Приложение N 2 к приказу Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. N 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"

Рис.1. Карта-схема требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения в виде достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический, крепости Чембало и Каламита».

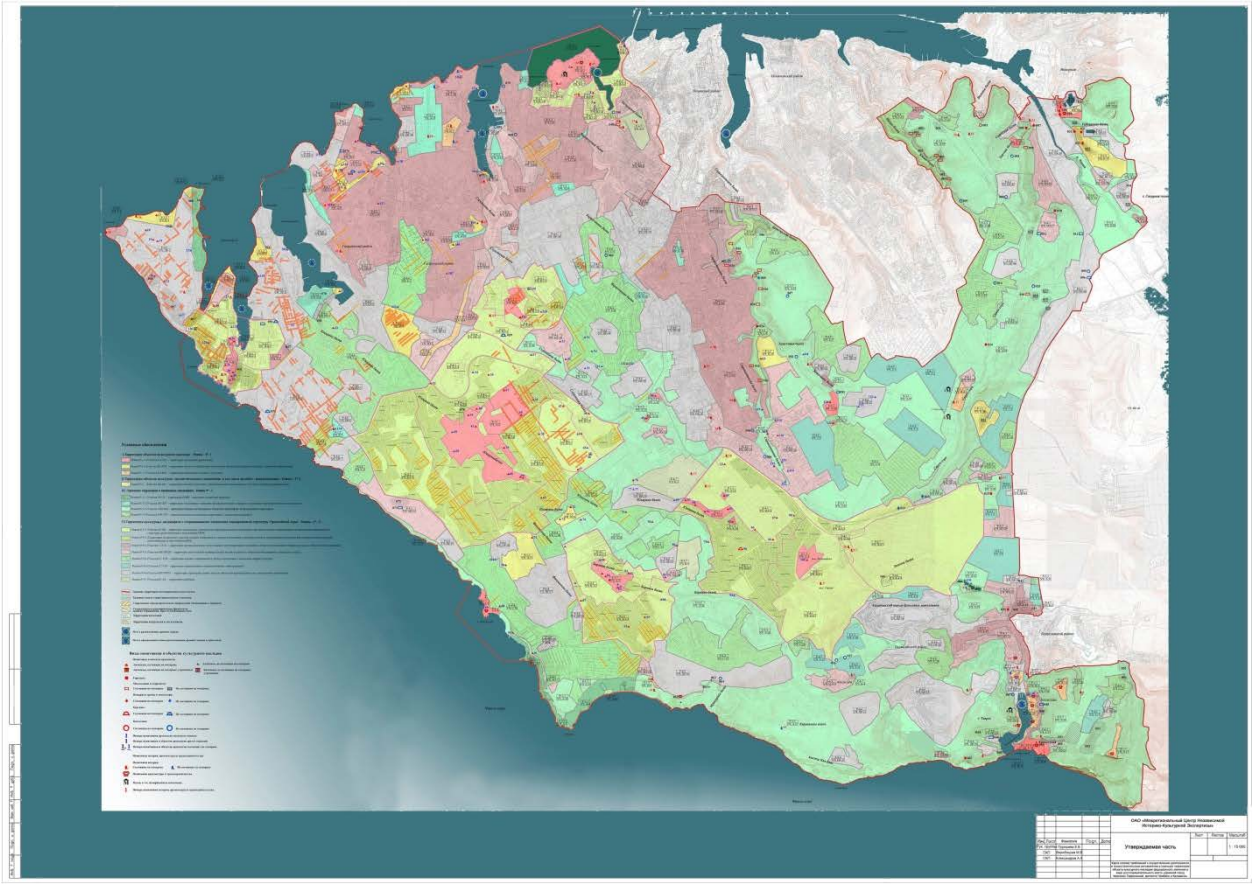


Рис 1. Условные обозначения

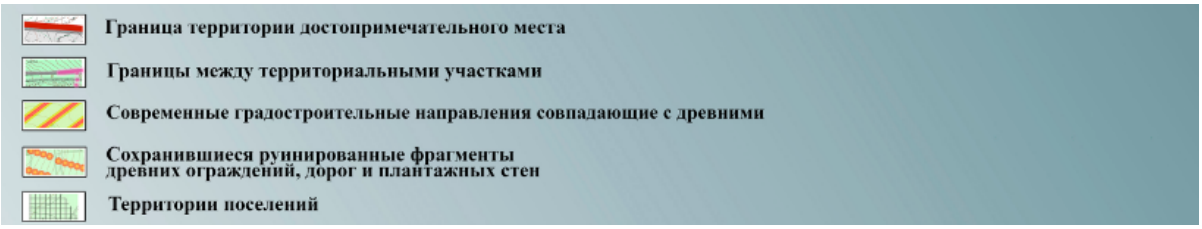
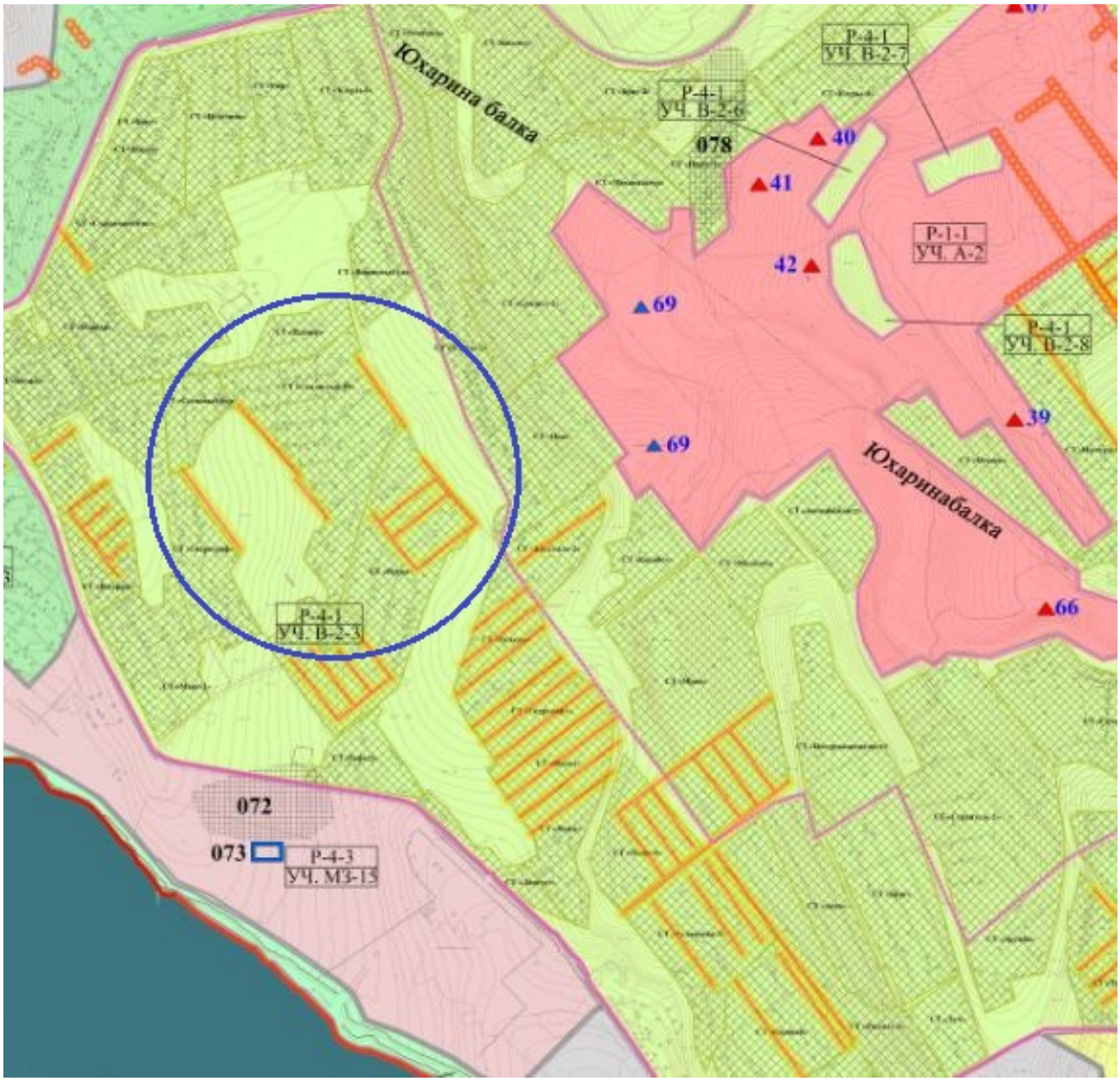
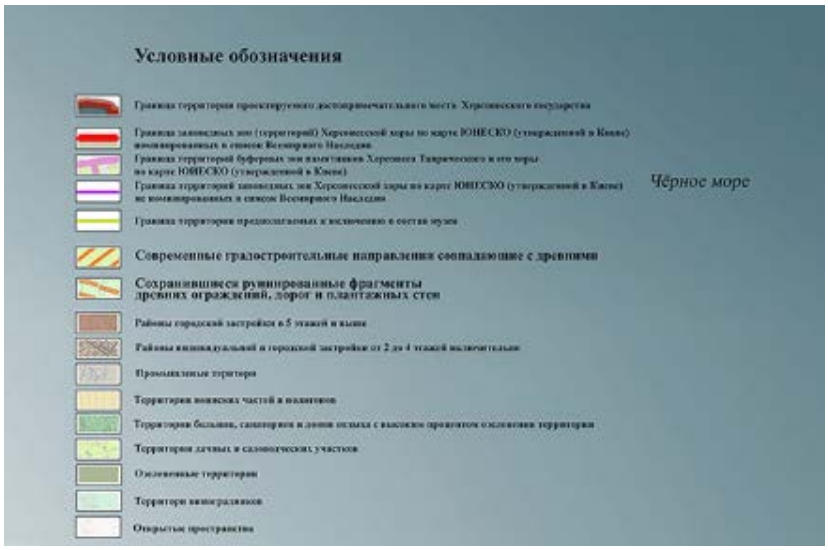


Рис. 2. Фрагмент карты с территорией земельного участка «ТСН СНТ «Скалистый-89.

