



СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы администрации
Сакского района Республики Крым

Е.С. Радионов

« 19 »

03

2021

Градостроительный план земельного участка

N

1	9	0	3	2	0	2	1	3	-	9	/3	2		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Старченко Андрея Юрьевича, представителя от директора ООО

«Инвестиционно-строительная компания «Стройград Крым» Денисюк Игоря Валерьевича
на основании доверенности от 14.09.2017 № 52 АА 3561559, от 11.03.2021

№ 77/22/3-9/32

(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)
на территории Новофедоровского сельского поселения,
пгт. Новофедоровка, ул. Лобозова, 1

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4986554,35	4384629,48
2	4986554,35	4384613.16
3	4986563.35	4384612.73
4	4986633.72	4384611.53
5	4986641.00	4384618.68
6	4986634.14	4384645.65
7	4986634.97	4384670.49
8	4986555.95	4384671.44

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

90:11:010102:2519

Площадь земельного участка

4781 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объект капитального строительства отсутствует

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

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

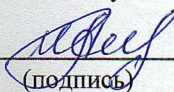
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

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 Лахтиной Ириной Анатольевной – заместителем начальника отдела архитектуры, градостроительства, земельных отношений и наружной рекламы администрации Сакского района Республики Крым

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


(подпись)

И. А. Лахтина
(расшифровка подписи)

Дата

выдачи

19.03.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

(Прилагается)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1:М1:500, выполненной 2021 ООО «АГИ»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

17.03.2021 отделом архитектуры, градостроительства, земельных отношений и наружной рекламы администрации Сакского района Республики Крым

(дата, наименование организации)

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

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Ореховского сельского поселения Сакского района Республики Крым земельный участок расположен в пгт. Новофедоровка в зоне многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

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 08.10.2018 №143 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новофедоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым»;

- решение Сакского районного совета от 30.01.2020 №104 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Новофедоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
 - 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
 - 2.7.1 Объекты гаражного назначения
 - 3.1 Коммунальное обслуживание
 - 3.2 Социальное обслуживание
 - 3.3 Бытовое обслуживание
 - 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
 - 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
 - 4.4 Магазины
 - 3.5 Образование и просвещение
 - 3.6 Культурное развитие
 - 3.8 Общественное управление
 - 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
 - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
-

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
 - 2.3 Блокированная жилая застройка
 - 3.7 Религиозное использование
 - 3.9 Обеспечение научной деятельности
 - 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
-

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.1. Деловое управление

4.3 Рынки

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

4.9.1 Объекты придорожного сервиса

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

4.9 Обслуживание автотранспорта

5.1 Спорт

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					

		Минимал ный размер земель- ных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв.м (для отдельно стоящего дома) Максима- льный размер земель- ных участков – не подлежит установле- нию	Минимал ный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооруже- ний при осуществ- лении строитель- ства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдель- ных случаях в условиях сложивше- йся застройки допус- кается размеще- ние зданий по красной линии улиц. В отдель- ных случаях в условиях сложив- шейся застройки допускает- ся размеще- ние зданий по красной линии улиц.	Максималь- ное количест- во этажей – не выше 8 надзем- ных этажей	Максималь- ный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4 Максималь- ный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8 Дополнитель- но рекомендуем руководство- ваться «Региональ- ными нормативами градостроите- льного проектирова- ния Республики Крым», утвержден- ные Постанов- лением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171, Постановле- нием от 26.11.2020 № 729 «О внесении изменений в постановле- ние Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171»	-----	Размещение жилых домов, предназначе- нных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустрой- ство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслужива- ния жилой застройки во встроенных, пристроен- ных и встроенно- пристроен- ных помещениях многоквартир- ного дома, если общая площадь
--	--	---	---	--	--	--------------	---

							таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
--	--	--	--	--	--	--	---

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 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

-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

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

3.1. Объекты капитального строительства

N _____, _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер, _____

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

N _____, _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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 _____ от _____
 номер в реестре _____
 (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

При проектировании расположения объекта капитального строительства учитывать сохранность охранной зоны инженерных коммуникационных сетей

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ст.65 Водного кодекса РФ.

