



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КЕРЧИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Управление градостроительства, архитектуры и рекламы

ул. Кирова, 17, г. Керчь,
Республика Крым, Российская Федерация 298300
тел.66799, e-mail: ugar_kerch@mail.ru

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 3 5 7 1 5 0 0 0 - 0 6 5 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление от 26.03.2021 г. № 44/13/2-01, Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Керчьинвестстрой».

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием наименования заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Крым

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование городской округ Керчь Республики Крым

(муниципальный район или городской округ)

г. Керчь, ул. Кирова, 746

(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
n1	5016572.42	5378900.9
n2	5016561.42	5378920.12
n3	5016555.43	5378916.82
n4	5016551.59	5378923.02
n5	5016534.33	5378913.07
n6	5016526.2	5378927.2
n7	5016500.57	5378971.94
n8	5016497.31	5378977.61
n9	5016487.96	5378973.05
n10	5016490.8	5378967.76
n11	5016487.27	5378965.87
n12	5016510.15	5378923.19
n13	5016513.68	5378925.09
n14	5016522.18	5378909.21

н15	5016497.49	5378897.05
н16	5016434.45	5378890.56
н17	5016432.12	5378856.27
н18	5016421.26	5378845.07
н19	5016396.11	5378832.76
н20	5016399.45	5378826.3
н21	5016425.27	5378838.2
н22	5016432.6	5378817.76
н23	5016435.39	5378818
н24	5016441.66	5378806.51
н25	5016455.47	5378789.38
н26	5016460.66	5378788.06
н27	5016472.14	5378787.48
н28	5016494.55	5378789.48
н29	5016510.01	5378796.6
н30	5016520.32	5378805.98
н31	5016531.39	5378814.08
н32	5016540.38	5378820.61
н33	5016537.15	5378826.94
н34	5016553.87	5378838.24
н35	5016552.32	5378840.34
н36	5016554.47	5378841.62
н37	5016550.33	5378847.63
н38	5016529.74	5378874.95
н1	5016572.42	5378900.9

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 90:19:010113:3569

Площадь земельного участка: 13215(кв.м)

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства – 10.

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 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:

Заместитель начальника управления градостроительства, архитектуры и
рекламы Администрации города Керчи Республики Крым

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

М.П.