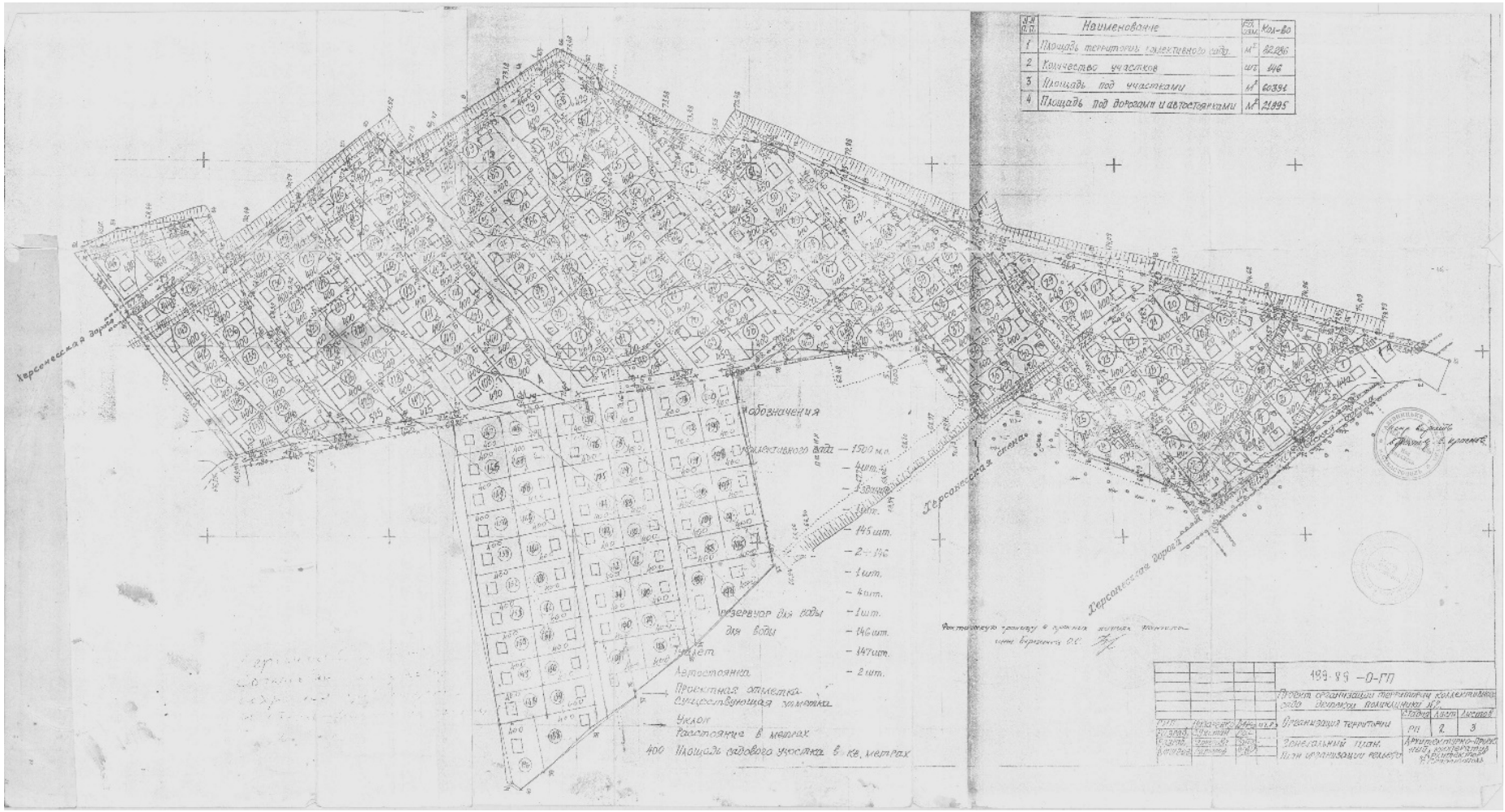
Участок находится в территориальной зоне режима Р-4-1 участок В-2-3 - территории застроенных участков многофункционального назначения с высокой степенью сохранившейся планировочной структуры, расположенных в зоне влияния ОКН на территории ранее расположенных поселений, и в настоящее время современные градостроительные направления совпадают с древними.



6. Материалы проекта по отнесению Национального заповедника Херсонес Таврический» (городище Древнего Херсонеса) к объекту культурного наследия федерального значения в виде достопримечательного места. ОАО «Межрегиональный Центр Независимой Историко-Культурой Экспертизы». Карта (схема) границы территории ОКН федерального значения в виде достопримечательного места.



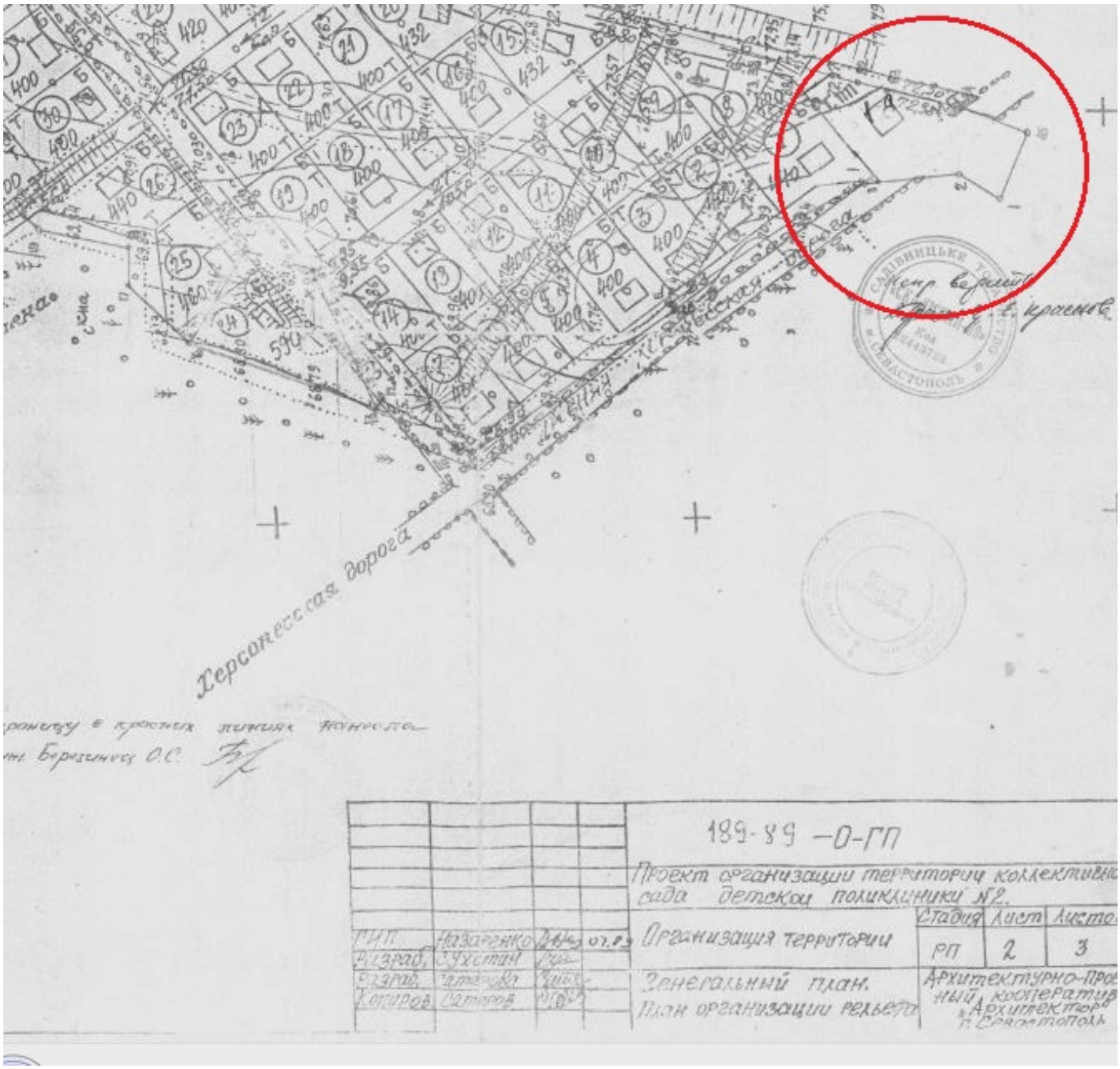
7. Материалы проекта Генерального плана территории нынешнего «ТСН СНТ «Скалистый-89. Архитектурно-проектный кооператив «Архитектор», г. Севастополь, 1989 г. Лист «Организация территории». (далее проект ГП) Рис.1.



