

Градостроительный план земельного участка

N
R U - 9 1 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 3 6 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Саки» от 29.06.2023 №06-23/27

(реквизиты заявления правообладателя, иного лица в случае, предусмотренном ч. 1.1 ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 Саки

(муниципальный район или городской округ)

(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	4380113.5500	4991324.4400
2	4380082.2800	4991302.1900
3	4380064.6600	4991289.6600
4	4380062.2100	4991287.7000
5	4380056.6300	4991283.6300
6	4380036.9900	4991269.9600
7	4380001.2300	4991244.3500
8	4379997.6100	4991241.8400
9	4379977.8800	4991227.9500
10	4379970.9000	4991223.0400
11	4379955.0200	4991211.5700
12	4379954.5500	4991211.9100
13	4379951.6400	4991209.7500
14	4379948.6500	4991207.6600
15	4379946.5800	4991206.2600
16	4379946.0900	4991205.9100
17	4379945.4300	4991205.4300
18	4379945.5700	4991205.2400
19	4379896.3700	4991170.3100
20	4379869.7400	4991200.1200
21	4379884.3200	4991204.1900
22	4379888.5600	4991206.7100
23	4379890.9500	4991211.0300
24	4379969.6200	4991526.4400

Кадастровый номер земельного участка (при наличии), или в случае, предусмотренном ч.1.1 ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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
90:21:010102:14

Площадь земельного участка
35 932 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)
Документация по планировке территории, утвержденной приказом министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 06.04.2023 №95 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта».

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, утвержденной приказом министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 06.04.2023 №95 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта».

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

Начальник отдела архитектуры,
градостроительства и наружной рекламы
администрации города Саки
Демидова В.Д.

Градостроительный план подготовлен

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)



Демидова В.Д.

(при наличии)

(подпись)

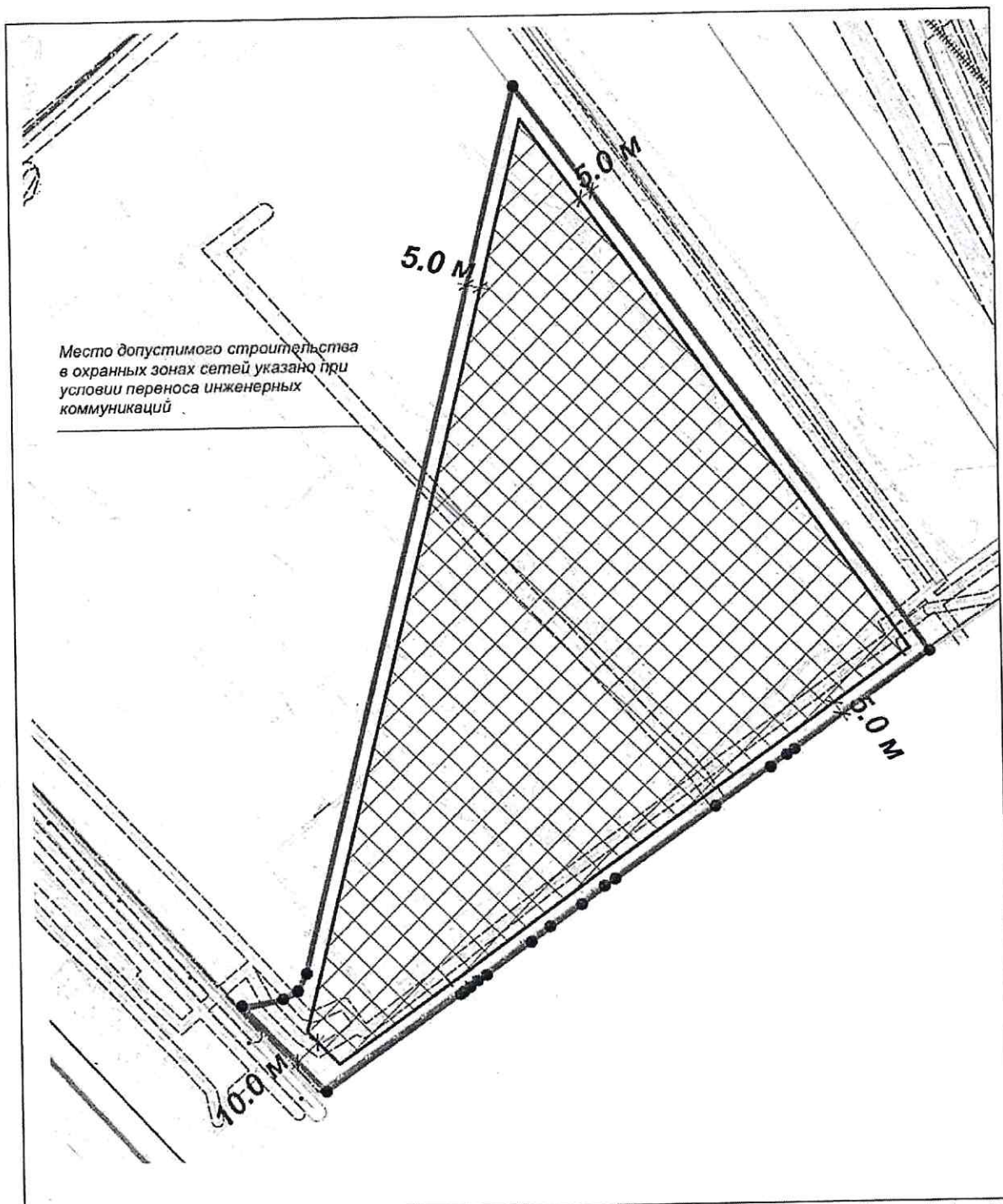
(расшифровка подписи)