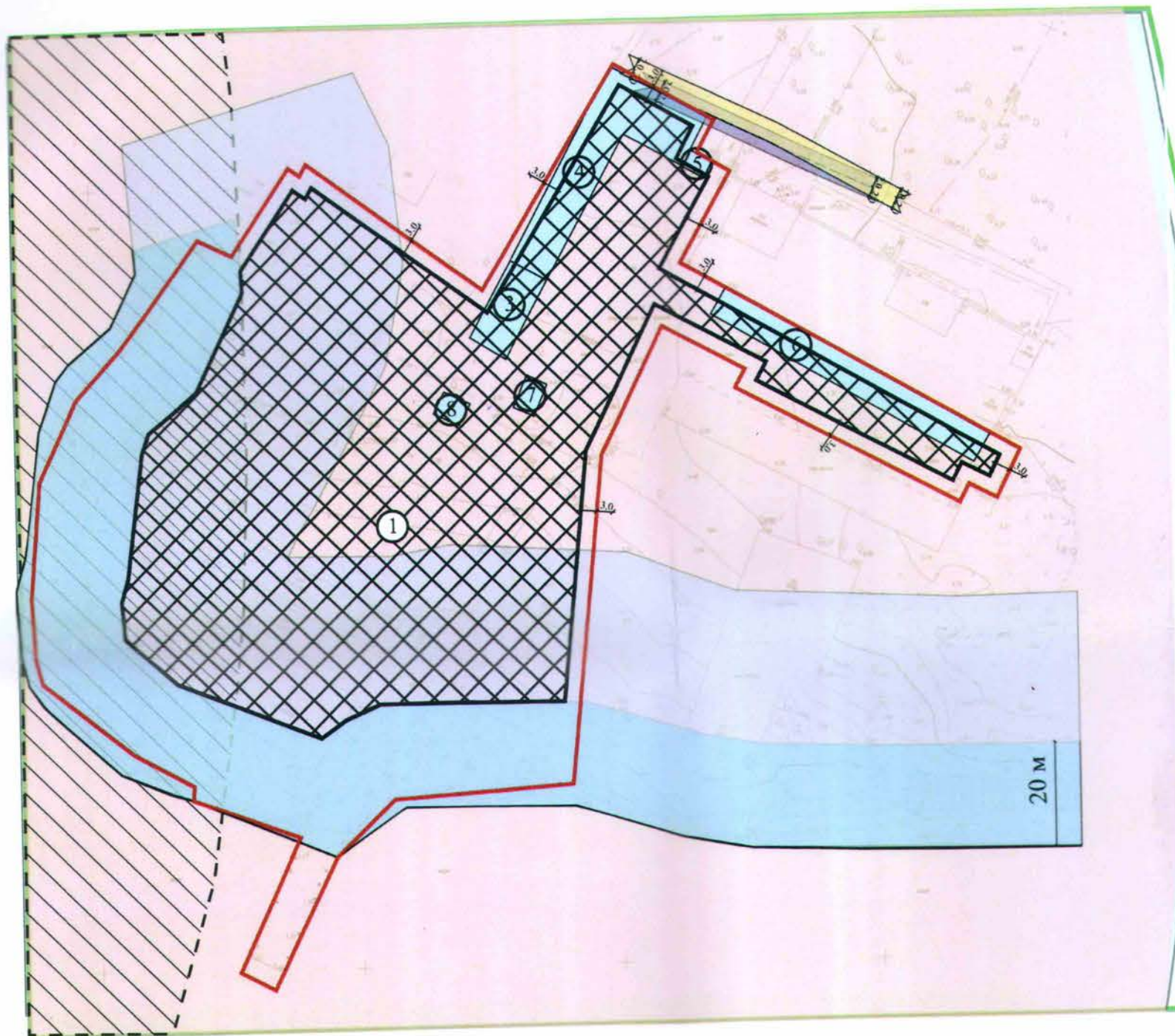


08.04.2021
(дата)

(подпись)

/Н.А. Базаркина/
(расшифровка подписи)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регули



Условные обозначения:

— границы земельного участка
 ① место допустимого размещения зданий, строений, сооружений (с соблюдением строительных норм и правил)

② объект капитального строительства

3.0 минимальные отступы от границ земельного участка для строительства зданий, строений и сооружений основного назначения.

20 м береговая полоса общего пользования (20 м)
приспособлений пункта 6, статьи 6 Водного кодекса РФ

прибрежная защитная полоса прибрежная защитная полоса водного объекта
Использование земельного участка регламентируется Водным кодексом Российской Федерации

500 м водоохранная зона моря

охранная зона сетей водоснабжения

санитарно-защитная зона
 ГУП РК «КМП» «КТП»

зона охраны археологического культурного слоя 2-й категории

зона охраняемого ландшафта

охранная зона сетей электроснабжения

охранная зона сетей связи

Масштаб 1:1000

Площадь земельного участка: 1,3215 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1:500), выполненной 02.2021 г.

ООО «КЕДР»
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 04.2021 г.

Управлением градостроительства, архитектуры и рекламы Администрации города Керчи Республики Крым

Должно

Заместитель

начальника

Гл. специалист

отдела застр

рования 1*

Схема расположения земельного участка
в окружении смежно расположенных земельных участков
ситуационный план



Земельный участок с кадастровым номером:

90:19:010113:3569

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
n1	5016372.42	5378900.9
n2	5016361.42	5378920.12
n3	5016355.43	5378916.82
n4	5016351.59	5378923.02
n5	5016334.33	5378913.07
n6	5016326.2	5378927.2
n7	5016300.57	5378971.94
n8	5016497.31	5378977.61
n9	5016487.96	5378973.05
n10	5016490.8	5378967.76
n11	5016487.27	5378965.87
n12	5016510.15	5378923.19
n13	5016513.68	5378925.09
n14	5016522.18	5378909.21
n15	5016497.49	5378897.05
n16	5016434.45	5378890.56
n17	5016432.12	5378856.27
n18	5016421.26	5378845.07
n19	5016396.11	5378832.76
n20	5016399.45	5378826.3
n21	5016425.27	5378838.2
n22	5016432.6	5378817.76
n23	5016435.39	5378818
n24	5016441.66	5378806.51
n25	5016455.47	5378789.38
n26	5016460.66	5378788.06
n27	5016472.14	5378787.48
n28	5016494.55	5378789.48
n29	5016510.01	5378796.6
n30	5016520.32	5378805.98
n31	5016531.39	5378814.08
n32	5016540.38	5378820.61
n33	5016537.15	5378826.94
n34	5016553.87	5378838.24
n35	5016552.32	5378840.34
n36	5016554.47	5378841.62
n37	5016550.33	5378847.63
n38	5016529.74	5378874.95
n1	5016372.42	5378900.9