Генеральный план выполнен на топографической сьемке, на которой нанесены направления «Херсонесской дороги» (планировочное направление исторической межевой системы Гераклейской хоры).

Разработка проекта Генерального плана участка велась с учетом сохранения ориентации дорог, приусадебных участков и строений вдоль имеющихся исторических направлений.

Рис. 2. Фрагмент проекта ГП.



На фрагменте видно, что участок 1а не был предусмотрен проектом ГП, был освоен позже, при его формировании не было учтено требование сохранения ориентации дорог, приусадебных участков и строений вдоль имеющихся исторических направлений. При этом данный участок имеет правообладателя, о чем свидетельствуют документы, предоставленные председателем кооператива.

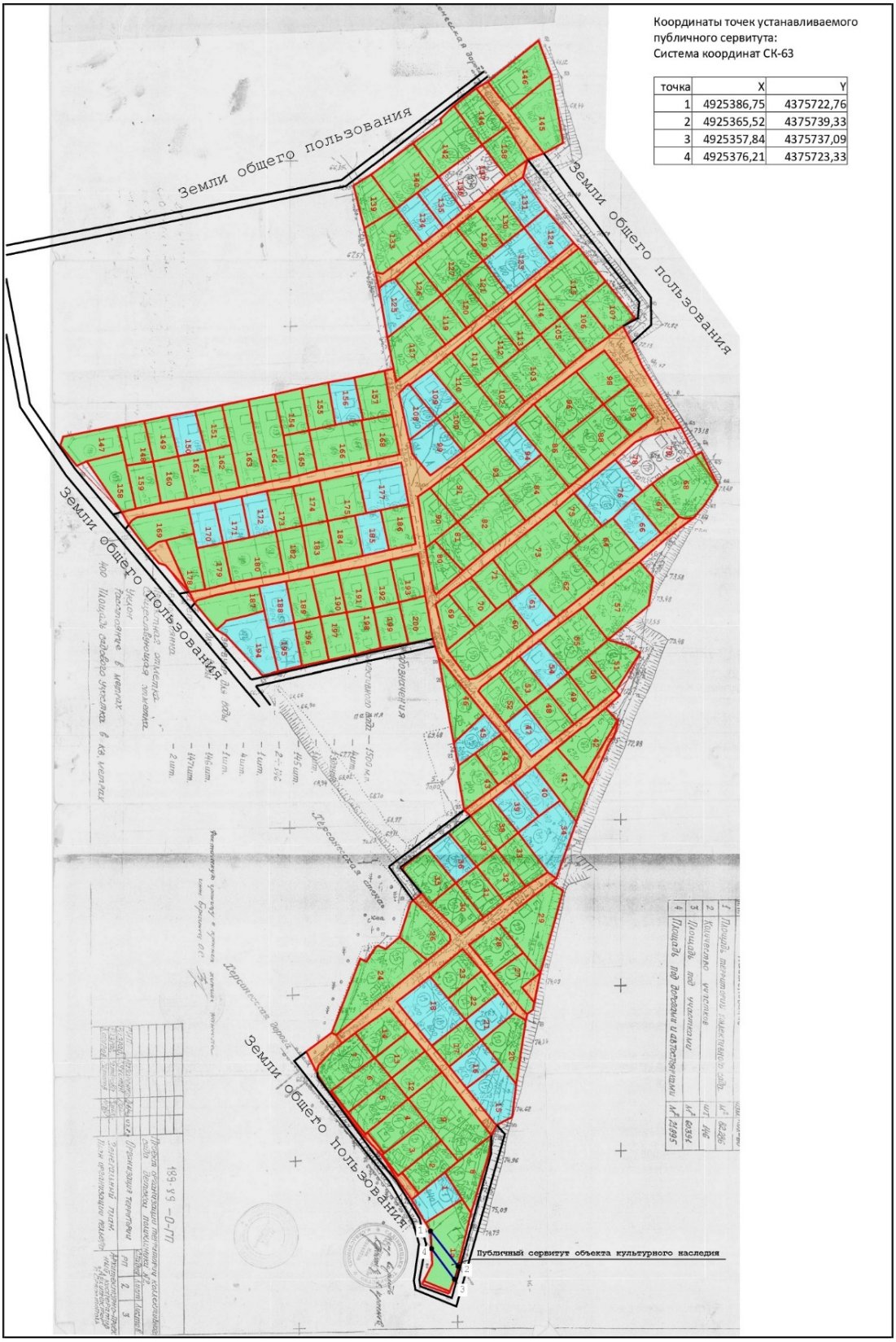
5. Анализ материалов и документов развития территории земельного участка «ТСН СНТ «Скалистый-89» (кадастровый номер 91:02:006006:253), в границах которого разрабатывается проект планировки, проект межевания, на наличие сохранившейся планировочной структуры, где в настоящее время современные градостроительные направления совпадают с древними.

В целях разработки мероприятий по сохранению предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» расположенного в городе Севастополе:

«Планировочное направление. Сохранение ориентации приусадебных участков и строений на них вдоль направлений исторической межевой системы Гераклейской хоры», исследованы материалы и документы, использованные для анализа развития территории земельного участка «ТСН СНТ «Скалистый-89» (кадастровый номер 91:02:006006:253), в границах которого разрабатывается проект планировки, проект межевания, на наличие сохранившейся планировочной структуры, где в настоящее время, в соответствии со приказом Минкультуры России от 12 августа 2016 г. N 1864, современные градостроительные направления совпадают с древними.

В соответствии с разъяснениями пункта 8 Проекта межевания 2019-2.ДПТ-ПМТ , Том 1. Проект межевания территории: «чертежи, на которых отображаются местоположение существующих объектов капитального строительства, не представлены, так как техническое задание на разработку документации проекта межевания территории не предусматривает установление границ объектов капитального строительства, расположенных на образуемых земельных участках», анализ размещения строений на приусадебных участках не проводился.

Рис.1. Схема проекта межевания СНТ «Скалистый-89», совмещенный с проектом Генерального плана.



Координаты точек устанавливаемого публичного сервитута:
Система координат СК-63

точка	X	Y
1	4925386,75	4375722,76
2	4925365,52	4375739,33
3	4925357,84	4375737,09
4	4925376,21	4375723,33

Рис.1. Фрагменты карт проекта межевания и проекта ГП.

Линия С-Д указывает планировочное направление исторической межевой системы Гераклейской хоры. Направление сохранено при разработке проекта Генерального плана территории, на которой расположен «ТСН СНТ «Скалистый-89». Лист «Организация территории». Архитектурно-проектный кооператив «Архитектор», г. Севастополь, 1989 г. и при дальнейшем развитии территории направление сохранено, что видно из материалов разработанного проекта межевания 2019-2.ДПТ-ПМТ, Том 1. Проект межевания территории.

Рис. 2. Фрагмент проекта ГП и проекта межевания.

На фрагменте видно, о чем было указано выше, - участок 1а не был предусмотрен проектом ГП, был освоен позже, при его формировании не было учтено требование сохранения ориентации дорог, приусадебных участков и строений вдоль имеющихся исторических направлений.

В проекте Генерального плана территории нынешнего «ТСН СНТ «Скалистый-89», разработанный в 1989 г. есть группа участков, планировочная структура которых отличается от направлений предмета охраны достопримечательного места, что допустимо, так как эта группа участков рсположена внутри участка, размежеванного на земельные наделы.

В материалах проекта Государственного Научно-Исследовательского института Теории и Истории Архитектуры и Градостроительства (ГНИИТиАГ) «Генеральный план развития участков национального заповедника «Херсонес Таврический», расположенных на Гераклейском полуострове» предоставлена схема расположения участков заповедника, увязанная с сеткой античного размежевания античных наделов (в нашем проекте рис.3, стр 28). В исторической справке материалов (ГНИИТиАГ) указано:

«*Прямоугольные в плане участки, площадью (630-420 м) 26, 4 га, были ограничены со всех сторон дорогами шириной от 4-х до 10-ти м. Участки разделены на шесть наделов (210Х210 м) площадью 4,4 га. Каждый надел разделен на поля…поля на полосы.*».

Территория «ТСН СНТ «Скалистый-89» расположена на участке 190 схемы, часть территории размещена на участке 231, и именно по части ранее не учтенного участка 1а проходит дорога между участками 230 и 231, которая является частью планировочной структурой, где в настоящее время, в соответствии со приказом Минкультуры России от 12 августа 2016 г. N 1864, современные градостроительные направления совпадают с древними, которые являются предметом охраны и требуют проведения мероприятий для их сохранности.

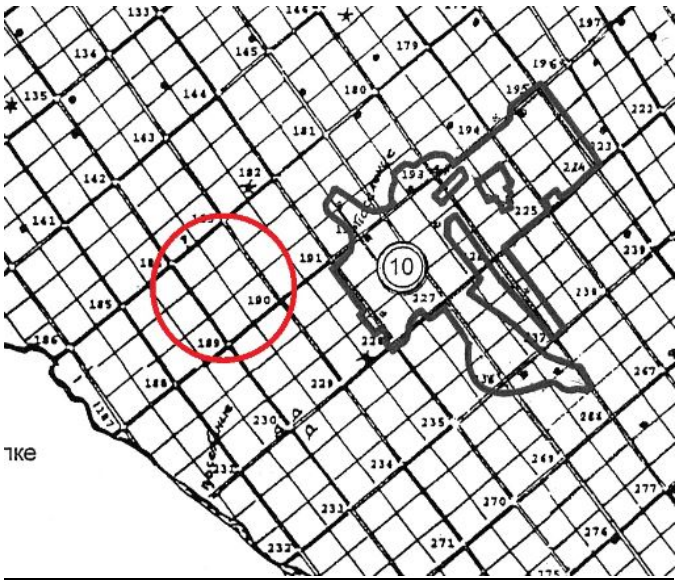


Рис. 1. Фрагмент схемы, участок 190.

