

## Градостроительный план земельного участка №

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

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Фирма «Универсал-Сервис» от 02.06.2022

(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)

г. Судак,

(муниципальный район или городской округ)

на территории Судакского городского совета, земли КСП «Долина Роз»

(поселение)

#### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4961521.50	5257745.65
2	4961438.79	5257731.46
3	4961418.29	5257699.97
4	4961536.17	5257556.93
5	4961592.01	5257648.45
1	4961521.50	5257745.65

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:

90:23:000000:1082

Площадь земельного участка:

17 171 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

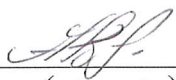
## Градостроительный план подготовлен


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

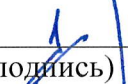
Попов В.М. – начальник Управления архитектуры и земельных отношений администрации города Судака


Ткаченко Д.Н. – заместитель главы администрации города Судака

Подсевалов К.Н. – глава администрации города Судака

 / Захарчук А.В. /  
(подпись) (расшифровка подписи)

 / Попов В.М. /  
(подпись) (расшифровка подписи)

 / Ткаченко Д.Н. /  
(подпись) (расшифровка подписи)

 / Подсевалов К.Н. /  
(подпись) (расшифровка подписи)

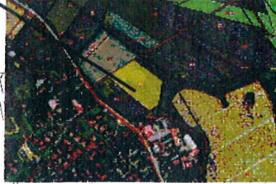




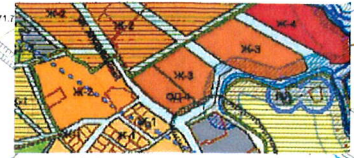
# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план:

