

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ» от 09.11.2022

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Крым

(субъект Российской Федерации)

Городской округ Судак Республики Крым

(муниципальный район или городской округ)

город Судак, переулок Серный

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат,	
	X	Y
1	4959713.38	5258277.08
2	4959676.50	5258291.92
3	4959675.99	5258292.16
4	4959675.67	5258292.37
5	4959672.68	5258294.49
6	4959669.91	5258286.20
7	4959668.46	5258275.92
8	4959661.64	5258242.80
9	4959661.71	5258242.80
10	4959685.91	5258242.80
11	4959685.91	5258253.36
12	4959724.44	5258253.36
13	4959724.44	5258199.64
14	4959698.67	5258199.88
15	4959689.51	5258207.62
16	4959682.66	5258199.40
17	4959695.81	5258188.63
18	4959718.93	5258169.83
19	4959729.92	5258164.19
20	4959733.20	5258183.62
21	4959736.16	5258189.19
22	4959745.15	5258184.62
23	4959746.54	5258186.96
24	4959747.05	5258185.57
25	4959750.76	5258197.30
26	4959753.36	5258204.47
27	4959751.73	5258205.15
28	4959753.82	5258211.16
29	4959755.25	5258210.66
30	4959762.78	5258229.66
31	4959763.02	5258234.22

33	4959766.27	5258236.35
34	4959767.81	5258243.58
35	4959769.90	5258249.20
1	4959713.38	5258277.08

Кадастровый номер земельного участка или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

90:23:010137:2396

Площадь земельного участка

5 511 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов – 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

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

Постановление администрации города Судак Республики Крым от 18 мая 2022 года №511 «Об утверждении документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак»

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

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

Постановление администрации города Судак Республики Крым от 18 мая 2022 года №511 «Об утверждении документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак»

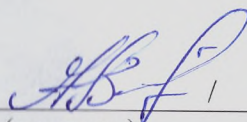
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Захарчук А.В. – начальник отдела архитектуры и градостроительства Управления архитектуры и земельных отношений администрации города Судака

Попов В.М. – начальник Управления архитектуры и земельных отношений администрации города Судака

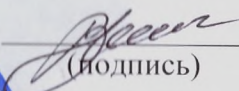
Ткаченко Д.Н. – заместитель главы администрации города Судака



(подпись)

Захарчук А.В.

(расшифровка подписи)



(подпись)

Попов В.М.

(расшифровка подписи)



(подпись)

Ткаченко Д.Н.

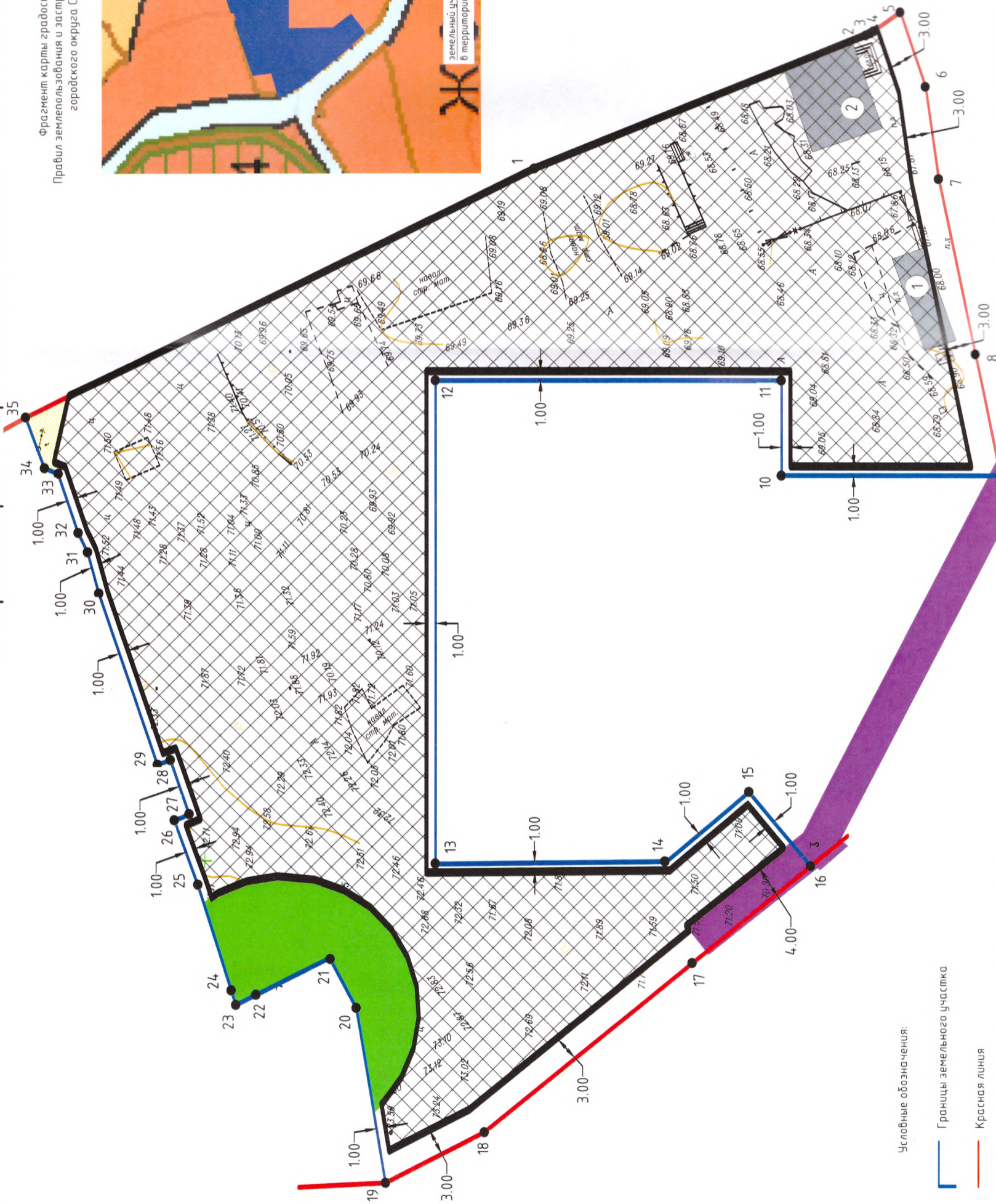
(расшифровка подписи)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки муниципального образования
городского округа Судак Республики Крым