Историческая справка

На Гераклейском полуострове находится значительное количество памятников культуры. Наиболее ранние памятники относятся к эпохе энеолита и бронзы. Разведками 20-30 гг. XX столетия поселения этого времени зафиксированы на берегах бухт Севастополя. Многие из этих территорий, к сожалению, оказались застроенными городскими домами еще в 1940-х гг.

В 1981-1983 гг. Гераклейская археологическая экспедиция открыла курган, первые захоронения которого относятся к концу III тыс. до н. э. В нем погребены носители кеми-обинской культуры. Уникальность открытого памятника состоит в том, что он расположен в крайней южной области, где впервые обнаружены следы этой оригинальной культуры, давшей начало местному этносу. Раньше памятники кеми-обинской культуры фиксировались только в Восточном Крыму. В районе раскопанного кургана сохранилось еще несколько «полей курганов».

В V в. до н. э. древние греки приступили к колонизации Крыма. В IV в. до н. э. почти вся территория Гераклейского полуострова (10 тыс. га из 12-ти) была размежована на земельные наделы. Прямоугольные в плане участки, площадью (630-420 м) 26,4 га, были ограничены со всех сторон дорогами шириной от 4-х до 10-ти м. Участки разделены на шесть наделов (210x210 м) площадью 4,4 га. Каждый надел разделен на поля 105x105 м; 105x52,5 м; 52,5x52,5 м и т. д. Поля разделены на полосы шириной от 2,5 до 7,0 м.

Ограды прямоугольников участков – каменные заборы из бутовой кладки толщиной до 2,0 м. В отдельных местах сохранились остатки каменных оград высотой до 1,5 м.

Ограды наделов – такие же стены, но утолщенные до 3-х м, служили межами между наделами.

Ограды полей – бутовые заборы толщиной 1,0-1,5 м и высотой 1,2-1,5 м.

Дороги между участками были прямыми, проложенными по скальному грунту. Имели подсыпку из мергелевой крошки для амортизации и впитывания влаги в низменных местах. Дороги, выходившие к бухтам, были шире других. Очевидно, они были магистральными. Сеть дорог была проложена так, что позволяла попасть на нужный надел в любом районе хоры.

Греки, основавшие Херсонес, принесли с собой, опыт обработки сухих каменистых почв. Плантажные полосы – это каменные ленты, устроенные следующим образом: на скальную поверхность накладывался слой мергелевой крошки толщиной 0,3-0,4 м; на него клали в один или несколько рядов крупные камни из известняка. Верхний ряд укладывался наклонно в сторону господствующего ветра. Высота ленточного плантажа зависела от толщины почвенного слоя – верхний ряд должен был возвышаться над поверхностью земли. Днем камни нагревались, к вечеру остывали, под ними скапливалась влага, которая пропитывала слой мергелевой крошки и прилегающую к нему почву. Сквозь неплотно уложенные камни верхнего ряда воздух свободно проникал в почвенный слой, обогащая его кислородом. Устроенный таким образом ленточный плантаж был рациональным способом обработки сухих почв Гераклейского полуострова. Такая агротехника создавала оптимальные условия для выращивания винограда и плодовых деревьев, в частности, инжира.

На многих наделах были усадьбы. Они представляли собой преимущественно двухэтажное прямоугольное или квадратное в плане сооружение с внутренним двором. Размещенные по периметру двора постройки были сложены из обработанных известняковых блоков и крыты черепицей. Над всеми строениями возвышалась башня высотой 2-3 этажа. В III в. до н. э. стены нижних этажей башен были дополнительно защищены пирамидальным панцирем, сложенным из очень крупных блоков.

На многих усадьбах были винодельческие комплексы, предназначенные для переработки винограда в вино и виноградный сок. Вино шло на продажу в Скифию и страны Средиземноморья. В усадьбах размещались жилые и производственно-хозяйственные помещения. В то же время они служили укрытием от набегов варваров. В них жили и трудились греки-земледельцы со своими семьями. На некоторых усадьбах жили управляющие нескольких наделов, поэтому общее число усадеб примерно в 15-16 раз меньше общего количества наделов.

Как правило, усадьбы размещались либо на доминирующих высотах, либо на каменистых обрывах над балками. Усадьбы, находящиеся возле бухт, в балках, а также на границе размежеванной территории, являлись укреплениями. Они играли роль щита при обороне хоры.

Укрепленные усадьбы с башнями, каменные ограды и лабиринт прямых улиц-дорог служил надежной преградой для врага. Только две дороги подходили к воротам города Херсонес. Башни на усадьбах поставлены так, чтобы видеть сигнальные огни на всей площади хоры. Жители Маячного полуострова могли видеть огонь, зажженный в башне на высоте Горной. Все укрепления хоры выполняли функцию рассеянной обороны при подступах к городу.

Еще одним замечательным памятником древности является водопроводная система, снабжавшая город водой из источников, находившихся на расстоянии 14-16 км от стен Херсонеса. В верховьях Хомутовой, Сарандинакиной, Юхариной и Бермановой балок имеется шесть довольно мощных родников. Сейчас открыта часть водопровода из гончарных труб на западном склоне Сарандинакиной балки. Небезинтересно отметить, что в XVIII в. для снабжения

6. Выводы и предложения.

В соответствии с требованием Приказа Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. N 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", в целях сохранения предмета охраны Планировочное направление. Сохранение ориентации приусадебных участков и строений на них вдоль направлений исторической межевой системы Гераклейской хоры установлены сервитуты использования на участке с кадастровым номером 91:02:006006:514 расположенном: г Севастополь, Гагаринский р-н, снт Скалистый-89, уч 1а, в целях сохранения направления А-Б (рис.2 стр. 41) в границах точек 1,2.3,4.

Сведения о координатах характерных точек границ вышеуказанного сервитута приведены ниже:

Имя точки	X	Y
1	4925386,75	4375722,76
2	4925365,52	4375739,33
3	4925357,84	4375737,09
4	4925376,21	4375723,33
1	4925386,75	4375722,76

Все документы, необходимые для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости о зонах охраны объекта культурного наследия выполнены в соответствии с требованиями приказа Росреестра от 01.08.2014 № П/369 (ред. от 15.09.2016) «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде», являются приложением к проекту межевания 2019-2.ДПТ-ПМТ, Том 1. Проект межевания территории.

7. Приложения.

7.1. Список использованных материалов (копии материалов предоставлены в тексте проекта).

1. Материалы Решения Верховного Суда РФ от 15.01.2018 N АКПИ17-981, Консультант Плюс, источник публикации "Бюллетень Верховного Суда РФ", N 2, февраль, 2019 (извлечение)

2. Материалы Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия Комитет всемирного наследия. Тридцать седьмая сессия Пномпень, Камбоджа 16–27 июня 2013 г. Организация Объединённых Наций по вопросам образования, науки и культуры (ЮНЕСКО). Решения, принятые Комитетом всемирного наследия на 37й сессии (Пномпень, 2013 г.), с. 210–212. Решение 37 COM 8B.40

3. Материалы проекта Научно-исследовательского института охраны памятников. Схема охранных (буферных зон) заповедных участков 9 и 10, в Юхариной и Стрелецкой балках.

4. Материалы Генерального плана г. Севастополя, разработанного в 2005 г. Крым НИО (проектная крымская научно исследовательская проектная организация). Историко-архитектурны опорный план и проект зон охраны.

5. Материалы проекта Государственного Научно-Исследовательского института Теории и Истории Архитектуры и Градостроительства (ГНИИТИАГ). Генеральный план развития участков национального заповедника «Херсонес Таврический», расположенных на Гераклейском полуострове.

6. Приложение N 2 к приказу Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. N 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".

7. Приложение N 2 к приказу Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. N 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" в виде достопримечательного места.

8. Материалы проекта Генерального плана территории нынешнего «ТСН СНТ «Скалистый-89. Архитектурно-проектный кооператив «Архитектор», г. Севастополь, 1989 г. Лист «Организация территории».

7.2. Копии документов.

1. Письмо Севнаследия от 26.10.2018 г. №2774/38-01-18/18.
2. Письмо от 24 декабря 2018 года исх. №89 в Севнаследие.
3. Копия письма от 26.11.2018 № 3042/38-01-18/18
4. Копия письма от 01.02.2019. № 212/01-28-01-18/02/19
5. Документы на право собственности земельного участка под литерой 1-А.
6. Копия оригинала Досье ОВН 1411 на английском языке.

УПРАВЛЕНИЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ (СЕВНАСЛЕДИЕ)

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

26.10.2018 № 2774/38-01-18/18

на № 78 от 20.10.2018

Председателю правления
ТСН СНТ «Скалистый-89»
Е.М.Краснову
ул. Адмирала Юмашева, д. 13, кв. 33
г. Севастополь, 299057
+7 (978) 804-34-52
ckala1989@rambler.ru

Предоставление информации

Уважаемый Евгений Маркович!