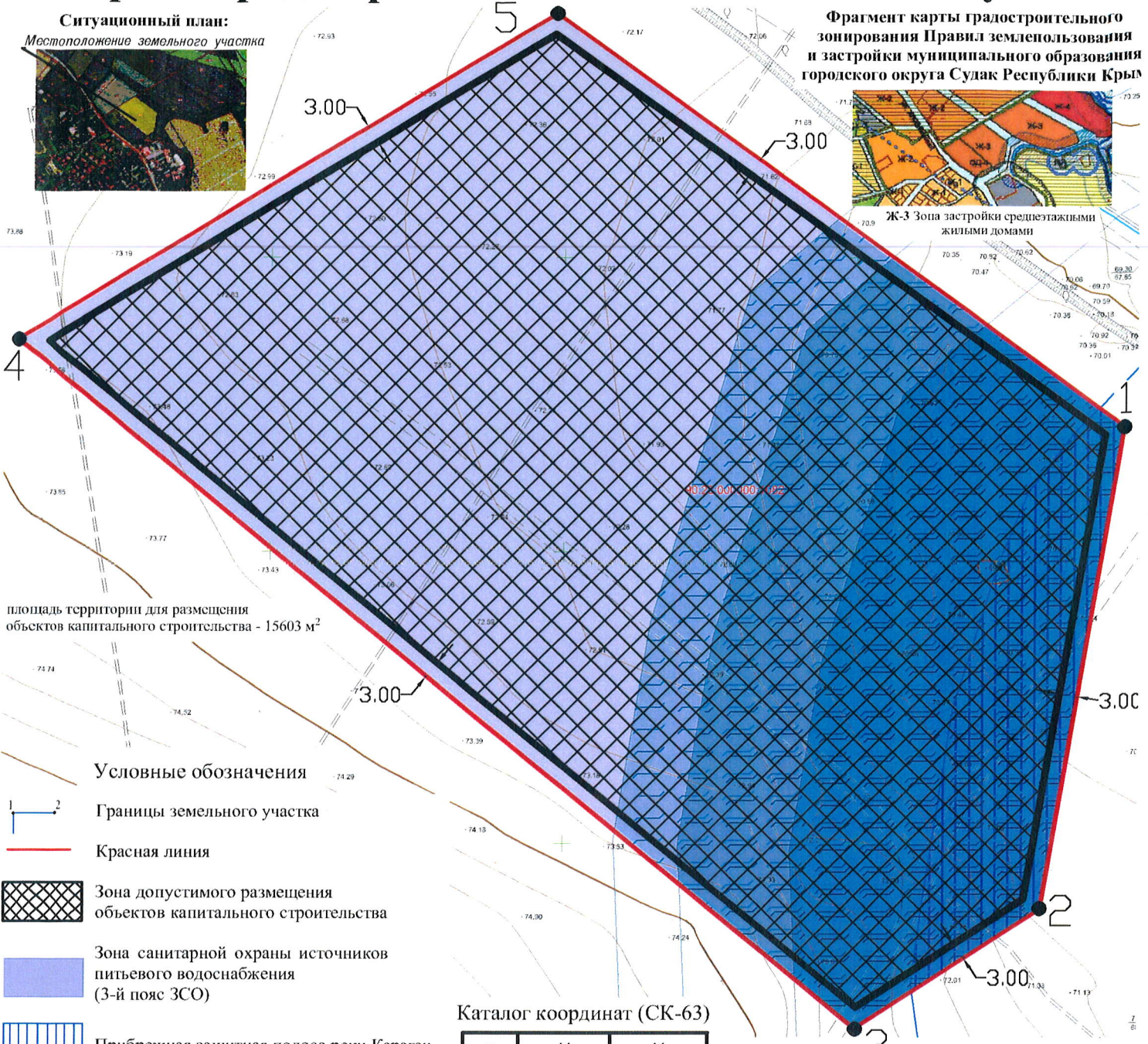
Местоположение земельного участка



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



Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами



площадь территории для размещения объектов капитального строительства - 15603 м<sup>2</sup>

Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красная линия
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (3-й пояс ЗСО)
- Прибрежная защитная полоса реки Карагач
- Территории, подверженные паводкам: слабое подтопление
- умеренное подтопление
- сильное подтопление

Каталог координат (СК-63)

№	X	Y
1	4 961 521.50	5 257 745.65
2	4 961 438.79	5 257 731.46
3	4 961 418.29	5 257 699.97
4	4 961 536.17	5 257 556.93
5	4 961 592.01	5 257 648.45
1	4 961 521.50	5 257 745.65

Примечания:

Место допустимого размещения объектов капитального строительства установлено для вида разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка, код - 2.5. Проектирование вести в соответствии с СП 42.13330.2016 (СНиП 20701-89) "Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений", с учетом режима зон затопления, подтопления, в соответствии с п. 6 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "АртГео-Инжиниринг" от 11.2020 г.

				Республика Крым, г. Судак, на территории Судакского городского совета, земли КСП "Долина Роз"			
				кадастровый номер земельного участка 90:23:000000:1082			
Должность	ФИО	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						1	2
Нач. ОАиГ	Захарчук А.В.		24.06.2022	Чертеж градостроительного плана	Отдел архитектуры и градостроительства и градостроительства и земельных отношений администрации города Судака		
				М 1:1000			



