



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 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление от 26.03.2021 г. № 43/13/2-01, Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Керчьинвестстрой».

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и 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, 74

(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	5016467.03	5379074.68
n2	5016486.22	5379028.74
n3	5016520.79	5378984.5
n4	5016507.15	5378977
n5	5016499.92	5378973.08
n6	5016497.31	5378977.61
n7	5016487.96	5378973.05
n8	5016490.8	5378967.76
n9	5016487.27	5378965.87
n10	5016510.15	5378923.19
n11	5016513.68	5378925.09
n12	5016522.18	5378909.21
n13	5016497.49	5378897.05
n14	5016434.45	5378890.56
n15	5016431.83	5378890.86

n16	5016428.59	5378896.99
n17	5016423.85	5378911.22
n18	5016423.09	5378927.17
n19	5016424.65	5378935.99
n20	5016425.37	5378980.27
n21	5016421.38	5378998.3
n22	5016421.06	5379011.69
n23	5016416.84	5379052.37
n24	5016435.7	5379060.56
n1	5016467.03	5379074.68

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 90:19:010113:26531

Площадь земельного участка: 12936 (кв.м)

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства – 1.

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 утвержден 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.



(дата)

(подпись)

/Н.А. Базаркина/
(расшифровка подписи)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования 1*