сть	Фамилия	Подпись	Дата			
УГАиР	Базаркина Н.А.		04.04			
ст ойки	Суханова О.В.		04.04	Градостроительный план земельного участка г. Керчь, ул. Кирова, 74 б	Стадия	Лист
						Листов
				Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования	Управление градостроительства, архитектуры и рекламы Администрации г. Керчи РК	
						1

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:

Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

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:

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденные Решением 108 сессии Керченского Городского Совета I созыва от 31.01.2019 г. № 1550-1/19.

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением предоставления участка для государственных или муниципальных нужд))

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка, основные виды разрешенного использования земельного участка:

Земельный участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
2. Коммунальное обслуживание (3.1);
3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
4. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
5. Социальное обслуживание (3.2);
6. Дома социального обслуживания (3.2.1);
7. Оказание социальной помощи населению (3.2.2);
8. Оказание услуг связи (3.2.3);
9. Общесжития (3.2.4);
10. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
11. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
12. Культурное развитие (3.6);
13. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
14. Парки культуры и отдыха (3.6.2);
15. Спорт (5.1);
16. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2);
17. Площадки для занятий спортом (5.1.3);
18. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
19. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
20. Автомобильный транспорт (7.2);
21. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
22. Улично-дорожная сеть (12.0.1);

23. Благоустройство территории (12.0.2);

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
2. Блокированная жилая застройка (2.3);
3. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
4. Обслуживание жилой застройки (2.7);
5. Хранение автотранспорта (2.7.1);
6. Бытовое обслуживание (3.3);
7. Религиозное использование (3.7);
8. Осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
9. Религиозное управление и образование (3.7.2);
10. Общественное управление (3.8);
11. Государственное управление (3.8.1);
12. Представительская деятельность (3.8.2);
13. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
14. Деловое управление (4.1);
15. Магазины (4.4);
16. Общественное питание (4.6);
17. Гостиничное обслуживание (4.7);
18. Объекты дорожного сервиса (4.9.1).

Вспомогательные виды использования земельного участка:

1. Площадки для отдыха детей;
2. Площадки для отдыха взрослых;
3. Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом;
4. Площадки для хозяйственных целей;
5. Площадки для выгула собак;
6. Автостоянки приобъектные;
7. Автостоянки гостевые;
8. Объекты инженерно-технического обеспечения.

23. 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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории и исторического поселения	Иные показатели
--	--	---	--	--	-----------------

					земельного участка	федерально го или регионально го значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Дл ин а, м	Ши рина, м	Площ адь, м ² или га					
<u>Среднеэтажная жилая застройка (2.5):</u>			<u>Среднеэтажная жилая застройка (2.5):</u>	<u>Среднеэтажная жилая застройка (2.5):</u>	<u>Среднеэтажная жилая застройка (2.5):</u>	-	Градостроительный план земельного участка №35715000-197 от 18.12.2017, утвержденный постановлением администрации города Керчи Республики Крым от 18.12.2017 г. № 4799/1-п, а также Градостроительный план земельного участка № 35715000-0357 от 24.04.2019, утвержденный постановлением администрации города Керчи Республики Крым от 24.04.2019 № 818-п, Градостроительный план земельного участка № 35715000-0486 - считать утратившими силу. Градостроительный план земельного участка № 35715000-0518 - считать утратившими силу. Ограждения со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органами, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства. Высота ограждения земельных участков должны быть не более 2,2 метров; Ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территории общего пользования. На стороне забора, смежной с соседним участком, ворота устанавливать запрещается; Высота глухого ограждения любого типа между смежными земельными
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;			- 3 м;	- 8.	- 40 %.		
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.			- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;	Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапет а плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) - 29,0 м.			
			- в условиях сложившейся застройки:				
			- допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;				
			- минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.				

участками (кладка, сборный или монолитный железобетон, ЦСТ или профлист) не может превышать 0,75 метра без письменного согласия соседей. Рекомендуется к установке не глухие ограждения: решетчатые заборы из досок с площадью просветов не меньше 50 %, разнообразные сетки и решетки.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.).

По взаимному согласию смежных

землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

Характер ограждения земельного участка со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Согласно Постановлению от 26.11.2020 г. № 729 Совета Министров Республики Крым «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171».