Схема расположения земельного участка
в окружении смежно расположенных земельных участков
(Ситуационный план)



Условные обозначения:

- Границы земельного участка
- Красная линия
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства, их номера
- Охранная зона сетей электроснабжения
- Охранная зона линий связи
- Охранная зона сооружения связи (база данных мобильной связи ARC081, ARC881), реестровый номер 90:23-6-500

Примечания:

- 1 Площадь территории для размещения объектов капитального строительства - 44418 м².
- 2 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе М1:500 на топографической основе, выполненной в 2012г.
- 3 Отступы от красных линий установлены на основании Постановления администрации города Судака Республики Крым от 10.11.2022 № 14/27. О предоставлении разрешения на отчуждение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 90:23:010137:2396.
- 4 Проектирование и размещение объектов капитального строительства на территории земельного участка подлежит выполнению в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция (СП) 7.07.01-89", СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция (СП) 31-01-2003" и Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
- 5 Объекты капитального строительства должны соответствовать требованиям (1) № 13330.2018 "Спроектирование в сейсмических районах. Актуализированная редакция (СП)11-7-09".

Каталог координат

№	X	Y	№	X	Y
1	4959713.38	5258277.08	19	4959729.92	5258164.19
2	4959676.50	5258291.92	20	4959733.20	5258183.62
3	4959675.99	5258292.16	21	4959736.16	5258189.19
4	4959675.67	5258292.37	22	4959745.15	5258184.62
5	4959672.68	5258294.49	23	4959746.54	5258186.96
6	4959669.91	5258286.20	24	4959747.05	5258185.57
7	4959668.46	5258275.92	25	4959750.76	5258197.30
8	4959661.64	5258242.80	26	4959753.36	5258204.47
9	4959661.71	5258242.80	27	4959751.73	5258205.15
10	4959685.91	5258242.80	28	4959753.82	5258211.16
11	4959685.91	5258253.36	29	4959755.25	5258210.66
12	4959724.44	5258253.36	30	4959761.78	5258229.66
13	4959724.44	5258199.64	31	4959763.02	5258234.22
14	4959698.67	5258199.88	32	4959764.06	5258236.35
15	4959689.51	5258207.62	33	4959766.27	5258242.96
16	4959682.66	5258199.40	34	4959767.81	5258243.58
17	4959695.81	5258188.63	35	4959769.90	5258249.20
18	4959718.93	5258169.83	1	4959713.38	5258277.08

Градостроительный план земельного участка		Лист		Листов	
Республика Крым, город Судак, переулок Серный кадастровый номер 90:23:010137:2396		1		1	
ИЗМ.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					16.11.2022
Чертеж градостроительного плана земельного участка		М 1:500		Отдел архитектуры и градостроительства. Управление архитектуры и земельных отношений администрации города Судака	

Начел ОАиГ
Захарчук А.В.
16.11.2022

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами». 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 83 сессии I созыва Судакского городского совета от 28.03.2019 № 906 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым» (в ред. решения 60 сессии II созыва Судакского городского совета от 25.08.2022 №420 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым»).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка: среднеэтажная жилая застройка, код 2.5; земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0; коммунальное обслуживание, код 3.1; дошкольное, начальное и среднее образование, код 3.5.1; хранение автотранспорта, код 2.7.1; стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2; обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3; малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6; историко-культурная деятельность, код 9.3; для индивидуального жилищного строительства, код 2.1

условно разрешенные виды использования земельного участка: культурное развитие, код 3.6; религиозное использование, код 3.7; деловое управление, код 4.1; гостиничное обслуживание, код 4.7; служебные гаражи, код 4.9; для индивидуального жилищного строительства, код 2.1; блокированная жилая застройка, код 2.3.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: социальное обслуживание, код 3.2; бытовое обслуживание, код 3.3; амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1; амбулаторно-ветеринарное обслуживание, код 3.10.1; магазины, код 4.4; общественное питание, код 4.6; туристическое обслуживание, код 5.2.1