а) Охранная зона газораспределительной сети:

На земельном участке расположена сети газораспределителя с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 254 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;

б) Охранная зона сети водопровода:

На земельном участке расположена сеть водопровода с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 160 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;

в) Охранная зона теплосети:

На земельном участке расположена теплосети с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 580 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;

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
Отсутствует	-----	-----	-----

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
-----	-----	-----

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

Номер кадастрового квартала 90:11:010102

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

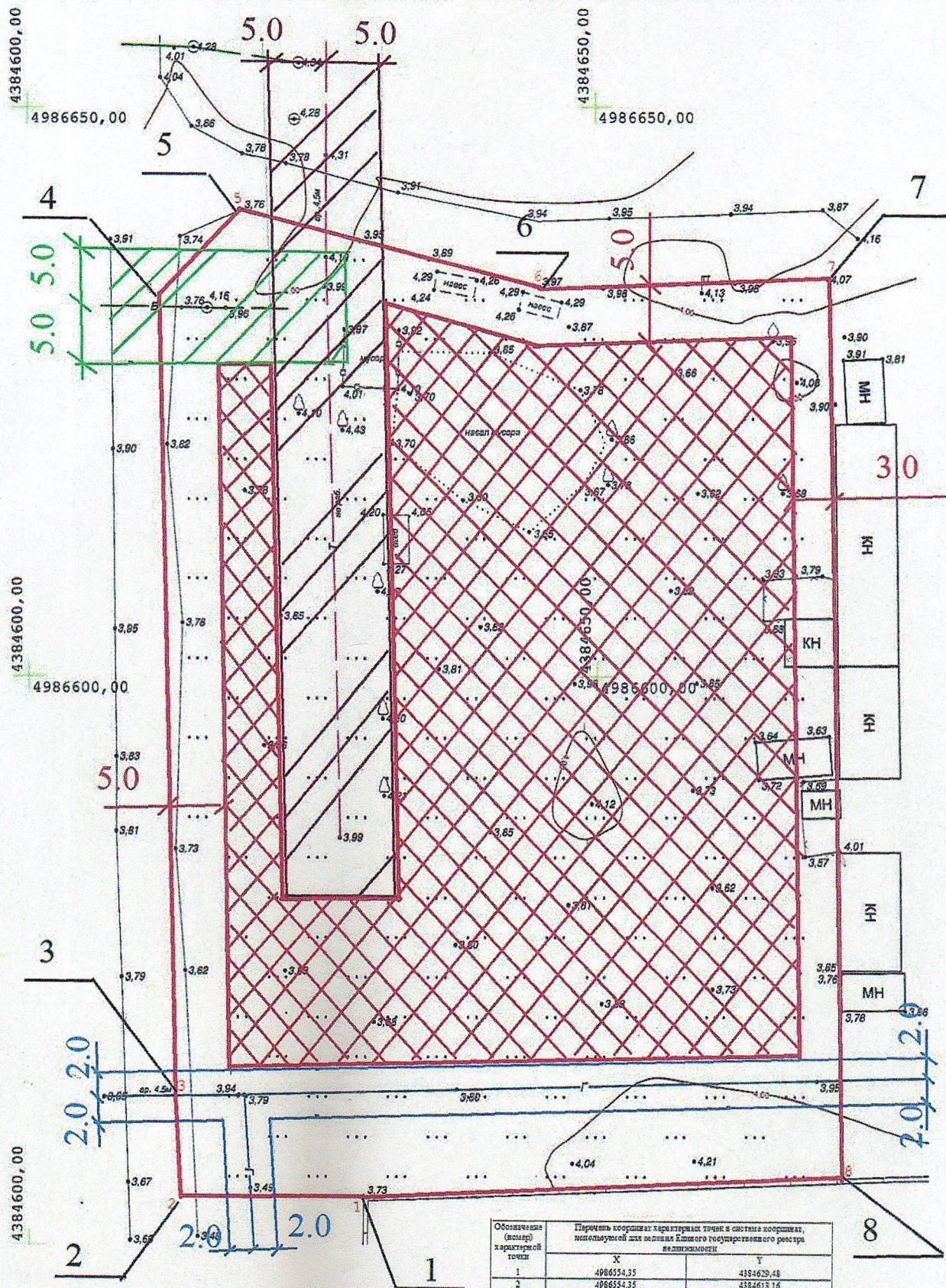
Информация отсутствует

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

Решение 8 сессии Новофедоровского сельского совета 01 созыва от 25 февраля 2015 года №65 «Об утверждении Правил благоустройства, содержания и организации уборки территории Новофедоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым»

11.Информация о красных линиях: информация отсутствует