На Ваше обращение от 20.10.2018 по вопросу предоставления информации о наличии объектов культурного наследия, в том числе выявленных, на территории ТСН СНТ «Скалистый-89», Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя (далее – Управление) сообщает следующее.

ТСН СНТ «Скалистый-89» находится 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 границ 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» (далее - Приказ МК РФ № 1864) ТСН СНТ «Скалистый-89» находится на территории застроенных участков многофункционального назначения с высокой степенью сохранившейся планировочной структуры, расположенных в зоне влияния объектов культурного наследия — **Режим Р-4-1.**

В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 30 июня 2018 г. № 1036 «О внесении изменений в приложение № 1 к приказу Минкультуры

России 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», требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на территории застроенных участков многофункционального назначения с высокой степенью сохранившейся планировочной структуры, расположенных в зоне влияния объектов культурного наследия — **Режим Р-4-1 участок В-2-3:**

Разрешается:

- Проведение археологических разведок и наблюдений, исследовательских, реставрационно-консервационных работ, музеефикации объектов культурного наследия, в том числе на участках акватории Черного моря;
- Проведение противоаварийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия на основании разрешения (открытого листа);
- Проведение работ по благоустройству территории, по берегоукреплению, озеленению, инженерных мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия, организации подъездов к ним и существующей сохраняемой застройке;
- Реконструкция существующих строений, строительство новых зданий, обеспечивающих сохранение и экспонирование музейных коллекций заповедника, организацию паломнических мест и туристической инфраструктуры;
- Проведение земельных работ на дне участка Черноморской акватории при условии надзора археологов;
- Исследование и консервация уникальных объектов загородного некрополя древнего города и руин Влахернского монастыря в русле Карантинной балке с целью музеефикации;
- Создание рекреационных зон, парков;
- Строительство новых зданий и сооружений на существующих участках жилого, общественного и специального назначения в соответствии с видом разрешенного использования, с учетом требований градостроительного регламента участка;
- Создание подводных музеев с экспозиционным показом выявленных объектов и объектов археологического наследия;
- Ремонт существующих инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
- Строительство новых инженерных коммуникаций и объектов инженерной инфраструктуры;
- Проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного и культурного ландшафта, его компонентов и природной среды;
- Использование земель садовых товариществ в соответствии с целевым назначением;

- Размещение объектов культурно-просветительского назначения и обеспечения туристической деятельности;
- Ремонт объектов промышленного и специального назначения и изменение функционального назначения участков;
- Проведение мероприятий по сохранению и возрождению исторических виноградников, садов;
- Изменение существующего вида разрешенного использования земельных участков для индивидуальной жилой застройки, объектов обслуживания населения, отдыха, спорта, здравоохранения, создания парков, рекреационных зон, с учетом утвержденных генеральных планов;
- Отделка фасадов зданий и сооружений – натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные, разрешается использование штукатурки, побелки, покраски; цветовое решение - покраска неярких (пастельных) оттенков цветовой гаммы;
- Размещение и реконструкция водно-спасательных станций и постов в соответствии с требованиями водного законодательства Российской Федерации и объектов, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности в границах участка В-1-8.

Запрещается:

- Размещение новых объектов промышленного, коммунально-складского и специального назначения, объектов транспорта;
- Размещение средне- и многоэтажной многоквартирной застройки;
- Новое капитальное строительство в границах территории парка им. Анны Ахматовой (южный берег Песочной бухты) и на участке южного берега Карантинной бухты, кроме новых зданий, обеспечивающих сохранение и экспонирование музейных коллекций заповедника, организацию паломнических мест и туристической инфраструктуры;
- Вырубка существующих озелененных участков, кроме санитарных рубок ухода;
- Самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
- Изменение гидрологического режима территории;
- Хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- Образование новых земельных участков без наличия подъездов (подходов) к каждому земельному участку;
- Прокладка новых надземных и наземных инженерных коммуникаций;
- Строительство надводных сооружений и размещение дебаркадеров;
- Покраска натурального камня, за исключением бесцветного защитного состава, а также использование ярких цветовых решений в отделке кровли;
- Новое строительство, не связанное с исследованием, сохранением и музеефикацией памятников, на участках В-1-1, В-1-4, В-1-10, В-2-6, В-2-7, В-2-8, В-3-1, В-4-1, В-4-7, В-6-1, В-6-2, В-6-3.

Градостроительный регламент для СТ «Скалистый 89»:
- Высота до верхней точки кровли — 8 м;
- Протяженность уличного фасада — 10 м;
- Требуется сохранение планировочного направления, ориентации приусадебных участков и строений на них вдоль направлений исторической межевой системы Гераклейской хоры.

Согласно общим требованиям Приказа МК РФ № 1864 (п. 1.3): особые условия использования территории Достопримечательного места - осуществление изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ с условием проведения обязательных археологических полевых работ.

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 г. № 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>Скачать документ).

Исполняющий обязанности
начальника Управления И.Н.Масликова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 1d44a70060377300000001d12ef0001
Владелец: Масликова Ирина Николаевна
Действителен с 12.09.2018 до 12.09.2019

М.Д.Кулешов

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
САДОВОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
"СКАЛИСТЫЙ-89

299057. г.Севастополь, ул. Адмирала Юмашева, № 13,кв 33
М.т +7 978 8043452,
э/адрес: ckala1989@rambler.ru

Исх № 89
от 24 декабря 2018 года

Начальнику управления охраны
объектов культурного наследия
г.Севастополя Рязанцеву М.С.

Уважаемый Михаил Сергеевич!

На основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.10.2018 года «О разработке проекта межевания ТСН СНТ «Скалистый-89», задания на разработку проектной документации по планировке территории ТСН СНТ «Скалистый-89», утвержденного распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.10.2018 г № 193 ТСН СНТ «Скалистый-89» выступил заказчиком по проведению указанных проектных работ и ведёт разработку указанной проектной документации.

Письмом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 26.10.2018 г. № 2274 было дано разъяснение о необходимости проведения историко-культурной экспертизы указанного земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных и иных работ, путём проведения археологической разведки, в порядке, установленном ст.45.1 ФЗ № 73-ФЗ, в целях уточнения сведений о наличии культурного слоя на данном земельном участке.

Разработка проекта межевания, в соответствии с ГК РФ ст.43 Проект межевания территории, п.2 Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Таким образом, разработка проекта межевания для застроенной территории не предусматривает напрямую проведение земляных, строительных или иных работ, и в данном случае разрабатывается, в том числе, с целью исполнения Федерального закона от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ (ред.от 22.02.2017) «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощённом порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества»

В письме Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 26.11.2018 № 3042 указано, что объекты культурного наследия регионального, местного (муниципального значения), выявленные объекты культурного наследия, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия на территории ТСН СНТ «Скалистый-89»

Вх № 3219/38-01-18/18
25 12 2018

отсутствуют.

При этом, указанная территория находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», на территории застроенных участков многофункционального значения с высокой степенью сохранившейся планировочной структуры, которая является предметом охраны, расположенных в зоне влияния объектов культурного наследия, Режим Р-1-4, и в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения в виде достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический, крепости Чембало и Каламита», утверждённых приказом МК РФ № 1864, собственники сформированных проектом межевания участков могут проводить, в том числе земляные работы для соответствующих приказу целей.

Исходя из изложенного, считаю, что в целях исполнения требований законодательства в области сохранения объектов культурного наследия, градостроительной деятельности и земельных отношений, необходимо в составе Проекта межевания территории ТСН СНТ «Скалистый-89», предусмотреть раздел проектной документации, обосновывающий (в границах территории ТСН СНТ «Скалистый-89») меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения в виде Достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический, крепости Чембало и Каламита», в котором, кроме всех необходимых мер по обеспечению сохранности, указать о необходимости обеспечения собственниками земельных участков, сформированных проектом межевания, проведения и финансирования историко-культурной экспертизы земельного участка, именно при проведении земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки, в порядке. Установленном ст.45.1 ФЗ № 73-ФЗ, в целях уточнения сведений о наличии культурного слоя на каждом земельном участке, сформированном при разработке и реализации проекта межевания.

По указанному разделу Проекта межевания территории ТСН СНТ «Скалистый-89» гарантирую обеспечить проведение историко-культурной экспертизы, в соответствии с требованиями ФЗ от 25.06.2002 г «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 509 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Председатель правления
ТСН СНТ «Скалистый-89»

_____ Е.М.Краснов

УПРАВЛЕНИЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ (СЕВНАСЛЕДИЕ)

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

26.11.2018 № 3042/38-01-18/18

на № 84 от 21.11.2018

Председателю правления
ТСН СНТ «Скалистый-89»
Е.М.Краснову
ул. Адмирала Юмашева, д.13, кв. 33
г. Севастополь, 299057
ckala1989@rambler.ru

Направление информации

Уважаемый Евгений Маркович!

Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя (далее - Управление) информирует, что на Ваш запрос от 20.10.2018 дан ответ 26.10.2018 (исх. № 2774/38-01-18/18). Копия ответа прилагается.

Повторно информируем, что территория ТСН СНТ «Скалистый-89» находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «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 границ его территории».

Иные объекты культурного наследия регионального, местного (муниципального) значения, выявленные объекты культурного наследия, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия на указанной территории отсутствуют.