Конт - не более 0,3, в условиях реконструкции - не более 0,6.

					Кисп – 1,2, в условиях реконструкции – 1,6. Км/м - не менее 0,35. Коз - не менее 25 %. Кдет. пл. - не менее - 4,5%. Квзр. пл. - не менее - 4,5%.
--	--	--	--	--	--

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:

Назначение объекта капитального строительства : 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, 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:

№ 2, Нежилое здание (коптильный цех), общая площадь – 529,9 кв.м, общая этажность – 2.

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта(ов) капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:19:010113:378 (без координат границ):

№ 3, Нежилое здание (гараж-склад), общая площадь – 285, 6 кв. м, общая этажность – 2.

(согласно чертежу площади, площадь застройки) (назначение объекта(ов) капитального строительства, этажность, высотность, общая градостроительного плана)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:19:010113:381 (без координат границ):

№ 4, Нежилое здание (сторожка), общая площадь – 16,4 кв.м, общая этажность – 1.

(согласно чертежу
площадь, площадь застройки)

(назначение объекта(ов) капитального строительства, этажность, высотность, общая градостроительного плана)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:19:010113:386 (без координат границ):

№ 5. Нежилое здание (гараж), общая площадь – 32,8 кв.м, общая этажность - 1.

(согласно чертежу
площадь, площадь застройки)

(назначение объекта(ов) капитального строительства, этажность, высотность, общая градостроительного плана)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:19:010113:371 (без координат границ):

№ 6. Нежилое здание (Механические мастерские), общая площадь - 135,2 кв.м, общая этажность - 1.

(согласно чертежу
площадь, площадь застройки)

(назначение объекта(ов) капитального строительства, этажность, высотность, общая градостроительного плана)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:19:010113:368 (без координат границ):

№ 7. Нежилое здание (гараж), общая площадь – 35,3 кв.м.

(согласно чертежу
площадь, площадь застройки)

(назначение объекта(ов) капитального строительства, этажность, высотность, общая градостроительного плана)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:19:010113:376 (без координат границ):

№ 8. Нежилое здание (гараж), общая площадь – 46,4 кв.м, общая этажность - 1.

(согласно чертежу
площадь, площадь застройки)

(назначение объекта(ов) капитального строительства, этажность, высотность, общая градостроительного плана)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:19:010113:37 (без координат границ):

№ 9. Нежилое здание (Мастерские - гараж), общая площадь – 207 кв.м, общая этажность - 1.

(согласно чертежу
площадь, площадь застройки)

(назначение объекта(ов) капитального строительства, этажность, высотность, общая градостроительного плана)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:19:010113:367 (без координат границ):

№ 10. Нежилое здание (гараж), общая площадь – 66,2 кв.м, общая этажность - 1.

(согласно чертежу
площадь, площадь застройки)

(назначение объекта(ов) капитального строительства, этажность, высотность, общая градостроительного плана)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:19:010113:372 (без координат границ):

№ 11. Сооружение (Причал 250), общая площадь – 211 кв.м.

(согласно чертежу
площадь, площадь застройки)

(назначение объекта(ов) капитального строительства, этажность, высотность, общая градостроительного плана)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:19:010113:532.

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(ов) 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:

Земельный участок расположен в зоне охраны археологического культурного слоя 2-й категории, порядок проведения работ регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым». Новое строительство, земляные, хозяйственные и прочие работы на указанном земельном участке запрещается без проведения предварительных археологических работ. В случае обнаружения объектов культурного наследия на данном земельном участке требуется разработка обязательного раздела проектной документации и обеспечения сохранности объектов культурного наследия, который в свою очередь должен пройти государственную историко-культурную экспертизу для определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. До начала строительства необходимо обратиться в Министерство культуры Республики Крым.

Земельный участок полностью расположен в зоне охраняемого ландшафта акватории Керченской бухты и прибрежной части центрального района города. Порядок использования территории регламентируется Историко-архитектурным опорным планом города Керчи от 2009 года.

Земельный участок расположен:

- в береговой полосе водных объектов общего пользования.

- в прибрежной защитной полосе (Реестровый номер: 90:19-6.309).

- в 500 метровой водоохраной зоне моря (Реестровый номер: 90:19-6.327).