29.06.2023

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на
500

топографической основе в масштабе 1:-----, выполненной -----
ИП Дерев М.А.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
29.06.2023 отделом архитектуры, градостроительства и наружной рекламы
администрации города Саки

(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

Земельный участок расположен в территориальной зоне О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения. 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 городского совета от 28.12.2018г № 1-108/5 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Саки Республики Крым».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 3.1 Коммунальное обслуживание
 - 3.2. Социальное обслуживание
 - 3.3. Бытовое обслуживание
 - 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
 - 3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание
 - 3.5. Образование и просвещение
 - 3.6 Культурное развитие
 - 3.8 Общественное управление
 - 3.9 Обеспечение научной деятельности
 - 4.1 Деловое управление
 - 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
 - 4.4 Магазины
 - 4.5 Банковская и страховая деятельность
 - 4.6 Общественное питание
 - 4.7 Гостиничное обслуживание
 - 4.8 Развлечения
 - 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
 - 5.1 Спорт
 - 5.2.1 Туристическое обслуживание
 - 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
 - 9.3 Историко-культурная деятельность
 - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
 - 7.2 Автомобильный транспорт
 - 4.0 Предпринимательство
-

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.7 Религиозное использование
- 4.3 Рынки
- 6.9 Склады
- 4.9.1 объекты дорожного сервиса
- 9.2 Курортная деятельность
- 6.12 Научно-производственная деятельность
- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
- 6.6 Строительная промышленность

2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд

4.9.2 Стоянка транспортных средств

вспомогательные виды разрешенного 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	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	5	6	7	8
Длина , м	Ширина , м	Площадь , м ² или га	Максимальное количество этажей – 15 п. 4 примеч.	Котл – 0,4, Кисп – 1,7 Км/м – не менее 0,35 Коз – не менее 20% Кдет.пл. – не менее 3,5% Квэр.пл. – не менее 3,5% п. 5 примеч.	п. 6, 7, 8 примеч.	п. 9 примеч.
-	-	п. 3 примечания				

Примечание.

- 1) Минимальный размер земельных участков: не ограничен;
- 2) Максимальный размер земельных участков: не ограничен;
- 3) Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства устанавливаются и на основании утвержденной документации по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 06.04.2023 №95 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта».
- Отступы от красных линий (в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений) принимаются равными 10 м со стороны пешеходной набережной вдоль улицы Морская и 5 м – от границ земельного участка.
- 4) Максимальное количество этажей на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 5) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории
 Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории
 Км/м – расчетный коэффициент обеспеченности объекта капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания
 Ков – расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания
 Кдет.пл. – расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания
 Кзв.пл. – расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания
 6) Требования к оформлению отдельных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городском округе. Ограждения устанавливаются только на основании обязательных нормативных требований;
- 7) Обеспечить согласование с администрацией города Саки архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства планируемого к строительству или реконструкции на предмет соответствия правилам благоустройства территории муниципального образования.
- 8) Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории)
- 9) В целях обеспечения объектов капитального строительства машино-местами необходимо руководствоваться требованиями, указанными в Приложении «Ж» СП42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр.

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

3.1. Объекты капитального строительства

отсутствуют

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

Информация отсутствует

Информация отсутствует

N _____, _____
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) регистрационный номер в реестре

**Информация
отсутствует**

**Информация
отсутствует**

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

Земельный участок расположен в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе Черного моря на территории Республики Крым согласно приказу об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 № 1449, выданному Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым.