В целях определения наличия или отсутствия на территории ТСН СНТ «Скалистый-89» объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, заявитель праве провести государственную историко-культурную экспертизу земельного участка путем археологической

разведки в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Начальник Управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 1d4089379296e000000001d12ef0001
Владелец: Рязанцев Михаил Сергеевич
Действителен с 20.06.2018 до 20.06.2019

М.С.Рязанцев

А.Ю.Бабинова
(8692) 55-02-16

УПРАВЛЕНИЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ (СЕВНАСЛЕДИЕ)

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

01.02.2019 № 212/01-28-01-18/02/19

на № 89 от 24.12.2018

Председателю правления
ТСН СНТ «Скалистый-89»
Е.М. Краснову
ул. Адмирала Юмашева, д.13, кв. 33
г. Севастополь, 299057
ckala1989@rambler.ru
+7 (978) 8043452

Направление информации

Уважаемый Евгений Маркович!

Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя (далее - Управление) информирует Вас, что территория ТСН СНТ «Скалистый-89» находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «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 границ его территории».

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).

В случае проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории ТСН СНТ «Скалистый-89», в соответствии со ст. 28, 30, ч. 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), необходимо:

- разработать раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», включающий оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

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

Если проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории ТСН СНТ «Скалистый-89» не планируется, отсутствует необходимость в разработке раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», и в проведении государственной историко-культурной экспертизы.

В Федеральном законе № 73-ФЗ отсутствует норма, регламентирующая проведение государственной историко-культурной экспертизы в отношении проектов межевания территории.

Начальник Управления М.С.Рязанцев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 1d4089379296e000000001d12ef0001
Владелец: Рязанцев Михаил Сергеевич
Действителен с 20.06.2018 до 20.06.2019

ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ
Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя (Севастополь)
ОГРН 1159204020885
Для документов
ИНН 9204557903
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Бабинова Ангелина Юрьевна
(8692) 55-02-16

Державний акт
на право приватної власності на землю
видано громадянину України

Барановському Олександру Олександровичу
(прізвище, ім'я, по батькові)

який мешкає м. Севастополь, пр. Жовт. Революції 25, кв.171
(місце проживання)

у тому, що на підставі ~~рішення~~ розпорядження Гагарінської районної держадміністрації ~~Ради народних депутатів~~ від 30 вересня 1999 року, №1880 - р
(дата, номер або шифр купчої-продажу, дата, реєстраційний номер)

йому (їй) передається у приватну власність земельна ділянка площею 0.0840 гектарів в межах згідно з планом.

Земельна ділянка розташована на території м. Севастополя, Гагарінського району, в межах СП „Скелястий - 89", ділянка №1А
(сільської ради, селища, селища, міська рада)

Землю передано для ведення індивідуального садівництва (п.1.2 УКЦВЗ)
(мета, призначення)

Цей державний акт складено у двох примірниках, з яких перший видано громадянину Барановському (прізвище), другий зберігається в Севастопольському міському управлінні земельних ресурсів ~~Ради народних депутатів~~.

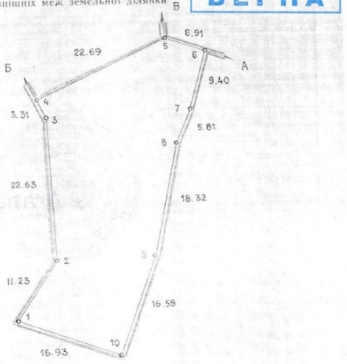
Акт зареєстровано в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю за № 4429

М.П. Голова Гагарінської районної держадміністрації

КОПИЯ ВЕРНА

Агалаков Е.А.

П Л А Н
зовнішніх меж земельної ділянки



О П И С М Е Ж Масштаб 1: 500

Від А до Б землі міста
" Б до В землі садової ділянки №1
" В до А землі садової ділянки №8

Інженер-землевпорядник
М.П. Гладенький

Кількісна характеристика земель,
переданих у приватну власність

(гектарів)

Всього земель	В тому числі сільськогосподарських угідь	З них			Під будівлями, лісами та іншими угіддями
		ріллі	багаторічних насаджень	кормових угідь	
0.0840					

Агалаков Е.А.

Зміни у межах і розмірах земельної ділянки

Номер на плані	Дата, номер і зміст документа, на підставі якого внесено зміну	Площа, га

Інженер-землевпорядник
(підпис) (прізвище)

ПК «Україна». Зам. 1-4083

Виконала: О. Бунгіна

КОПИЯ ВЕРНА

ДЕРЖАВНИЙ
АКТ
НА ПРАВО ПРИВАТНОЇ
ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

г. Севастополь
ГАГАРИНСКАЯ РАЙОННАЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
Первый экземпляр
государственного акта
получил 29 01 2002 г.
Барановский А.А.

II-КМ № 094162

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА И КАДАСТРА СЕВАСТОПОЛЯ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.01.2019			
Кадастровый номер:		**91:02:006006:514**	

Номер кадастрового квартала:	91:02:006006
Дата присвоения кадастрового номера:	15.11.2001
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г Севастополь, Гагаринский р-н, снт Скалистый-89, уч 1а
Площадь:	840 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	833893.20
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для ведения индивидуального садоводства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют.
Получатель выписки:	Барановский Александр Александрович

главный специалист-эксперт		Т.Ю.Лящук
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

WHC REGISTRATION
Date 30.01.12
Id N° 1411
Copy 1 Item OR

Ministry of Culture of Ukraine
National Commission of Ukraine for UNESCO
Tauric Chersonese National Preserve
Institute of Monument Protection Research

Management Plan for the Cultural Property

Ancient City of Tauric Chersonese and its Chora (5th century BC – 14th century AD)

Sevastopol – 2011

Ministry of Culture of Ukraine
National Commission of Ukraine for UNESCO
Tauric Chersonese National Preserve
Institute of Monument Protection Research

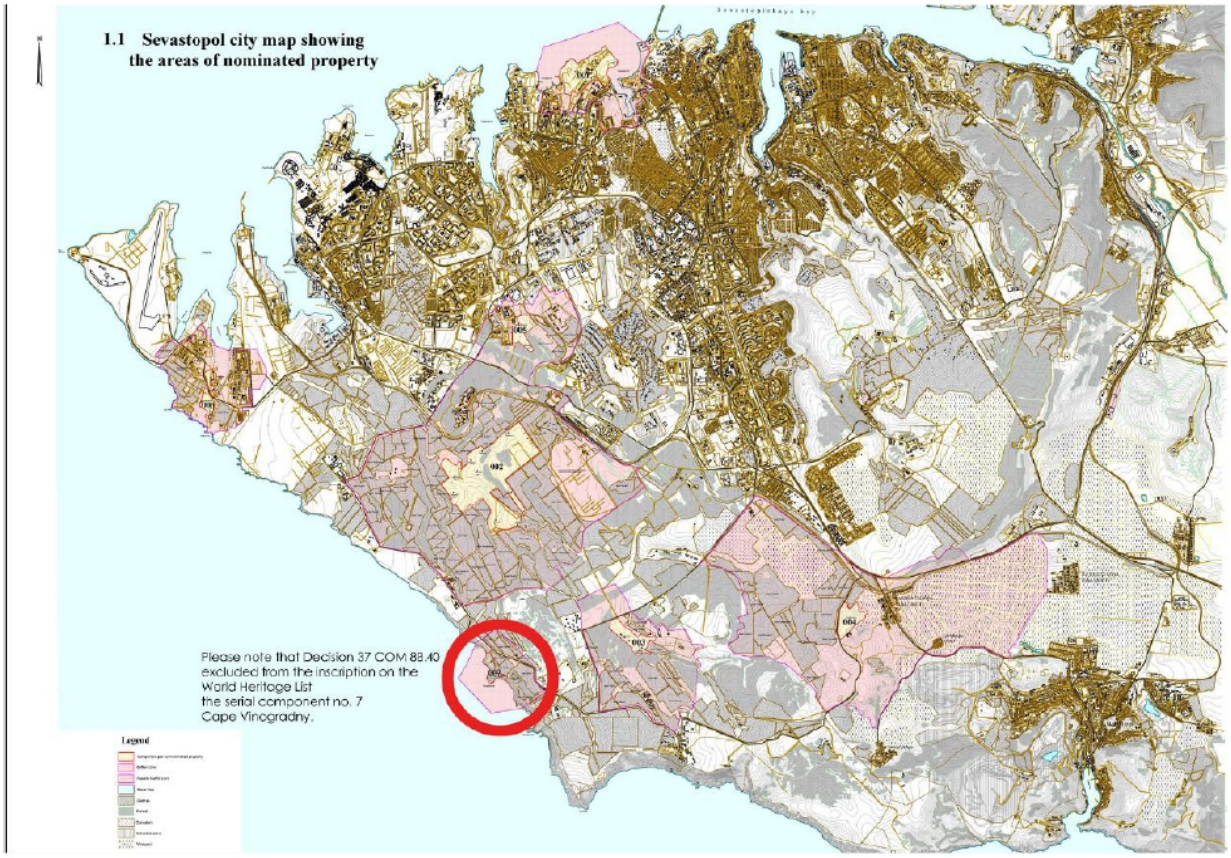
Nomination Dossier of the Property for Inclusion on the World Heritage List