Использование земельного участка регламентируется Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне ГУП РК «КМП» «КТП». Использование земельного участка регламентируется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Охранная зона сетей электроснабжения. Использование земельного участка вести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранная зона линий и сооружений связи. Использование земельного участка вести в соответствии с Постановлением от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи 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
Земельный участок расположен в зоне охраны археологического культурного слоя 2-й категории, порядок проведения работ регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым». Новое строительство, земляные, хозяйственные и прочие работы на указанном земельном участке запрещается без проведения предварительных археологических работ. В случае обнаружения объектов культурного наследия на данном земельном участке требуется разработка обязательного раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, который в свою очередь должен пройти государственную историко-культурную экспертизу для определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям	-	-	-

государственной охраны объектов культурного наследия. До начала строительства необходимо обратиться в Министерство культуры Республики Крым.			
Земельный участок полностью расположен в зоне охраняемого ландшафта акватории Керченской бухты и прибрежной части центрального района города. Порядок использования территории регламентируется Историко-архитектурным опорным планом города Керчи от 2009 года.	-	-	-
Земельный участок расположен: - в береговой полосе водных объектов общего пользования. - в прибрежной защитной полосе (Реестровый номер: 90:19-6.309). - в 500 метровой водоохраной зоне моря (Реестровый номер: 90:19-6.327). Использование земельного участка регламентируется Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.	-	-	-
Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне ГУП РК «КМП» «КТП». Использование земельного участка регламентируется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".	-	-	-
Охранная зона сетей электроснабжения. Использование земельного участка вести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».	-	-	-
Охранная зона линий и сооружений связи. Использование земельного участка вести в соответствии с Постановлением от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Приказ "Об установлении границ водоохранной зоны и границ прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Республики Крым в границах муниципальных образований: городской округ Керчь, Советский район, Нижнегорский район" № 1573 от 13.11.2020, срок действия: 10.02.2021.

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат
---------------------	--

характерной точки	используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
н16	5016434.45	5378890.56
н17	5016432.12	5378856.27
н21	5016425.27	5378838.2
н22	5016432.6	5378817.76
н23	5016435.39	5378818
н24	5016441.66	5378806.51
н25	5016455.47	5378789.38
н26	5016460.66	5378788.06
н27	5016472.14	5378787.48
н28	5016494.55	5378789.48
н29	5016510.01	5378796.6
н30	5016520.32	5378805.98
н31	5016531.39	5378814.08
н32	5016540.38	5378820.61
н33	5016537.15	5378826.94
н34	5016553.87	5378838.24
н35	5016552.32	5378840.34
н36	5016554.47	5378841.62
н37	5016550.33	5378847.63
н39	5016543.17	5378857.13
н40	5016535.62	5378858
н41	5016516.2	5378854.29
н42	5016495.44	5378843.8
н43	5016479.91	5378835.44
н44	5016479.45	5378847.81
н45	5016482.47	5378866.96
н46	5016480.8	5378895.33
н47	5016424.14	5378848.04
н48	5016423.47	5378845.41

н49	5016400.54	5378834.93
н50	5016399.81	5378834.57
н51	5016402.86	5378827.87
н52	5016425.32	5378838.07
н53	5016425.98	5378838.37
н54	5016427.58	5378836.23
н55	5016429.71	5378830.81
н56	5016431.26	5378823.93
н57	5016432.37	5378818.39

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 90:19:010113.

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:

водопроводные сети ГУП РК "Вода Крыма": -;
электрические сети ГУП РК "КРЫМЭНЕРГО": -;
газовые сети ГУП РК "КРЫМГАЗСЕТИ": -;
теплосети ГУП РК "КРЫМТЕПЛОКОММУНЭНЕРГО": -.
ООО «АПЕКС-КРЫМ»: от 04.03.2021 № 2/03-2021.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории Решение Керченского городского совета от 26.03.2015 г. № 262-1/15 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым».

