



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.11.2017

ЕВПАТОРИЯ

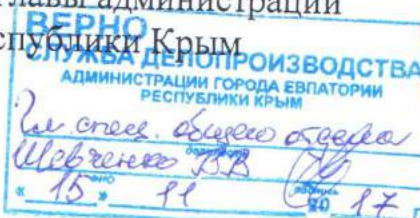
№ 3070-п

**Об утверждении градостроительного плана
земельного участка с кадастровым номером: 90:18:010142:115,
расположенного по адресу: Республика Крым,
г.Евпатория, ул. 60 лет ВЛКСМ**

В соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», зарегистрированного Министерством юстиции Российской Федерации 08.09.2014 № 33995, Законом Республики Крым от 16.01.2015 №67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 15.10.2014 №378 «Об утверждении Положения об особенностях отнесения к определенной категории земель и определения вида разрешенного использования земельных участков», решением Евпаторийского городского совета от 26.06.2015 № 1-22/7 «О внесении изменений в решение Евпаторийского городского совета от 30.01.2015 № 1-13/26 «Об утверждении перечня муниципальных административных услуг и порядка определения размера платы за оказание услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления органами местного самоуправления муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым» в новой редакции», постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 23.10.2017 №2920-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка» в новой редакции», Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, на основании обращения представителя общества с ограниченной ответственностью «Петрокомплект» Кенчешаова Аслана Мухаджировича от 09.11.2017 №2583/01-09 (доверенность от 01.10.2017) и представленных материалов, администрация города Евпатории Республики Крым **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером: 90:18:010142:115, площадью 75431 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, г.Евпатория, ул. 60 лет ВЛКСМ, переданного в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Петрокомплект», для строительства жилого комплекса в г. Евпатория (договор аренды земельного участка от 03.04.2017 №516-н), с видом разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель главы администрации
города Евпатории Республики Крым



К.А.Вавренюк

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	9	3	3	0	4	0	0	0	2	0	1	4	0	0	1	-	0	2	5	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Евпатория
2017 г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ R U 9 3 3 0 4 0 0 0 2 0 1 4 0 0 1 - 0 2 5 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения представителя общества с ограниченной ответственностью «Петрокомплект» Кенчешаова Аслана Мухаджировича от 09.11.2017г. №2583/01-09 (доверенность от 01.10.2017г.).

(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)
городской округ Евпатория
(муниципальный район или городской округ)
г. Евпатория, ул. 60 лет ВЛКСМ
(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	4 998 844.15	4 365 779.69
2	4 998 844.32	4 365 876.59
3	4 998 843.71	4 365 791.33
4	4 998 805.43	4 365 794.90
5	4 998 726.42	4 365 804.13
6	4 998 731.87	4 365 862.05
7	4 998 811.07	4 365 852.02
8	4 998 836.38	4 365 848.81
9	4 998 827.12	4 365 921.46
10	4 998 795.15	4 365 925.25
11	4 998 789.27	4 365 870.26
12	4 998 718.82	4 365 878.90 *
13	4 998 725.93	4 365 933.41
14	4 998 526.54	4 365 956.44
15	4 998 374.54	4 365 974.00
16	4 998 330.12	4 365 978.77
17	4 998 329.96	4 365 976.83
18	4 998 329.41	4 365 969.82
19	4 998 329.33	4 365 968.85
20	4 998 314.98	4 365 970.06
21	4 998 307.75	4 365 970.80

Кадас
 Площа
 Информ
 капитал
 объект
 Объект
 номером
 подразде
 Информа
 строитель
 территории
 Обоз
 хара
 реквизиты п
 рритории
 рритории, в
 (или) проект

вания
остью
.2017г.