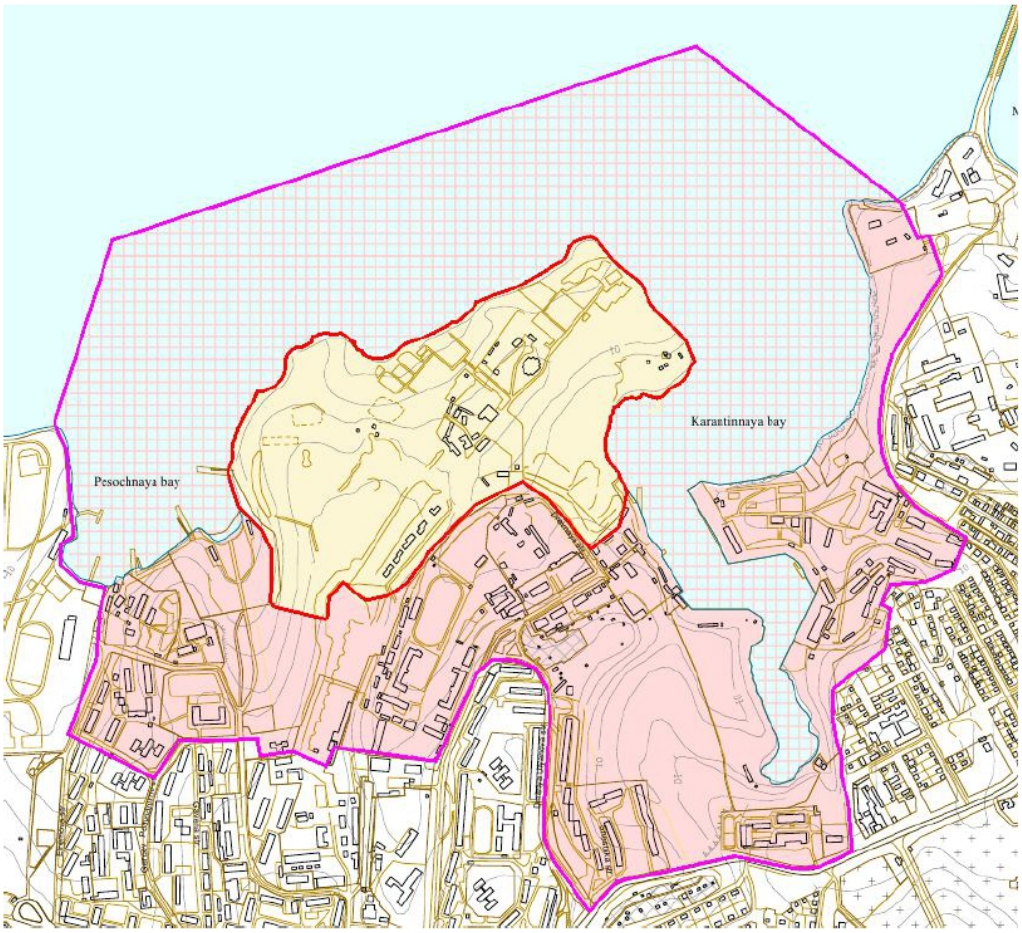
The Ancient City of Tauric Chersonese and its Chora
(5th century BC – 14th century AD)