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
Информация отсутствует	-	-

«СОГЛАСОВАНО»

Директор МКУ «Единая
дежурно-диспетчерская
служба -112 по городу Керчи»
В.В. Плужников



2018 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник управления
ГОиЧС администрации
города Керчи

С.А. Орлов



2018 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 1

НА ПОДКЛЮЧЕНИЕ ЛОКАЛЬНОЙ СИСТЕМЫ ОПОВЕЩЕНИЯ
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «КРЫМСКАЯ РИВЬЕРА» ПО АДРЕСУ
Г. КЕРЧЬ, УЛ. КИРОВА, 74 (КАДАСТРОВЫЙ № 90:19:010113:26531),
УЛ. КИРОВА 74Б (КАДАСТРОВЫЙ №90:19:010113:3569),
УЛ. КИРОВА 74В (КАДАСТРОВЫЙ №90:19:010113:26624)
С ЦЕНТРОМ ОПОВЕЩЕНИЯ ЕДИНОЙ ДЕЖУРНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ
СЛУЖБЫ -112 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ
ОКРУГ КЕРЧЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Настоящий документ определяет условия и порядок подключения локальной системы оповещения (далее - ЛСО) ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «КРЫМСКАЯ РИВЬЕРА» ПО АДРЕСУ Г. КЕРЧЬ, УЛ. КИРОВА, 74 (КАДАСТРОВЫЙ № 90:19:010113:26531), УЛ. КИРОВА 74Б (КАДАСТРОВЫЙ № 90:19:010113:3569), УЛ. КИРОВА 74В (КАДАСТРОВЫЙ № 90:19:010113:26624) (далее - объект), с центром оповещения Единой дежурно-диспетчерской службы-112 муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее - ЕДДС), расположенной по адресу: г. Керчь, ул. Шоссе Героев Сталинграда, 21.

Центр оповещения ЕДДС муниципального образования является составной частью региональной системы централизованного оповещения на территории Республики Крым (далее - РАСЦО Республики Крым),

1. Технические условия

1.1 Программно-технический комплекс (далее - ПТК) ЛСО объекта должен соответствовать требованиям ГОСТ Р 42.3.01-2014 «Гражданская оборона. Технические средства оповещения населения. Классификация. Общие технические требования». Оборудование ЛСО должно иметь сертификат МЧС России.

Проектом необходимо предусмотреть сопряжение ПТК ЛСО объекта с ПТК РАСЦО Республики Крым. Обеспечить аппаратную и программную совместимость с ПТК П-166М РАСЦО Республики Крым, установленного в ЕДДС муниципального образования.

Для сопряжения ПТК ЛСО с ПТК РАСЦО Республики Крым на технологической ПЭВМ в составе центра оповещения ЛСО объекта необходимо произвести настройку конфигурации, идентичной технологической ПЭВМ центра оповещения ЕДДС муниципального образования (РАСЦО Республики Крым);

1.2. Размещение оборудования узлов сопряжения должно производиться на технологической площадке ЛСО объекта.

1.3. Предусмотреть канал связи, от серверной дежурно-диспетчерской службы объекта до ЕДДС муниципального образования, организованный по технологии VPN, предоставляемой ГУП РК «Крымтелеком». Обеспечить автоматический контроль работоспособности канала связи средствами мониторинга в круглосуточном режиме.

1.4. Спецификация интерфейса сопряжения

№ п/п	Параметр	Значение /реализация
1	Физический интерфейс	Ethernet 10/100 BaseT
2	Протокол	IEEE 802.3-2005
3	Режим передачи	полный дуплекс
4	Автоматическое согласование	включено

	скорости	
5	Контроль и управление потоком	IEEE 802.3x
6	Контроль доступа на основе портов	IEEE 802.1x
7	Основные протоколы передачи:	
	ARP	RFC 826
	IPv4	RFC 791
	TCP	RFC 793
	TCP congestion control	RFC 2581
	UDP	RFC 768
8	Гарантированная пропускная способность (на сетевом уровне)	не менее 128 Кбит/с

1.5. Адресацию присоединяемой ЛСО необходимо запросить в ГБУ «Крымтелеком».

1.6. Поставщик услуг связи должен сообщить ФИО сотрудника, выполняющего работы по организации канала руководителю ЕДДС муниципального образования и о времени проводимых работ.

1.7. Подключение центра оповещения ЛСО к центру оповещения ЕДДС муниципального образования (РАСЦО Республики Крым) осуществляется после представления следующей документации:

- проектной документации ЛСО, согласованной с Главным управлением МЧС России по Республике Крым – Министром и утвержденной руководителем объекта;

- программы и методики испытаний ЛСО объекта, согласованной с Главным управлением МЧС России по Республике Крым – Министром и утвержденной руководителем объекта.

1.8. Реализация требований настоящих ТУ при вводе системы в постоянную эксплуатацию проверяется в соответствии с согласованной руководителем объекта и Главным управлением МЧС России по Республике Крым – Министром, программой и методикой испытаний ЛСО объекта.