а, либо
мельного

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
22	4 998 300.82	4 365 903.18
23	4 998 321.21	4 365 900.73
24	4 998 317.42	4 365 862.32
25	4 998 297.00	4 365 864.16
26	4 998 294.13	4 365 834.86
27	4 998 299.63	4 365 833.97
28	4 998 712.12	4 365 761.87
29	4 998 816.65	4 365 759.46
30	4 998 816.47	4 365 757.09
31	4 998 830.16	4 365 756.58
32	4 998 829.97	4 365 779.87
1	4 998 844.15	4 365 779.69

Кадастровый номер земельного участка: 90:18:010142:115

Площадь земельного участка: 75431+/-96кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объект отображен на чертеже градостроительного плана под порядковым номером. 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):

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 (или) проект межевания территории

ия
3
5
12
31
46
25
26
90
41
6.44
4.00
8.77
6.83
9.82
58.85
70.06
70.80

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен: Отделом архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым

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

М.П.

(при наличии)

(подпись)

/ А.Н.Епифанов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 10.11.2017

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:1000), выполненной в октябре 2017г. ООО «КРЫМГЕОИНЖИНИРИНГ» г.Симферополь.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 13.11.2017г. муниципальным казенным учреждением «Управление территориального планирования и градостроительной деятельности».

(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 Планом зонирования территории г.Евпатории, земельный участок по ул. 60 лет ВЛКСМ, расположен на территории многоквартирной многоэтажной жилой застройки, в зоне размещения преимущественно многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1).

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 Евпаторийского городского совета от 29.09.2005г. №4-34/1 «Об утверждении проекта корректировки генерального плана города»;

- решение Евпаторийского городского совета от 27.04.2012г. №6-23/17 «Об

утверждении плана зонирования территории г.Евпатория».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:
Согласно Плану зонирования территории г.Евпатории, преимущественные виды использования территории зоны (Ж-1):

- многоэтажные жилые дома;
- жилые дома средней этажности;
- жилые дома смешанной этажности (каскадного типа);
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- площадки для выгула собак;
- гостевые автостоянки, не превышающие расчетную емкость;
- детские сады, общеобразовательные школы;
- площади, скверы, аллеи, приспособленные для передвижения инвалидов на колясках;
- спортивные и игровые площадки, площадки для отдыха;
- объекты и сооружения инженерной инфраструктуры.

Допустимые виды использования территории зоны:

- объекты торговли товарами первой необходимости;
- объекты бытового обслуживания;
- пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки;
- почтовые отделения, телефонные станции;
- жилищно-эксплуатационные службы;
- гаражи, встроенные в жилые дома;
- кафе, закусочные;
- гостиницы;
- спортивные и игровые площадки, площадки для отдыха;
- банно - оздоровительные комплексы;
- общественные туалеты;
- малые архитектурные формы и элементы благоустройства;
- площадки для выгула собак.

В договоре аренды земельного участка от 03.04.2017г. №516-н, кадастровом паспорте земельного участка от 17.08.2016г. №90-02/20412385 и в выписке из Единого государственного реестра недвижимости основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.10.2017г. указан вид разрешенного использования земельного участка по ул. 60 лет ВЛКСМ – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6.

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:

Максимальный
Предельное
Минимальные отступы от границ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

		<p>ний от красных линий – определяются с учетом сложившейся застройки.</p>		<p>коэффициент плотности застройки – 1,2.</p>	<p>определяется на стадиях проектирования. 3. Не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через участок (п. 4.1.б. договора аренды земельного участка). 4. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков (п. 4.1.7. договора аренды земельного участка). 5. В соответствии с Генеральным планом г.Евпатории, юго-западная часть арендованного земельного участка по ул.60 лет ВЛКСМ частично расположена в границах II зоны санитарной охраны курорта. 6. Организацию строительной площадки предусмотреть в границах арендованного земельного участка. 7. При инженерной подготовке территории планировочные отметки поверхности рельефа увязать с</p>
--	--	--	--	---	--