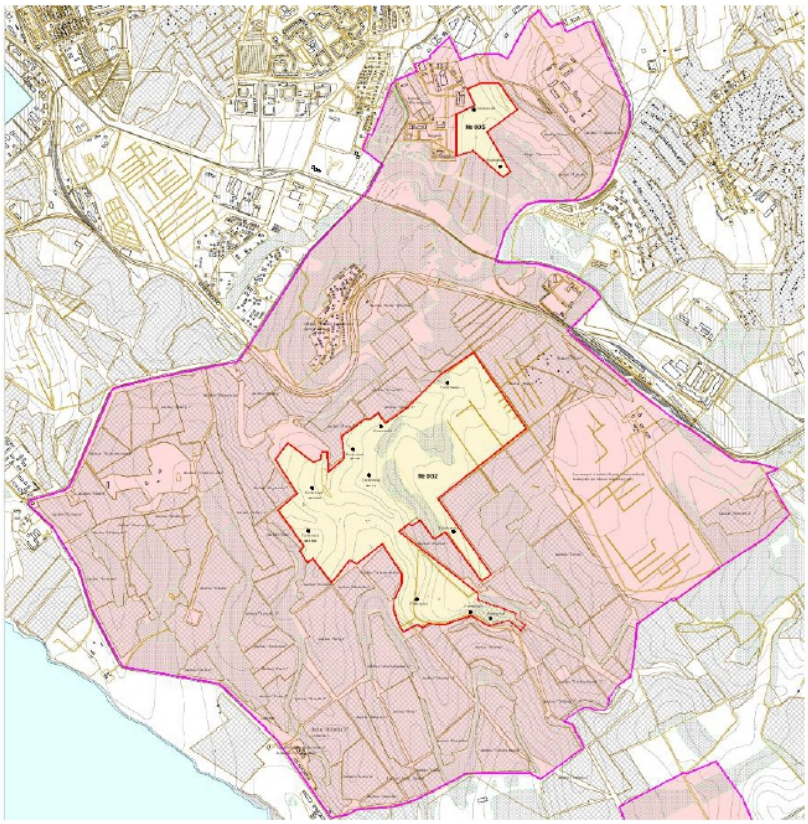
Sevastopol – 2012

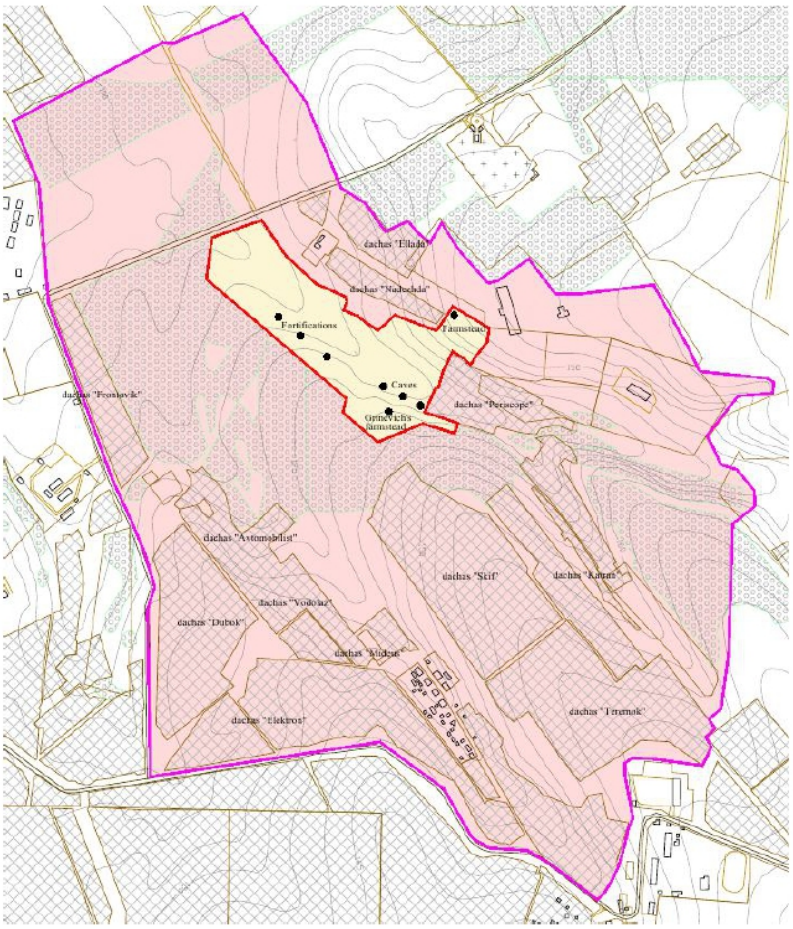
Geographical coordinates and area

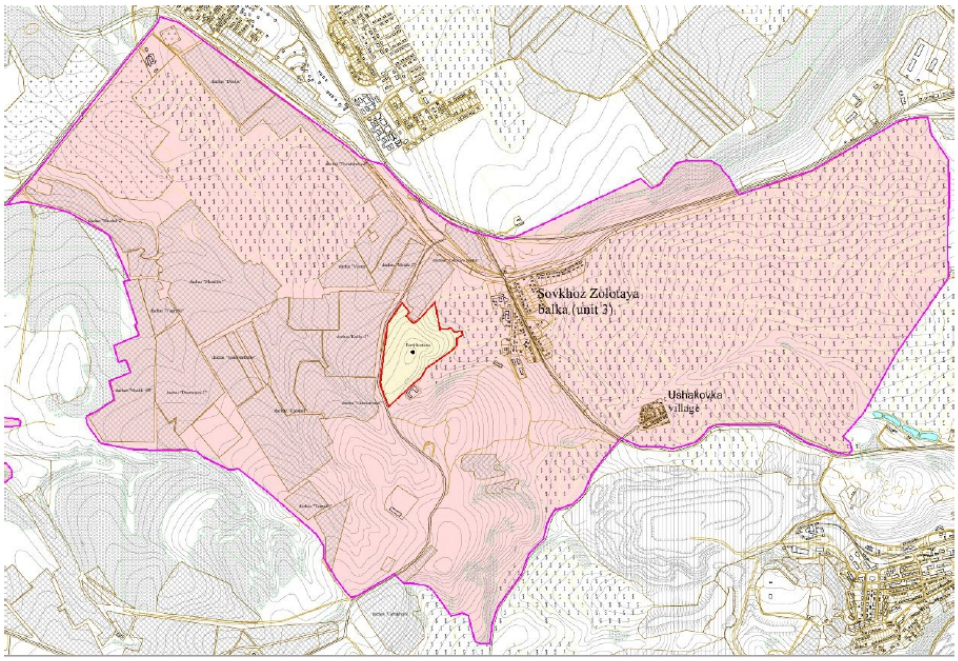
Id. No.	Name of the component part	Country/ Region(s)	Coordinates of the central point	Area of the nominated component of the property (ha)	Area of the buffer zone (ha)	Map No.
001	Ancient city of Tauric Chersonese	Ukraine / Sevastopol	44º 36' 39" N 33º 29' 29" E	42.8106	207.220	1.2
002	Chora plot in the Yukharina Gully	Ukraine / Sevastopol	44º 33' 01" N 33º 28' 12" E	150.6227	1235.00	1.3
003	Chora plot in Berman's Gully	Ukraine / Sevastopol	44º 31' 26" N 33º 30' 03" E	19.5574	291.0916	1.4
004	Chora plot on the Bezymyannaya Height	Ukraine / Sevastopol	44º 31' 34" N 33º 32' 48" E	17.2941	1116.00	1.5
005	Chora plot in the Streletskaya Gully	Ukraine / Sevastopol	44º 34' 15" N 33º 28' 39" E	15.2664	shared with No. 002	1.3
006	Chora plot on the isthmus of the Mayachny Peninsula	Ukraine / Sevastopol	44º 33' 44" N 33º 24' 32" E	13.8240	191.7760	1.6
007	Chora plot on Cape Vinogradny	Ukraine / Sevastopol	44º 31' 10" N 33º 28' 12" E	8.1096	117.780	1.7
			Total area (ha)	**267.4848**	**3158.8676**	1.1

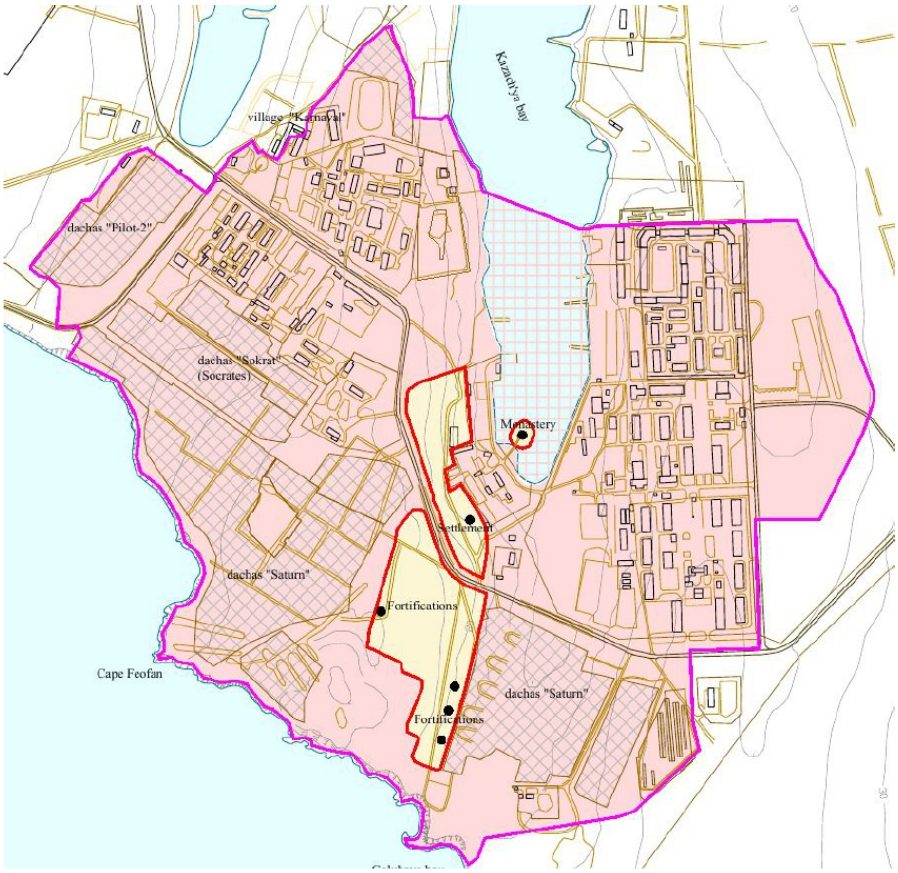

1.1 Sevastopol city map showing
the areas of nominated property
Please note that Decision 37 COM 8B.40
excluded from the inscription on the
World Heritage List
the serial component no. 7
Cape Vinogradny.
Legend


Pesochnaya bay
Karantinnaya bay




dachas "Eilada"
dachas "Nadezhda"
Fortifications
Farmstead
Caves
Ortnev'ch's farmstead
dachas "Periscope"
dachas "Fronovka"
dachas "Avtomobilist"
dachas "Skif"
dachas "Kalina"
dachas "Vodovoz"
dachas "Dubok"
dachas "Klidzus"
dachas "Elektron"
dachas "Tiremok"


Sovkhoz Zolotaya
Balka (unit 3)
Ushakovka
village


Kazantyr'a bay
village "Karnaval"
dachas "Pilot-2"
dachas "Sokrat"
(Socrates)
Monastery
Settlement
dachas "Saturn"
Fortifications
Cape Feofan
dachas "Saturn"
Fortifications

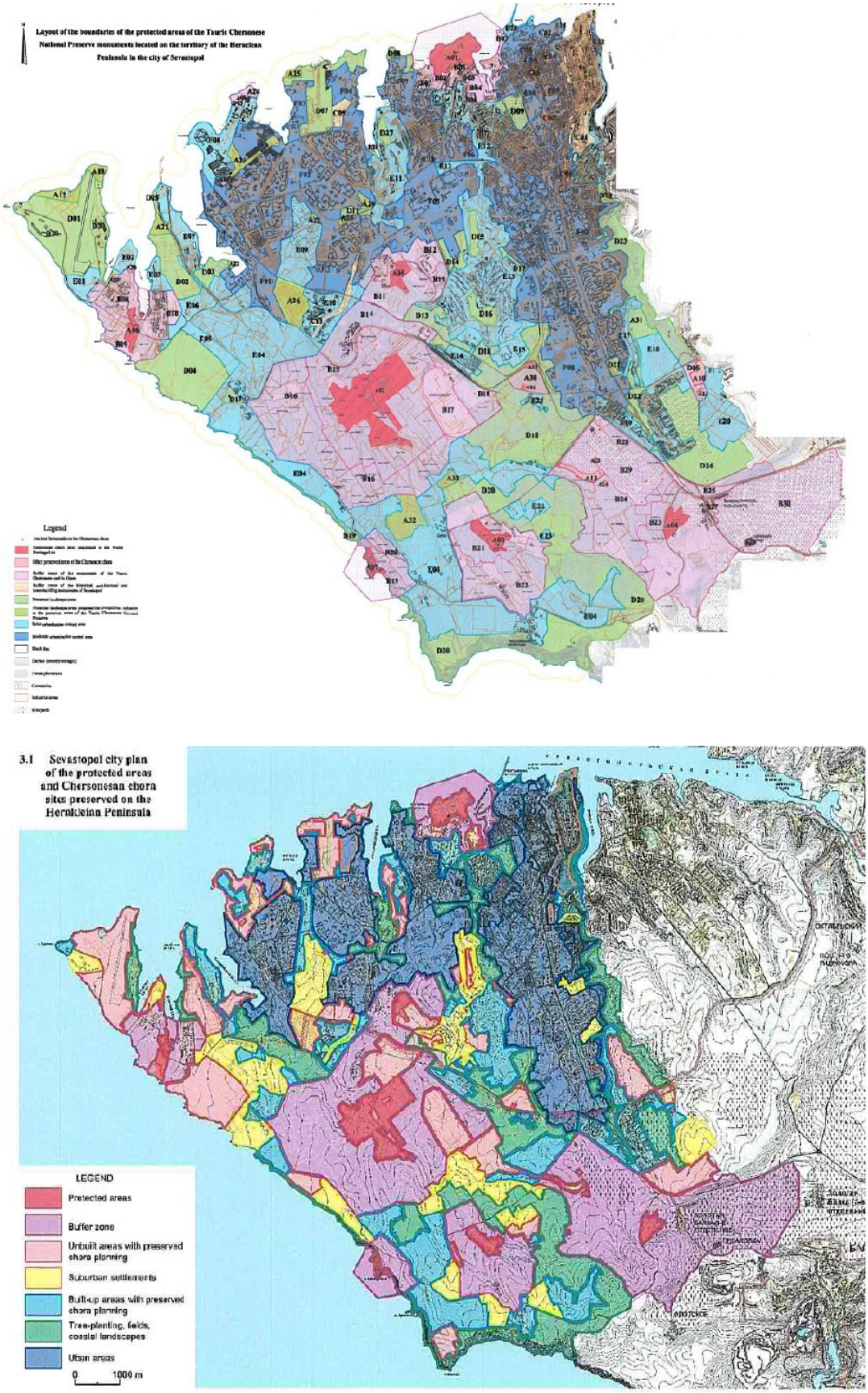


Fig. 3. Layout of the protected areas of the city of Tauric Chersonese and its chora within the city of Sevastopol