# 1.1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план:

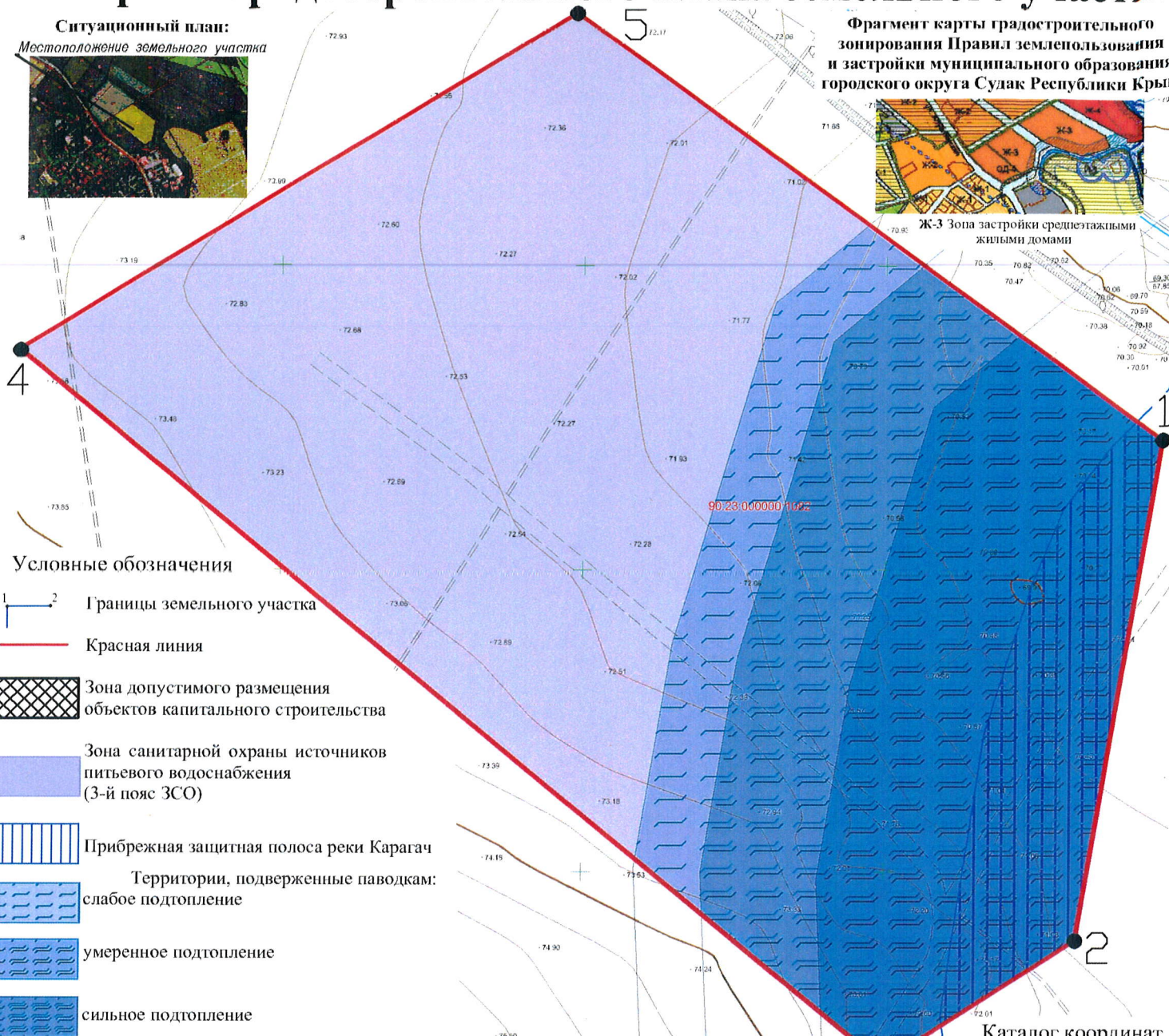
Местоположение земельного участка



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



Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красная линия
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (3-й пояс ЗСО)
- Прибрежная защитная полоса реки Карагач
- Территории, подверженные паводкам: слабое подтопление
- умеренное подтопление
- сильное подтопление

Примечания:

Место допустимого размещения объектов капитального строительства для вида разрешенного использования - хранение автотранспорта, код - 2.7.1 отсутствует, ввиду того, что площадь земельного участка не соответствует площади, установленной градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-3.

Согласно части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Согласно части 9, реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "АртГео-Инжиниринг" от 11.2020 г.

Каталог координат (СК-63)

№	X	Y
1	4 96 15 21.50	5 25 77 45.65
2	4 96 14 38.79	5 25 77 31.46
3	4 96 14 18.29	5 25 76 99.97
4	4 96 15 36.17	5 25 75 56.93
5	4 96 15 92.01	5 25 76 48.45
1	4 96 15 21.50	5 25 77 45.65

				Республика Крым, г. Судак, на территории Судакского городского совета, земли КСП "Долина Роз"			
				кадастровый номер земельного участка 90:23:000000:1082			
Должность	ФИО	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	2
Нач. ОАП	Захарчук Л.В.		24.06.2022	Чертеж градостроительного плана М 1:1000	Отдел архитектуры и градостроительства Управления архитектуры и земельных отношений администрации города Судака		