						<p>- с соблюдением требований п.11.28 СНиП 42.13330.2011, относительно расстояния от АЗС до стен жилых и общественных зданий;</p> <p>- с соблюдением санитарных и противопожарных разрывов от существующих объектов;</p> <p>- с учетом строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических норм и требований пожарной безопасности.</p> <p>12. В составе проектной документации разработать «Схему планировочной организации земельного участка», с указанием характеристик земельного участка, описанием рельефа, вертикальной планировки, мест размещения проектируемых объектов капитального строительства, схемы движения транспортных средств на строительной площадке, плана земляных масс, мест для складирования грунта на земельном участке или решений по</p>
--	--	--	--	--	--	---

<p>которого градострои тельный регламент не устанавли вается</p>				<p>земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>		<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	
1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

3. Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства и объектах культурного наследия^{1, 2, 3, 4}

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, нежилое строение,
(согласно чертежу 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,
(согласно чертежу 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 номер в реестре _____ от _____
(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

В соответствии с Генеральным планом г.Евпатории, утвержденным решением Евпаторийского городского совета от 29.09.2005г. №4-34/1, юго-западная часть арендованного земельного участка по ул.60 лет ВЛКСМ частично расположена в границах II зоны санитарной охраны курорта. На территории зоны запрещается:

- строительство объектов и сооружений, не связанных с непосредственным удовлетворением нужд местного населения, а также граждан, что прибывают на курорт для лечения и оздоровления;

- сооружение поглощающих колодцев, полей подземной фильтрации;

- устройство свалок мусора, хранилищ, кладбищ, скотомогильников, а также накопителей жидких и твердых отходов производств, других отходов, что приводит к загрязнению водоемов, почв, грунтовых вод;

- размещение складов пестицидов и агрохимикатов вблизи водных объектов, оросительных каналов, озер;

- промышленная рубка зеленых насаждений.

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
II зона санитарной охраны курорта (частично, юго-западная часть территории)	---	---	---

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

Земельный участок по ул. 60 лет ВЛКСМ расположен в кадастровом квартале: 90:18:010142.

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

Согласно представленным материалам:

- расход воды водопотребителями составляет 1525,36 м³/сут;
- максимальный часовой расход воды – 158,61 м³/ч;
- максимальный расчетный расход - 52,28 л/с;
- среднечасовой расход тепла – 2191 кВт или 1882920 Ккал/ч;
- максимальный часовой расход тепла – 5091 кВт или 4378320 Ккал/ч;
- суммарная нагрузка энергопринимающих устройств – 3860,3 кВт;
- расчетная мощность – 4000 кВт.

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












Решение Евпаторийского городского совета от 01.04.2015г. №1-18/22 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым», с изменениями от 26.06.2015г. №1-22/18.

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
---	---	---



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|---|---|-------------------------------------|
|  | Территории детских дошкольных учреждений | 10 - Дом Советов |
|  | Территория усадебной жилой застройки | 24 - Покровский |
|  | Территории многоквартирной средне и малозэтажной застройки | 37 - детские дошкольные учреждения |
|  | Территории многоквартирной многоэтажной застройки | 38 - общеобразовательная школа |
|  | Магистральные улицы районного значения | 43 - детский сад |
|  | Озелененные территории города | 50 - стадион |
|  | Территория промышленных предприятий | 51 - спортивный стадион |
|  | Территория коммунально-складских предприятий | 52 - многоэтажная застройка |
|  | Территория специального назначения | 60 - парк |
|  | Территории санаторно-курортных учреждений | 61 - исторический памятник культуры |
|  | - месторасположение земельного участка по адресу: г. Евпатория, ул 60 лет ВЛКСМ | 62 - рестораны, кафе |
| | | 64 - спортивные объекты |
| | | 65 - торговые предприятия |
| | | 66 - детские дошкольные учреждения |
| | | 155 - САС Девятого района |
| | | 156 - АТ (автобусная станция) |
| | | 157 - Евпаторийский стадион |
| | | 174 - САС Итальянский |
| | | 185a - торговый центр |
| | | 186 - торговый центр |
| | | 187 - торговый центр |

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 11 (одиннадцать)
листах.

Начальник отдела архитектуры и
градостроительства администрации
города Евпатории



А.Н. Епифанов