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



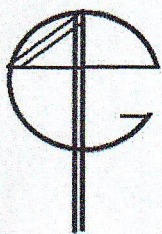
Площадь земельного участка: 4781 кв.м. (0,48га)

Кадастровый номер: 90:11:010102:2519

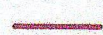
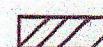
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "АГИ"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 17.03.2021

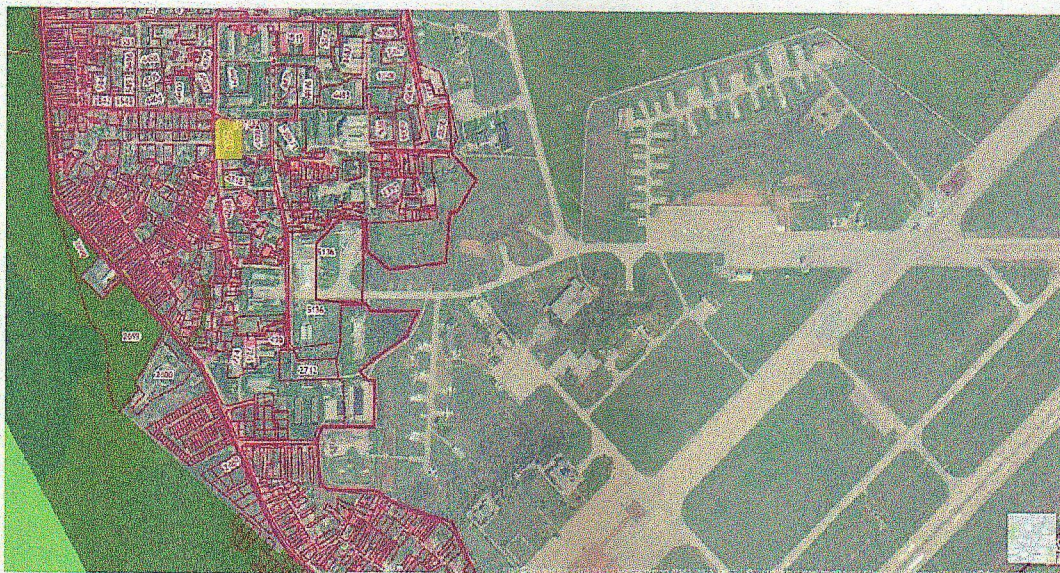
отделом архитектуры, градостроительства, земельных отношений и наружной рекламы администрации Сакского района.



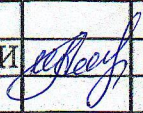
Условные обозначения:

-  - зона месторасположения жилого дома
-  - граница земельного участка
-  - охранный зона сети водопровода (5.0м по обе стороны от оси трубы)
-  - охранный зона сети газопровода (2.0м по обе стороны от оси трубы)
-  - охранный зона теплосети (от 3м-8м по обе стороны от оси трубы)

Схематический план



Примечание: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

						Республика Крым, Сакский район, на территории Новофедоровского сельского поселения, пгт.Новофедоровка, ул.Лобозова,1		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
								1
Разработал	Лахтина И. 					Чертеж градостроительного плана М 1 : 500	отдел архитектуры, градостроительства, земельных отношений и наружной рекламы администрации Сакского района	
							Формат А3	