

Градостроительный план земельного участка

№ РФ - 93 - 2 - 10 - 0 - 00 - 2023 - 1398 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Просторы Крыма" от 19.12.2023 г.

Местонахождение земельного участка

Республика Крым,

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование городской округ Феодосия Республики Крым,

(муниципальный район или городской округ)

г. Феодосия, пгт. Приморский

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	4991445,77	5300870,50	4	4991582,34	5300691,84
2	4991287,12	5300685,73	1	4991445,77	5300870,50
3	4991454,29	5300542,70	-	-	-

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 90:24:040103:5357

Площадь земельного участка: 4,8413 га

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.12.2023 года №301-П "О внесении изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения"

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	-	-	2	-	-

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:

Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым

(расквашен в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории) от 19.12.2023 года №301-П "О внесении изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения"

Градостроительный план подготовлен: управлением градостроительства, архитектуры и рекламы Администрации города Феодосии Республики Крым

Начальник управления градостроительства, архитектуры и рекламы Администрации города Феодосии

М.П.

управления градостроительства, архитектуры и рекламы Администрации города Феодосии

19.12.2023

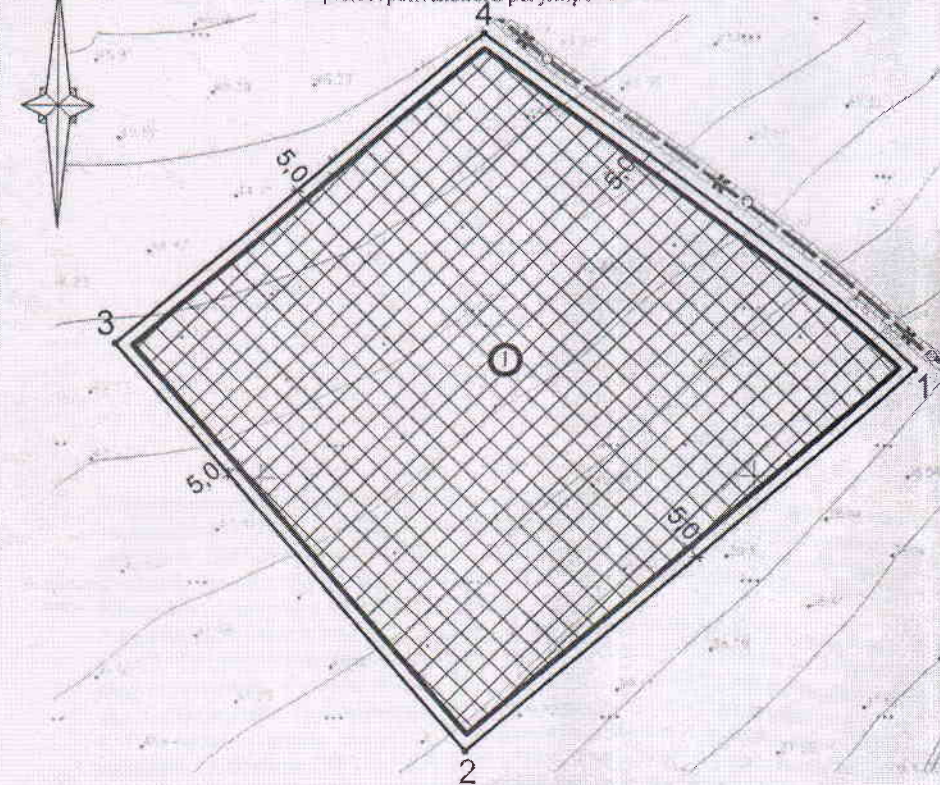
(дата)

/Л.А. Петрушенькин/

(подпись)



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



Условные обозначения:

- красные линии;
- границы земельного участка;
- линия регулирования застройки;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- * место допустимого размещения зданий, строений, сооружений при условии соблюдения строительных норм и правил, технического регламента о требованиях пожарной безопасности и при наличии письменного согласования с ресурсоснабжающими организациями.
- существующие объекты капитального строительства, их номера.

Масштаб 1:2000

Площадь земельного участка: 4,8413 га. 2*, 3*, 4*

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной 2023 ИП Рыбцов А. В.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 20.12.2023 г.

Управление градостроительства, архитектуры и рекламы Администрации города Феодосии Республики Крым (Управление ГАиР)

1. Расположение объектов капитального строительства требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический
2. Минимальные отступы от границ участка Планировка и застройка городских и сельских
3. При проектировании зданий и сооружений С1, С2, С3 противопожарные расстояния между объектами защиты. Требования к объемно-планировочным решениям зданий и сооружений
4. При проектировании зданий и сооружений соблюдать требования СП 116.13330.2012 (С геологических процессов", и выполнить опер на стадии изысканий, проектирования и сд своевременным закреплением подрезок склона.
5. Объект(ы) капитального строительства доз районах".
6. Параметры разрешенного строительства действующими техническими регламентами Республики Крым".
7. Согласно Правилам благоустройства территории Республики Крым, утвержденным решением 49 сессии (далее - Правила), окраска фасадов должна соответствующей территории округа Ф Управлением градостроительства, архи (приложение 7 Правил).
8. Перед началом строительства, реконструкции согласовании с ресурсоснабжающими органами
9. Согласно информации Государственного кадастра недвижимости, предоставленной по меже реестра, согласно предоставленным картон земельного участка, зоны отчуждения, под
10. Чертеж подготовлен в соответствии с действующей политикой и государственного с