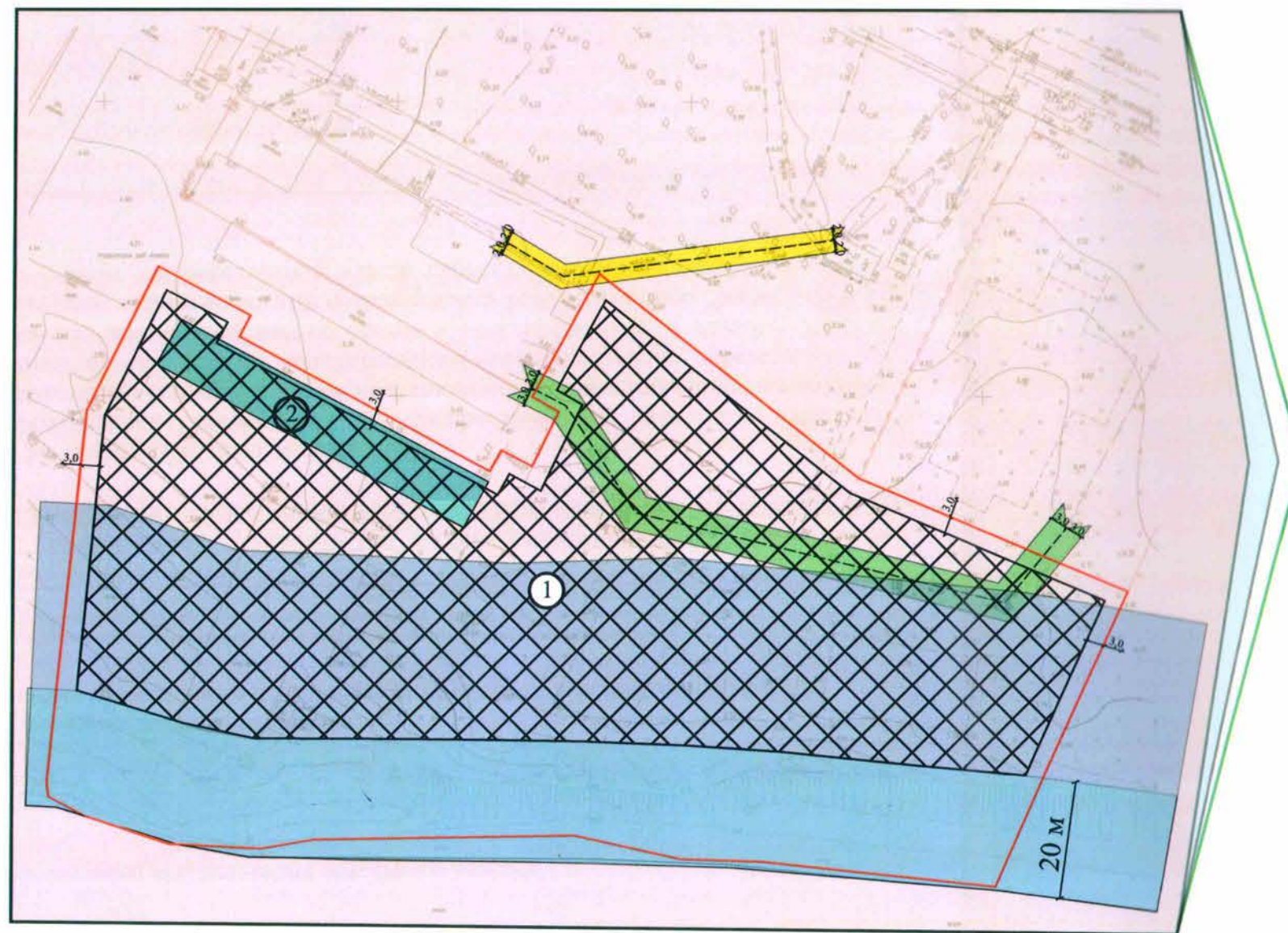


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



Земельный участок с кадастровым номером

90:19:010113:26531

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
n1	5016467.03	5379074.68
n2	5016486.22	5379028.74
n3	5016520.79	5378984.5
n4	5016507.15	5378977
n5	5016499.92	5378973.08
n6	5016497.31	5378977.61
n7	5016487.96	5378973.05
n8	5016490.8	5378967.76
n9	5016487.27	5378965.87
n10	5016510.15	5378923.19
n11	5016513.68	5378925.09
n12	5016522.18	5378909.21
n13	5016497.49	5378897.05
n14	5016434.45	5378890.56
n15	5016431.83	5378890.86
n16	5016428.59	5378896.99
n17	5016423.85	5378911.22
n18	5016423.09	5378927.17
n19	5016424.65	5378935.99
n20	5016425.37	5378980.27
n21	5016421.38	5378998.3
n22	5016421.06	5379011.69
n23	5016416.84	5379052.37
n24	5016435.7	5379060.56
n1	5016467.03	5379074.68

Условные обозначения:



границы земельного участка



место допустимого размещения зданий, строений, сооружений (с соблюдением строительных норм и правил)

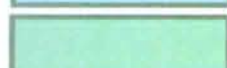
3.0

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



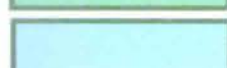
прибрежная защитная полоса прибрежная защитная полоса водного объекта

Использование земельного участка регламентируется Водным кодексом Российской Федерации



береговая полоса общего пользования (20 м)

приспособления пункта 6, статьи 6 Водного кодекса РФ



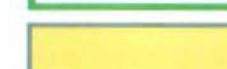
500 м водоохранная зона моря



зона охраны археологического культурного слоя 2-й категории



зона охраняемого ландшафта



охранная зона сетей электроснабжения



охранная зона сетей водоснабжения

Масштаб 1:1000

Площадь земельного участка: 1.2936 га. 2*, 3*, 4*

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

Должность	Фамилия	Подпись	Дата			
Заместитель начальника УГАиР	Базаркина Н.А.		02.21			
Гл. специалист	Суханова О.В.		04.21			
				Градостроительный план земельного участка г. Керчь, ул. Кирова, 74	Стадия	Лист
				Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		Листов
						1
				Управление градостроительства, архитектуры и рекламы Администрации г. Керчи РК		

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. Общежития (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.

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

			сооружений		ко всей площади земельного участка	федеральн ого или региональ ного 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>Среднеэта жная жилая застройка (2.5):</u>	<u>Среднеэта жная жилая застройка (2.5):</u>	-	Градостроительный план земельного участка №35715000-0216 от 26.01.2018, утвержденный постановлением администрации города Керчи от 26.01.2018 г. № 151/1-п, а также Градостроительный план земельного участка № 35715000-0356 от 23.04.2019, утвержденный постановлением администрации города Керчи от 23.04.2019 № 817-п Градостроительный план земельного участка № 35715000-0485 - считать утратившими силу. Градостроительный план земельного участка № 35715000-0517 - 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, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается. Высота глухого ограждения любого типа между смежными земельными участками (кладка, сборный или монолитный железобетон, ЦСТ или профлист) не может превышать 0,75 м, высота посменного согласования
- 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;	Максималь ная высота зданий, строений и сооружени й (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструкт ивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтон 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 противопожарн ого расстояния между жилыми и				

