

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы
администрации Сакского района
Республики Крым

Е.С. Радионов
2021



Градостроительный план земельного участка

№

2	8	0	7	2	0	2	1	3	-	9	/	1	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления **ООО «СЗ «Прибрежное», №77/22/3-9/168 от 27.07.2021 г.,**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Крым

(субъект Российской Федерации)

Сакский район

(муниципальным район или городской округ)

Лесновское сельское поселение, с Прибрежное

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) харак- терной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	4992695.58	4379360.63
2	4992711.64	4379376.65
3	4992650.37	4379460.7
4	4992631.79	4379446.31
5	4992588.8	4379498.22
6	4992587.34	4379499.84
7	4992562.08	4379473.78
8	4992547.45	4379485.63
9	4992242.3	4379474.34
10	4992526.57	4379192.05

Кадастровый номер земельного участка:

90:11:000000:5255

Площадь земельного участка

73 550 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

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

Зона многоквартирных и среднеэтажных жилых домов с объектами обслуживания

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	4992695.58	4379360.63
2	4992711.64	4379376.65
3	4992650.37	4379460.7
4	4992631.79	4379446.31
5	4992588.8	4379498.22
6	4992587.34	4379499.84
7	4992562.08	4379473.78
8	4992547.45	4379485.63
9	4992242.3	4379474.34
10	4992526.57	4379192.05

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

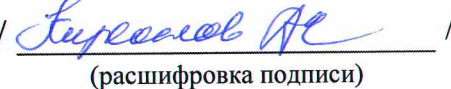
Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения "Территория перспективного развития комплексной жилой застройки, Лесновское сельское поселение Сакского района, городской округ Саки", утвержденная приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым

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

Градостроительный план подготовлен Кирсанов Александр Сергеевич – Начальник отдела архитектуры, градостроительства, земельных отношений и наружной рекламы администрации Сакского района Республики Крым

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)


(подпись)


(расшифровка подписи)

Дата выдачи 28.07.2021.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработаны на топографической основе в масштабе 1: 2000, выполненной:

ИП Хохряков А.А., 2021 г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана разработан(ы):

Отделом по вопросам архитектуры, градостроительства, земельных отношений и наружной рекламы администрации Сакского района Республики Крым

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

Земельный участок расположен в зоне размещения территорий перспективного развития комплексной жилой застройки (Ж-3).

Установлен градостроительный регламент.

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

Решение Сакского районного совета от 28.12.2018 № 223 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Лесновское сельское поселение Сакского района Республики Крым» (с изменениями, утвержденными решением Сакского районного совета от 24.06.2021 № 56)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды использования земельного участка:

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.2 Социальное обслуживание
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

условно-разрешенные виды использования земельного участка:

- 3.7 Религиозное использование
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.1. Деловое управление
- 4.3 Рынки
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.8 Развлечения
- 4.9.1 Объекты дорожного сервиса

3.7 Религиозное использование

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.1. Деловое управление

4.3 Рынки

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.8 Развлечения

вспомогательные виды использования земельного участка:

4.9 Служебные гаражи

5.2. Природно-познавательный туризм

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					
-	-	-					
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению			не подлежат установлению	<p>- для видов разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка – не более 4 этажей;</p> <p>- для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, гостиничное обслуживание, туристическое обслуживание – не более 8 этажей;</p> <p>- для видов разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – не более 16 этажей;</p> <p>- для иных видов разрешенного использования – не более 4 этажей.</p>	не подлежит установлению	-	Прим.
Примечания:							
1) Коэффициент застройки – не подлежит установлению							