**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**  
Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (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 83 сессии Судакского городского совета I созыва от 28.03.2019 № 906 «Об утверждении Правил 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:

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

### условно разрешенные виды использования земельного участка:

блокированная жилая застройка – код 2.3; 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;

### вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

социальное обслуживание – код 3.2; бытовое обслуживание – код 3.3; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1; магазины – код 4.4; общественное питание – код 4.6; туристическое обслуживание – код 5.2.1; амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1



**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: ВРИ - среднеэтажная жилая застройка – код 2.5.**

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 <sup>2</sup> или га					
-	-	-	<b>не менее 1 м</b>	<b>до 8 надземных этажей</b>	-	-	<b>не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог</b>



**2.3.1. 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: ВРИ - хранение автотранспорта – код 2.7.1.**

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 <sup>2</sup> или га					
-	-	- не менее <b>20 кв. м</b> на одно машино-место для наземных гаражей; - не менее <b>25 кв. м</b> на одно машино-место для открытых наземных стоянок; - максимальный размер земельного участка <b>не более 100 кв.м.</b> (за исключением земельных участков, предоставленных некоммерческим объединениям граждан для гаражного строительства)	<b>не менее 1 м</b>	<b>не более 2</b> надземных этажей	-	-	<b>не менее 1 м</b> от красных линий улиц местного значения и от красных линий магистральных улиц и дорог







**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 утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов 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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные 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: отсутствуют**

№ согласно чертежу ГПЗУ	назначение объекта капитального строительства	этажность	высотность	общая площадь, кв. м	площадь застройки	инвентаризационный или кадастровый номер
не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется

**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 полностью расположен в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (3-й пояс ЗСО).



Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **17 171 кв. м.**

Мероприятия на территории ЗСО подземных и поверхностных источников водоснабжения предусмотрены статьями 3.2, 3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

2) Земельный участок частично расположен в границах **территории, подверженной паводкам.** Приказ Федерального агентства водных ресурсов от 26.12.2019 г. № 377 «Об установлении границ зон затопления, подтопления водными объектами в границах населенных пунктов городского округа Судак Республики Крым».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет:

- сильное подтопление – **4 424 кв. м;**
- умеренное подтопление – **2260 кв. м;**
- слабое подтопление – **1273 кв. м.**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

3) Земельный участок частично расположен в границах **прибрежной защитной полосы реки Карагач.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **1654 кв. м.**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 65 Водного 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
<b>Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (3-й пояс ЗСО)</b>	весь	-	-
<b>Территории, подверженные паводкам (сильное подтопление)</b>	1	4961426.720	5257689.740
	2	4961448.860	5257688.770
	3	4961481.150	5257694.200
	4	4961526.790	5257707.840
	5	4961538.626	5257722.041
	6	4961521.500	5257745.650
	7	4961438.790	5257731.460
	8	4961418.290	5257699.970
	1	4961426.720	5257689.740
	1	4961442.980	5257670.010
<b>Территории, подверженные паводкам (умеренное подтопление)</b>	2	4961450.030	5257669.700
	3	4961485.460	5257675.660
	4	4961537.720	5257691.280
	5	4961550.136	5257706.174
	6	4961538.626	5257722.041
	7	4961526.790	5257707.840
	8	4961481.150	5257694.200
	9	4961448.860	5257688.770
	10	4961426.720	5257689.740
	1	4961442.980	5257670.010

<b>Территории, подверженные паводкам (слабое подтопление)</b>	1	4961452.136	5257658.900
	2	4961487.960	5257664.920
	3	4961544.050	5257681.690
	4	4961556.800	5257696.988
	5	4961550.136	5257706.174
	6	4961537.720	5257691.280
	7	4961485.460	5257675.660
	8	4961450.030	5257669.700
	9	4961442.980	5257670.010
	1	4961452.136	5257658.900
<b>Прибрежная защитная полоса реки Карагач</b>	-	-	-

**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 90:23:000000**

**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 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	4961521.50	5257745.65
2	4961438.79	5257731.46
3	4961418.29	5257699.97
4	4961536.17	5257556.93
5	4961592.01	5257648.45