2. Рекомендации Застройщику по порядку реализации технических условий.

2.1. На стадии «проектная документация»:

- получить технические условия на организацию каналов связи поставщика услуг связи;

- настоящие технические условия и полученные у поставщика услуг связи ТУ приложить к проектной документации ЛСО объекта;

- в проектных решениях ЛСО объекта предусмотреть реализацию настоящих ТУ и ТУ поставщика услуг связи, в том числе включение проектной ведомости, необходимого оборудования, программного обеспечения и материалов, в локальный сметный расчет – затрат на строительно - монтажные и пусконаладочные работы;

- для реализации настоящих ТУ предусмотреть работы по установке и настройке баз данных центров оповещения ЛСО объекта, центра оповещения ЕДДС муниципального образования (РАСЦО Республики Крым) и подключения.

2.2. На стадии «Рабочая документация».

- уточнить ТУ поставщика услуг связи (при необходимости) и приложить настоящие ТУ и ТУ поставщика услуг связи к рабочей документации ЛСО;

- предусмотреть подключение ПТК ЛСО объекта к коммутационному устройству (точке) поставщика услуг связи;

- разработать, согласовать с начальником ЕДДС муниципального образования регламент действий дежурной смены ДДС объекта и ЕДДС муниципального образования при получении сообщений ЛСО;

- разработать в соответствии с ТЗ, проектными решениями и согласованными с руководителем объекта и Главным управлением МЧС России по Республике Крым - Министерством программу и методику испытаний ЛСО объекта.

2.3. На стадии ввод в действие:

- заключить договор с поставщиком услуг связи на организацию канала связи между центром оповещения ЛСО объекта и центром оповещения ЕДДС муниципального образования (РАСЦО Республики Крым);

- предусмотреть интеграцию создаваемой ЛСО объекта с РАСЦО Республики Крым к защищенной сети МЧС Республики Крым осуществление пусконаладочные работы по организации подключения центра оповещения ЛСО объекта к центру оповещения ЕДДС муниципального образования (РАСЦО Республики Крым).

- осуществить проверку выполнения настоящих ТУ в соответствии с программой и методикой испытаний.

2.4. Все проводимые работы производятся только по согласованию с МЧС Республики Крым и ЕДДС муниципального образования в присутствии представителя ЕДДС муниципального образования.

Общество с ограниченной ответственностью «АПЕКС-КРЫМ»

Технические условия № 2/03-2021 от 04 марта 2021 года

на подключение к ресурсам сети Интернет, телефонизации и радиофикации жилого комплекса «Крымская Ривьера» на земельном участке с кадастровыми номерами 90:19:010113:3569, 90:19:010113:26531, 90:19:010113:26624 по адресу: Республика Крым, муниципальное образование городской округ Керчь Республики Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 74, 74Б, 76».

Наименование организации, которой выдаются ТУ	Общество с ограниченной ответственностью Специализированная застройщик «Керчь Девелопмент»
Основания для выдачи технических условий	Письмо генерального директора ООО СЗ «Керчь Девелопмент» №47 от 02 марта 2021 года
Объект подключения	Участок №1 «Строительство жилого комплекса «Крымская Ривьера» на земельном участке с кадастровым номером 90:19:010113:3569 по адресу: Республика Крым, муниципальное образование городской округ Керчь Республики Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 74Б». Участок №2 «Строительство жилого комплекса «Крымская Ривьера» на земельном участке с кадастровым номером 90:19:010113:26531 по адресу: Республика Крым, муниципальное образование городской округ Керчь Республики Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 74». Участок №3 «Строительство жилого комплекса «Крымская Ривьера» на земельном участке с кадастровым номером 90:19:010113:26624 по адресу: Республика Крым, муниципальное образование городской округ Керчь Республики Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 76».
Месторасположение точки подключения	Телекоммуникационный шкаф, расположенный в доме №1 жилого комплекса «Крымская Ривьера» на земельном участке с кадастровым номером 90:19:010113:3569 по адресу: Республика Крым, муниципальное образование городской округ Керчь Республики Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 74Б».
Объем выполняемых работ Заказчиком (застройщиком)	1. Разработать проектно-сметную документацию на строительную часть наружного подключения и монтаж внутренних сетей телефонизации, радиофикации и доступа к ресурсам сети Интернет. 2.1. Подключение к сетям Интернет со скоростью 1 Гб/с. 2.1.1. Построить одноотверстную телефонную канализацию прокладку волоконно-оптического кабеля связи от существующей опоры РЭС на улице Кирова, указанной Провайдером, до дома (первого, вводимого в эксплуатацию дома) строящегося жилого комплекса. 2.1.2. Построить одноотверстную телефонную канализацию прокладку волоконно-оптического кабеля связи от серверной комнаты домами жилого комплекса и секциями дома, к пристроенным встроенным помещениям, паркингам, точкам видеонаблюдения. 2.1.3. Выделить помещение в доме №1 (первого, вводимого в эксплуатацию дома) (далее серверная) под размещение оборудования слаботочных сетей или место под установку телекоммуникационного шкафа антивандального исполнения.