	общественными зданиями.			Рекомендуется к установке не глухие ограждения: решетчатые заборы из досок с площадью проветров 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 0,5. 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 капитально го строительс тва: Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градострои тельного регламента не распростра няется или для которого градострои тельный регламент не устанавлив ается	Реквизиты акта, регулирующ его использован ие земельного участка	Требо вания к исполь зовани ю земель ного участ ка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предел ное количес тво этажей и (или) предел ная высота зданий, строени й, сооруж ений	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 капитальног о строительс тва	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 размещени ю объектов капитально го строительс тва
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 (склад), общая площадь – 379,8 кв. м; общая этажность - 1.
(согласно чертежу (назначение объекта(ов) капитального строительства, этажность, высотность, общая, площадь застройки)
градостроительного плана)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:19:010113:26693

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

№ - , информация отсутствует
(согласно чертежу (назначение объекта(ов) культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
градостроительного плана)

(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 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.

Охранная зона сетей водоснабжения. Использование земельного участка в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

Охранная зона сетей электроснабжения. Использование земельного участка 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".

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.	-	-	-
Охранная зона сетей водоснабжения. Использование земельного участка вести соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.	-	-	-
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".	-	-	-

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) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
н2	5016435.7	5379060.56
н2	5016435.7	5379060.56
н4	5016421.06	5379011.69
н4	5016421.06	5379011.69
н6	5016425.37	5378980.27
н6	5016425.37	5378980.27
н7	5016424.65	5378935.99
н7	5016424.65	5378935.99

н8	5016423.09	5378927.17
н8	5016423.09	5378927.17
н9	5016423.85	5378911.22
н9	5016423.85	5378911.22
н10	5016428.59	5378896.99
н10	5016428.59	5378896.99
н11	5016431.83	5378890.86
н11	5016431.83	5378890.86
н12	5016434.45	5378890.56
н12	5016434.45	5378890.56
н25	5016480.8	5378895.33
н25	5016480.8	5378895.33
н26	5016480.54	5378899.84
н26	5016480.54	5378899.84
н27	5016473.18	5378920.94
н27	5016473.18	5378920.94
н28	5016471.47	5378974.31
н28	5016471.47	5378974.31
н29	5016473.11	5378996.89
н29	5016473.11	5378996.89
н30	5016469.1	5379025.38
н30	5016469.1	5379025.38
н31	5016467.95	5379056.82
н31	5016467.95	5379056.82
н32	5016465.21	5379073.86
н32	5016465.21	5379073.86
н33	5016418.04	5379052.89
н33	5016418.04	5379052.89
н34	5016418.19	5379052.1
н34	5016418.19	5379052.1
н35	5016418.77	5379045.8

н35	5016418.77	5379045.8
н36	5016418.1	5379040.21
н36	5016418.1	5379040.21
н37	5016418.14	5379039.83
н37	5016418.14	5379039.83
н38	5016418.97	5379032.53
н38	5016418.97	5379032.53
н39	5016418.99	5379031.66
н39	5016418.99	5379031.66
н40	5016421.18	5379006.82
н40	5016421.18	5379006.82
н41	5016422.45	5379001.06
н41	5016422.45	5379001.06
н42	5016423.13	5378996.89
н42	5016423.13	5378996.89
н43	5016422.36	5378994.57
н43	5016422.36	5378994.57
н44	5016422.27	5378994.27
н44	5016422.27	5378994.27
н45	5016423.76	5378913.09
н45	5016423.76	5378913.09
н46	5016423.81	5378912.64
н46	5016423.81	5378912.64
н47	5016423.79	5378912.45
н47	5016423.79	5378912.45

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) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
--	--