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
Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Саки)	- -	- -	- -

Примечание:

Содержание ограничения (обременения):

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранной зоны 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 Саки) составляет 500 м.; Реестровый номер границы: 90:21-6.6; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Саки); Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н

7. Информация о границах публичных сервитутов, в случае, указанном в ч. 3.1 ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Информация отсутствует

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

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

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 информации ГУП РК «Вода Крыма» от 26.06.2023 №699/0112/09: точка подключения к сетям водоснабжения состоящи на балансе Сакского филила ГУП РК «Вода Крыма» - отсутствует, по причине отсутствия мощности. Ближайшей точкой подключения к сетям водоотведения состоящим на балансе Сакского филиала ГУП РК «Вода Крыма» является приемная камера очистных сооружений г.Саки.

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

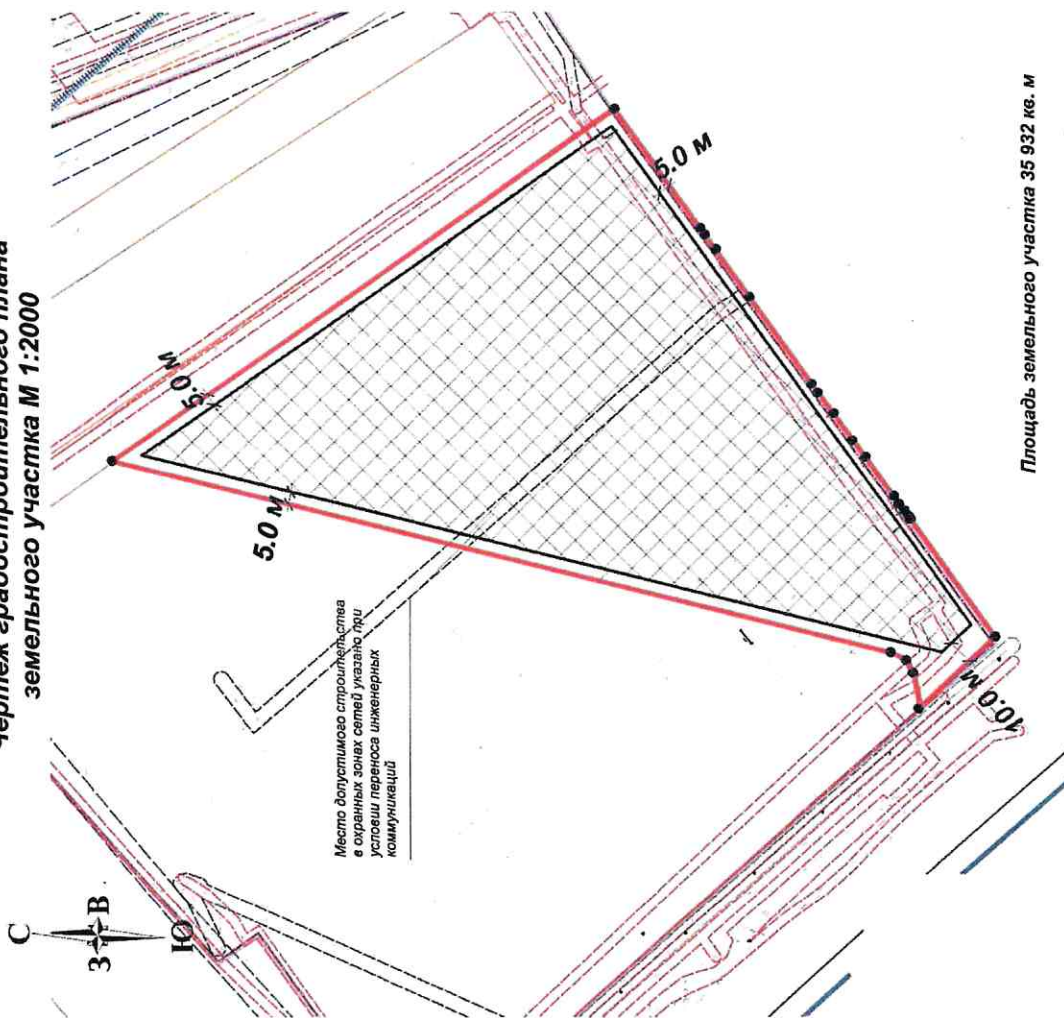
Правила благоустройства территории муниципального образования городской округ Саки Республики Крым, утвержденные решением Сакского городского совета Республики Крым от 31.03.2023 № 2-72/3 «О внесении изменений в решение Сакского городского совета от 28.10.2022 № 2-63/1 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Саки Республики Крым»»

11. Информация о красных линиях:

Установлены в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной приказом министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 06.04.2023 №95 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта».