	шкаф) под размещение оборудования слаботочных сетей, которому подвести электропитание 220 Вольт и заземление. 2.1.4. Организовать условия ввода кабеля в подвал дома с грунта далее по подвалу дома и межэтажным стоякам до проектируемого телекоммуникационного шкафа, точек абонентского доступа Интернет в квартирах, и служебных помещениях дома и жилого комплекса. 2.1.5. На каждой этажной площадке установить шкаф слаботочных сетей или выделить место в этажном щите слаботочных сетей. 2.1.6. От проектируемых PON-боксов в шкафах для слаботочных сетей на втором, пятом, седьмом (при наличии) этаже до точек абонентского доступа к Интернет в квартирах, служебных помещениях дома, пристроенным и встроенным помещениям паркингам, к лифтовым блокам и телекоммуникационным помещениям проводного вещания, точкам видеонаблюдения проложить абонентский емкостью 1 оптическое волокно. 2.2. Телефонизация. 2.2.1. Телефонизация производится по технологии IP телефонии на базе проектируемого подключения к сети Интернет. 2.3. Радиофикация. 2.3.1. В каждом доме установить телекоммуникационный шкаф, которому подвести электропитание 220 Вольт и заземлить. 2.3.2. В проектируемом телекоммуникационном шкафу установить конвертор проводного вещания. 2.3.3. От проектируемого оборудования проводного вещания телекоммуникационных шкафов до УК на лестничных площадках проложить провод общего доступа, и от проектируемого УК до двух радиоточек в квартирах, радиоточек (согласно плану) в встроенных и пристроенных помещениях, проложить абонентский провод. Тип провода рассчитать. 2.3.4. В квартирах провод оконечить радиорозетками.
Объем выполняемых работ провайдером	1. Наружные сети по подключению к сети интернет реализуются на базе волоконно-оптического кабеля, с учетом резервных волн, монтажом соответствующего оборудования, прокладываемого узла агрегации провайдера до серверной. 2. Установить телекоммуникационный шкаф в серверной. 3. В этажном щите (шкафу) второго, пятого и седьмого (при наличии) этажа каждого подъезда установить PON-бокс. 4. От проектируемого телекоммуникационного шкафа в серверной в каждый подъезд каждого дома строящегося жилого комплекса проложить оптический кабель емкостью 2 оптических волокон, 4 оптических волокна, из расчета не более 64 подключения на 1 оптических волокон. 5. Соединить все PON-боксы в PON-сеть. 6. Телефонизация и Радиовещание производится по IP телефонии на базе проектируемого подключения к сети Интернет, для чего в проектируемом телекоммуникационном шкафу в серверной устанавливается соответствующее оборудование коммутационного типа.
Порядок заключения договоров и выполнения работ	1. До начала производства работ необходимо заключить договор с провайдером на сопровождение реализации проекта подключения к сетям телефонизации, радиофикации и доступа к ресурсам Интернет.

		2. По завершению работ необходимо заключить договор с организацией, имеющей лицензию на предоставление услуг Проводного вещания.
Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ	к и	1. Проектные решения должны соответствовать Нормам технологического проектирования. 2. Проектные и строительные работы должны выполняться организациями, имеющими соответствующие лицензии.
Срок действия технических условий		Срок действия технических условий – 1 год

Генеральный директор ООО «АПЕКС-КРЫМ»

О.Н. Чурбанов

Технический директор ООО «АПЕКС-КРЫМ»

Д.Ю. Жмурко

Инженер ТП ООО «АПЕКС-КРЫМ»

А.М. Голдыш

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью И. И. Ибрагимов л.

Главным специалистом отдела застройки,
управления градостроительства, архитектуры
и рекламы Администрации города Керчи
Республики Крым



О.В. Суханова
2021г.