	X	Y
н2	5016435.7	5379060.56
н2	5016435.7	5379060.56
н4	5016421.06	5379011.69
н4	5016421.06	5379011.69
н6	5016425.37	5378980.27
н6	5016425.37	5378980.27
н7	5016424.65	5378935.99
н7	5016424.65	5378935.99
н8	5016423.09	5378927.17
н8	5016423.09	5378927.17
н9	5016423.85	5378911.22
н9	5016423.85	5378911.22
н10	5016428.59	5378896.99
н10	5016428.59	5378896.99
н11	5016431.83	5378890.86
н11	5016431.83	5378890.86
н12	5016434.45	5378890.56
н12	5016434.45	5378890.56
н25	5016480.8	5378895.33
н25	5016480.8	5378895.33
н26	5016480.54	5378899.84
н26	5016480.54	5378899.84
н27	5016473.18	5378920.94
н27	5016473.18	5378920.94
н28	5016471.47	5378974.31
н28	5016471.47	5378974.31
н29	5016473.11	5378996.89
н29	5016473.11	5378996.89
н30	5016469.1	5379025.38
н30	5016469.1	5379025.38

н31	5016467.95	5379056.82
н31	5016467.95	5379056.82
н32	5016465.21	5379073.86
н27	5016473.18	5378920.94
н28	5016471.47	5378974.31
н28	5016471.47	5378974.31
н29	5016473.11	5378996.89
н29	5016473.11	5378996.89
н30	5016469.1	5379025.38
н30	5016469.1	5379025.38
н31	5016467.95	5379056.82
н31	5016467.95	5379056.82
н32	5016465.21	5379073.86
н32	5016465.21	5379073.86
н33	5016418.04	5379052.89
н33	5016418.04	5379052.89
н34	5016418.19	5379052.1
н34	5016418.19	5379052.1
н35	5016418.77	5379045.8
н35	5016418.77	5379045.8
н36	5016418.1	5379040.21
н36	5016418.1	5379040.21
н37	5016418.14	5379039.83
н37	5016418.14	5379039.83
н38	5016418.97	5379032.53
н38	5016418.97	5379032.53
н39	5016418.99	5379031.66
н39	5016418.99	5379031.66
н40	5016421.18	5379006.82
н40	5016421.18	5379006.82
н41	5016422.45	5379001.06

н41	5016422.45	5379001.06
н42	5016423.13	5378996.89
н42	5016423.13	5378996.89
н43	5016422.36	5378994.57
н41	5016422.45	5379001.06
н41	5016422.45	5379001.06
н43	5016422.36	5378994.57
н44	5016422.27	5378994.27
н44	5016422.27	5378994.27
н45	5016423.76	5378913.09
н45	5016423.76	5378913.09
н46	5016423.81	5378912.64
н46	5016423.81	5378912.64
н47	5016423.79	5378912.45
н47	5016423.79	5378912.45

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 в круглосуточном режиме.

1.4. Спецификация интерфейса сопряжения

№ п/п	Параметр	Значение /реализация
1	Физический интерфейс	Ethernet 10/100 Base T
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 ГУП РК «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 подключении.

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 согласовать 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 осуществлять 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 Министерством 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 Специализированный 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 под прокладку волоконно-оптического кабеля связи от существующей опоры РЭС на улице Кирова, указанной Провайдером, до дома №1 (первого, вводимого в эксплуатацию дома) строящегося жилого комплекса. 2.1.2. Построить одноотверстную телефонную канализацию под прокладку волоконно-оптического кабеля связи от серверной между домами жилого комплекса и секциями дома, к пристроенным и 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 (далее

	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 для слаботочных сетей или выделить место в этажном щите для 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 шкафам 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 этажных площадках проложить провод общего доступа, и от проектируемых УК до двух радиоточек в квартирах, радиоточек (согласно расчету) 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 волокон и монтажом соответствующего оборудования, прокладываемого от 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 волокна или 4 оптических волокна, из расчета не более 64 подключения на 2 оптических волокна. 5. Соединить все PON-боксы в PON-сеть. 6. Телефонизация и Радиовещание производится по IP технологии на базе проектируемого подключения к сети Интернет, для чего в проектируемом телекоммуникационном шкафу в серверной устанавливается соответствующее оборудование коммутации и стыка.
Порядок заключения договоров и выполнения работ	1. До начала производства работ необходимо заключить договор с провайдером на сопровождение реализации проекта подключения сетей телефонизации, радиофикации и доступа к ресурсам Интернет.

		2. По завершению работ необходимо заключить договор с организацией, имеющей лицензию на предоставление 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



2019 05 05

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
№ 24/2021 л.

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



О.В. Суханова
2021г.