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		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 или га									
-	-	-	не менее 1 м	не более 8 надземных этажей	-	-	8	1) Кисп – 1 ; 2) Котн – 0,2 ; 3) Коз – 27% ; 4) Кдет.плл = Квзр.плл = 5,6% ; 5) Км/м – 0,36			

Примечание:

Отступы от красных линий отображаются на чертеже градостроительного плана земельного участка и установлены на основании Постановления администрации города Судака Республики Крым от 10.11.2022 № 1427 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 90:23:010137:2396»

Графа 8 «Иные показатели» заполнена с учетом показателей, указанных в Документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак, утвержденной Постановлением администрации города Судака Республики Крым от 18 мая 2022 года №511.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства				
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ согласно чертежу ГПЗУ	назначение объекта капитального строительства	этажность	высотность	общая площадь	площадь застройки	инвентаризационный или кадастровый номер
1	проходная	1	не имеется	29,0 м ²	не имеется	90:23:010137:473
2	нежилое здание	1	не имеется	61,5 м ²	не имеется	90:23:010137:263

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

№ согласно чертежу ГПЗУ	назначение объекта культурного наследия	общая площадь	площадь застройки	наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения регистрационный номер в реестре от
-	-	-	-	-

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:

1) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона сооружения связи (башня базовой станции

мобильной связи ARC081, ARC881), реестровый номер 90:23-6.500.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями, составляет 491 кв. м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

2) Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны линий связи.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями, составляет 52.5 кв. м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

3) Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны сетей электроснабжения.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями, составляет 19.8 кв. м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

Охранная зона сооружения связи (башня базовой станции мобильной связи ARC081, ARC881)	1	4959741.50	5258168.32
	2	4959744.33	5258177.01
	3	4959747.05	5258185.57
	4	4959750.10	5258195.21
	5	4959748.52	5258196.35
	6	4959745.33	5258197.67
	7	4959741.91	5258198.22
	8	4959741.25	5258198.23
	9	4959737.81	5258197.83
	10	4959734.56	5258196.66
	11	4959731.66	5258194.77
	12	4959729.27	5258192.27
	13	4959727.52	5258189.28
	14	4959726.50	5258185.98
	15	4959726.26	5258182.53
	16	4959726.82	5258179.12
	17	4959728.15	5258175.92
	18	4959730.17	5258173.12
	19	4959732.78	5258170.85
	20	4959735.84	5258169.24
	21	4959739.19	5258168.37
		1	4959741.50
Охранная зона линий связи	-	4959682.66	5258199.40
	-	4959694.25	5258189.91
	-	4959694.25	5258191.17
	-	4959696.12	5258192.26
	-	4959696.50	5258192.74
	-	4959684.84	5258202.02
Охранная зона сетей электроснабжения	-	4959683.56	5258200.48
	-	4959766.96	5258243.24
	-	4959765.10	5258251.57
	-	4959767.40	5258250.43
	-	4959769.90	5258249.20
		4959768.46	5258245.69
		4959767.81	5258243.58

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: кадастровый квартал 90:23:010137

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:

1. ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»: технические условия для присоединения к электрическим сетям от 17.05.2019 №460/022-965-19.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 660кВт (I этап – 254кВт, II этап – 660кВт (в т.ч. I этап)).

Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя I этап – 2020г., II этап – 2022г.

Срок действия настоящих технических условий составляет четыре года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

2. ГУП РК «Крымгазсети»: технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 19.11.2021 №08-2578/15/1 (дополнения к техническим условиям от 28.09.2022 №17/08-05784/15, от 28.10.2022 №17/08-06877/15).

Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключенного газоиспользующего оборудования) составляет: 877,2 куб. метров в час, в том числе (в случае одной точки подключения): величина максимального часового расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего оборудования – 217,06 куб. метров в час; величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования, ранее подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования, 237,51 куб. метров в час.

Срок действия настоящих технических условий составляет 1,5 года со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: решение 4 сессии 1 созыва Судакского городского совета № 214 от 12.03.2015 «Об утверждении Правил содержания и благоустройства территории муниципального образования городской округ Судак».

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4959669.91	5258286.20
2	4959668.46	5258275.92
3	4959660.39	5258236.72
4	4959674.50	5258207.54
5	4959676.89	5258204.12
6	4959695.81	5258188.63
7	4959718.93	5258169.83
8	4959729.92	5258164.19
9	4959749.21	5258163.20
10	4959761.55	5258164.51
11	4959786.29	5258166.59
12	4959795.28	5258174.92
13	4959804.73	5258194.90
14	4959810.25	5258209.54
15	4959807.76	5258219.87
16	4959792.75	5258236.33

17	4959769.90	5258249.20
18	4959713.38	5258277.08
19	4959676.50	5258291.92
20	4959675.99	5258292.16
21	4959675.67	5258292.37
22	4959672.68	5258294.49