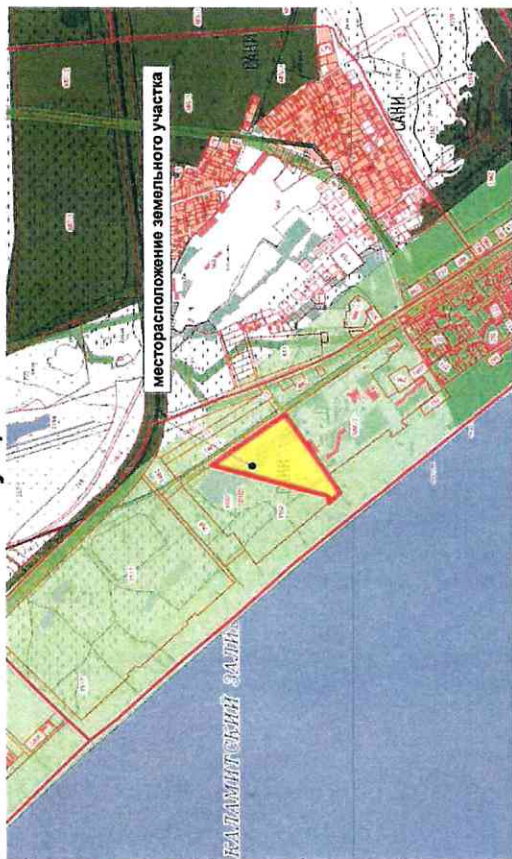
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Линия 1		
1	4991652.71	4379868,92
2	4991609.44	4379910,48
3	4991599.34	4379917,67
4	4991611.19	4379931,39
5	4991621.08	4379924,49
6	4991640.40	4379911,01
7	4991666.07	4379884,26
8	4991716.19	4379941,80
9	4991700.82	4379964,76
10	4991697.88	4379970,19
11	4991682.76	4379993,02
Линия 2		
1	4991548.46	4380106,43
2	4991399.82	4380165,60
3	4991386.48	4380171,89
4	4991383.04	4380173,48
5	4991369.57	4380154,25
6	4991372.00	4380152,66
7	4991364.10	4380141,68
8	4991345.88	4380116,50
9	4991337.27	4380104,41
10	4991324.44	4380113,55
Линия 3		
1	4991402.87	4379688,62
2	4991170.31	4379896,37
3	4991205.24	4379945,57

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000



Площадь земельного участка 35 932 кв. м

Ситуационная схема



Описание поворотных точек границ земельного участка

	X	Y
1	4380113.5500	4991324.4400
2	4380082.2800	4991302.1900
3	4380064.6600	4991289.6600
4	4380062.2100	4991287.7000
5	4380056.6300	4991283.6300
6	4380036.9900	4991269.9600
7	4380001.2300	4991244.3500
8	4379997.6100	4991241.8400
9	4379977.8800	4991222.9500
10	4379970.9000	4991223.0400
11	4379955.0200	4991211.5700
12	4379954.5500	4991211.9100
13	4379951.6400	4991209.7500
14	4379948.6500	4991207.6600
15	4379946.5800	4991206.2600
16	4379946.0900	4991205.9100
17	4379945.4300	4991205.4300
18	4379945.5700	4991205.2400
19	4379896.3700	4991170.3100
20	4379869.7400	4991200.1200
21	4379884.3200	4991204.1900
22	4379888.5600	4991206.7100
23	4379890.9500	4991211.0300
24	4379969.6200	4991526.4400

Условные обозначения	
Границы земельного участка	—
Обозначения поворотных точек (согласно кадастровой выписки)	1 2
Границы места допустимого строительства	—
Место допустимого строительства	▨
Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округе Саки)	▨
Охранная зона сетей водоснабжения	— — — —
Охранная зона сетей электроснабжения	- - - -
Охранная зона сетей водоснабжения	- - - -

Наименование строения	Примеч.
1 Объект капитального строительства	отсут.

Примечание:

1. При подготовке градостроительного плана земельного участка использованы данные: "Генеральный план муниципального образования городской округ Саки Республики Крым", утвержденный Решением Сакского городского совета от 26.10.2018г. №1-104/3; Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Саки Республики Крым, утвержденные решением Сакского городского совета от 28.12.2018г. №1-108/5 (с изменениями), топосъемка, выполненная ИП Дерев М.А.
2. При проектировании и строительстве требуется соблюдение строительных норм, противопожарной безопасности, норм инсоляции, а также сохранение охраняемых зон от инженерных сетей (при наличии).
3. Пределы (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 06.04.2023 №95 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта».

вх.№06-23/27 от 23.06.2023

RU91301000-2023-0361

Заявитель: ООО «СЗ «Саки»

Ф.И.О.	Подп.	Дата
Выполнила Демидова В.Д.		

Градостроительный план земельного участка для строительства объектов коммерческой недвижимости
 Республика Крым, г. Саки
 Кадастровый номер земельного участка 90:21:010102-14

Стадия	Лист	Листов
14	14	14

Отдел архитектуры, градостроительства и наружной рекламы администрации в Саки