- 2) Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению
- 3) Котн - максимальный расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории – не более 0,4.
- 4) Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории - не более 1,2.
- 5) Км/м - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, не-обходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – не менее 0,35.
- 6) Пм/м - процент размещения требуемой площади парковочного пространства в границах зем. участка – не менее 100%.
- 7) Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – не менее 20%.
- 8) Поз - процент размещения требуемой площади озеленения в границах земельного участка – не менее 100%.
- 9) Кдет.пл - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апартаментов) – не менее 4,5%.
- 10) Квзр.пл - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апартаментов) – не менее 4,5%.
- 11) Пдет.взр - процент размещения требуемой площади детских и взрослых спортивных и игровых площадок в границах земельного участка – не менее 100%.
- 12) Расчетная площадь здания – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства (согласно РНГП). При этом, летние помещения (балконы, террасы, эксплуатируемые кровли) не учитываются.
- 13) Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апартаментов, апартотель - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения) (согласно РНГП). При этом, летние помещения (балконы, террасы, эксплуатируемые кровли) не учитываются.
- 14) В случае раздела земельного участка, параметры застройки образуемых при разделе земельных участков устанавливаются равными параметрам застройки исходного земельного участка, при этом, Котн, Кисп, Пм/м, Поз, Пдет.взр в границах образуемых земельных участков не подлежат установлению, при условии соблюдения параметров застройки, установленных для исходного земельного участка.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отнесенные суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство
			4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-
						8
						-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: Информация отсутствует

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-			-			-		
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-			-			-		

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок частично расположен в границах Водоохранной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (Сакский муниципальный район) - 90.11.2.1 (Приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 г. № 1449), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 164 кв.м;

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды. В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ ширина водоохраной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта) составляет 500 м.

Земельный участок частично расположен в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Примечание. В случае отсутствия технических условий, или согласований на вынос сетей инженерно-технического обеспечения, размещение объектов капитального строительства в границах охранных зон и зонах, ограничивающих расстояния до фундаментов зданий и сооружений, не допускается

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
90.11.2.1 Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (Сакский муниципальный район)	1	4992528.65	4379194.12
	2	4992447.23	4379270.83
	3	4992526.57	4379192.05

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

Элемент планировочной структуры с условным номером «02»

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Информация отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Лесновского сельского совета от 03.09.2020 № 88 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории населенных пунктов муниципального образования Лесновское сельское поселение Сакского района Республики Крым»

11. Информация о красных линиях:

Красная линия 02:01

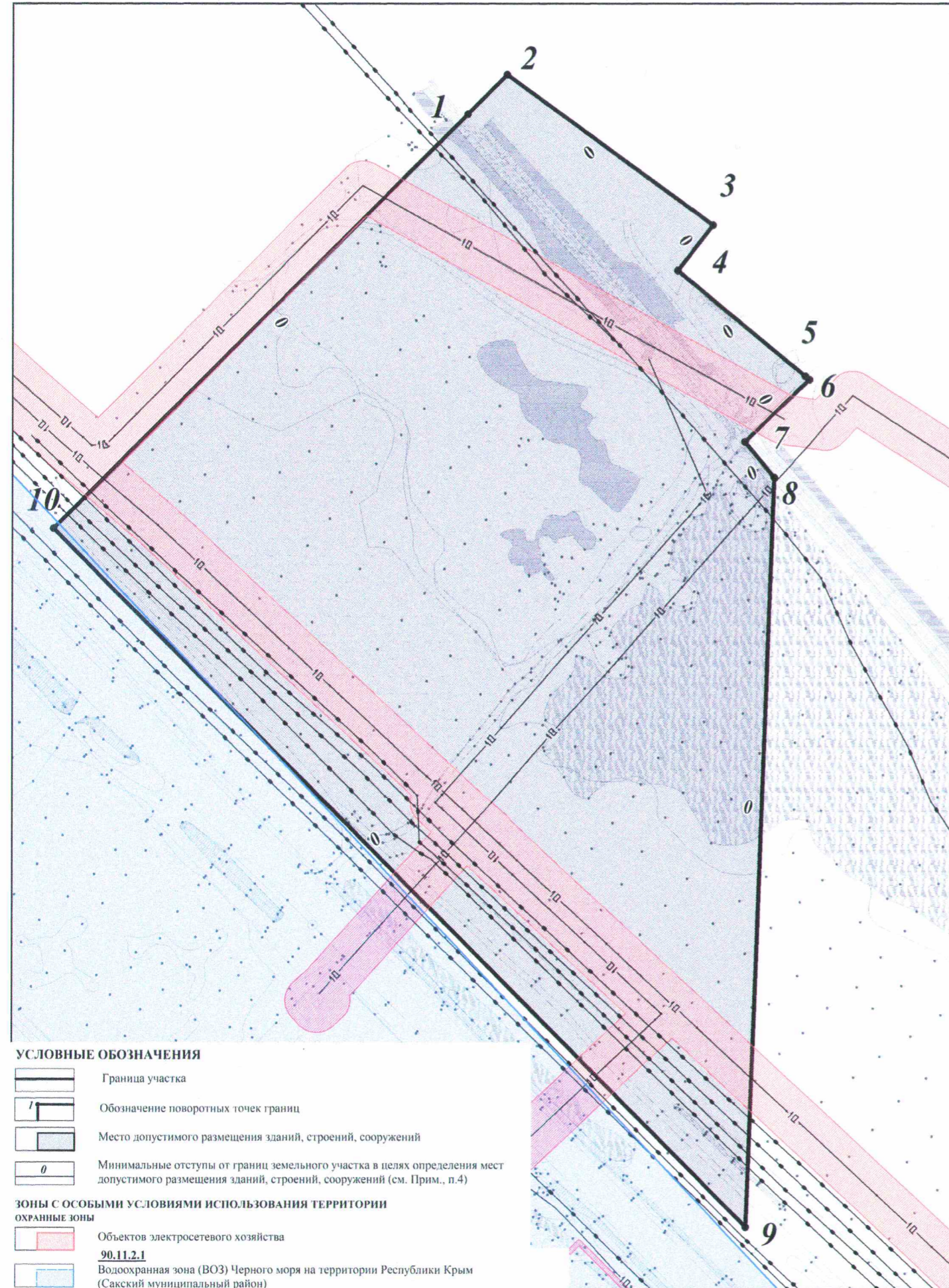
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	4992695.58	4379360.63
2	4992711.64	4379376.65
3	4992650.37	4379460.7
4	4992631.79	4379446.31
5	4992588.8	4379498.22
6	4992587.34	4379499.84
7	4992562.08	4379473.78
8	4992547.45	4379485.63
9	4992242.3	4379474.34
10	4992526.57	4379192.05

**ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
М 1:2000**

Ситуационный план



рассматриваемый участок



Кадастровый номер земельного участка 90:11:000000:5255

Площадь земельного участка 73550 кв. м.

Номер точки	X	Y	Длина
1	4992695.58	4379360.63	22,68
2	4992711.64	4379376.65	104,01
3	4992650.37	4379460.7	23,5
4	4992631.79	4379446.31	67,4
5	4992588.8	4379498.22	2,18
6	4992587.34	4379499.84	36,29
7	4992562.08	4379473.78	18,83
8	4992547.45	4379485.63	305,36
9	4992242.3	4379474.34	400,62
10	4992526.57	4379192.05	238,71

Примечания:

1. Земельный участок частично расположен в границах Водоохранной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (Сакский муниципальный район) - 90.11.2.1.
2. Красные линии совпадают с границами земельного участка.
3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства совпадают с границами земельного участка (в соответствии с Документацией по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения "Территория перспективного развития комплексной жилой застройки, Лесновское сельское поселение Сакского района, городской округ Саки", утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым
4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, линии отступа от красных линий приняты в соответствии с Документацией по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения "Территория перспективного развития комплексной жилой застройки, Лесновское сельское поселение Сакского района, городской округ Саки", утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым
5. Проектирование и размещение объекта обеспечить с учетом требований по соблюдению охранных зон инженерных сетей, при необходимости проектом предусмотреть вынос инженерных сетей, из зоны размещения объекта.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
 - Обозначение поворотных точек границ
 - Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (см. Прим., п.4)
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ**
- Объектов электросетевого хозяйства
90.11.2.1
 - Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (Сакский муниципальный район)

						Республика Крым, Сакский район, Лесновское сельское поселение			
Изм.	Кол. уч.	Лист	И. вкл.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Статья	Лист	Листов
								1	1
Разраб. Кирсанов А.С.						Схематический план	отдел архитектуры, градостроительства, земельных отношений и наружной рекламы администрации Сакского района		