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Зам. начальника	Кочегар А. А.		20.12.2023
Глав. специалист	Васильева М. А.		20.12.2023

в окружении смежно расположенных земельных участков
(ситуационный план)



Примечания:

№ 90:24:040103:5357

1. Расположение объектов капитального строительства на территории земельного участка подлежат выполнять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
2. Минимальные отступы от границ участка приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
3. При проектировании зданий и сооружений со степенью огнестойкости IV, V при классе их конструктивной пожарной опасности С1, С2, С3 противопожарные расстояния между проектируемым объектом и существующими зданиями на соседних участках следует принимать согласно табл.1 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".
4. При проектировании зданий и сооружений в сложных условиях без проектно-исследовательского обоснования необходимо соблюдать требования СП 116.13330.2012 (СНиП 22-02-2003) "Инженерная защита территорий зданий и сооружений от опасных геологических процессов", и выполнять опережающие гарантированные мероприятия противопожарной защиты, отработанные на стадии изысканий, проектирования и строительства, с обязательной организацией стока поверхностных и подземных вод, своевременным закреплением подрезок склона, не допуская неорганизованного складирования грунтовых масс на поверхности склона.
5. Объект(ы) капитального строительства должны соответствовать требованиям СП 14.13330.2011 "Строительство в сейсмических районах".
6. Параметры разрешенного строительства и реконструкции, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, "Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым".
7. Согласно Правилам благоустройства территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, утвержденным решением 49 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.06.2022 № 484 (далее - Правила), окраска фасадов должна производиться с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц соответствующей территории округа Феодосия, на основании разработанного паспорта фасада, согласованного с Управлением градостроительства, архитектуры и рекламы администрации города Феодосия Республики Крым (приложение 7 Правил).
8. Перед началом строительства, реконструкции, земляных и других работ необходимо получить письменное решение о согласовании с ресурсоснабжающими организациями.
9. Согласно информации Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым от 10.11.2023 № 23310/09-21/1, предоставленной по межведомственному запросу, на основании сведений из Государственного водного реестра, согласно предоставленным картографическим материалам, а также публичной кадастровой картой РФ, в границах земельного участка, зоны затопления, подтопления не устанавливались.
10. Чертеж подготовлен в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной Приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.12.2023 года №301-"П".

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка пгт Приморский, г. Феодосия	Стадия	Лист	Листов
Зам. н.ч. УГАиР	Князева А. А.		26.12.2023				1
Гл. специалист	Васильева М. А.		20.12.2023	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования	Управление ГАиР		

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 Ж-5. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Высотная застройка). 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: _____

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, утвержденны решением 121 сессии городского совета 1 созыва от 29.03.2019 №1171 (с изменениями и дополнениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка: Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж-5. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (высотная застройка). (Территориальная зона введена решением 62 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 31.03.2023 №609)

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных (от 9 до 16 этажей) жилых домов, допускается размещение объектов социального, культурного, бытового обслуживания, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий и связанных с проживанием граждан, и не оказывающих негативного воздействия на окружающую (жиую) среду согласно видам разрешенного использования земельных участков, установленным градостроительными регламентами применительно к территориальной зоне.

Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельного участка:		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1) Этажность: - для видов разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка – не более 4 этажей;
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	- для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, жилищное обслуживание – не более 8 этажей;
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	- для видов разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – не более 16 этажей.
Коммунальное обслуживание	3.1	- для иных видов разрешенного использования – не более 8 этажей.
Социальное обслуживание	3.2	2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:
Бытовое обслуживание	3.3	- от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений
Зарядохранение	3.4	обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
Образование и просвещение	3.5	- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции)
Общественное управление	3.8	подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов.
Деловое управление	4.1	2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела.
Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))	4.2	3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению.
Магазины	4.4	
Банковская и страховая деятельность	4.5	
Общественное питание	4.6	
Гостиничное обслуживание	4.7	

Обеспечение занятий спортом и помещений	5.1.2	4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высоты объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. Примечание: Для объектов регионального значения минимальный размер земельных участков, максимальный размер земельных участков, минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
Связь	6.8	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
Условно разрешенные виды использования		
Религиозное использование	3.7	1) Этажность – не более 8 этажей. 2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства: • от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; • не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для подземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми подземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высоты объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. Примечание: Для объектов регионального значения минимальный размер земельных участков, максимальный размер земельных участков, минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
Ветеринарное обслуживание	3.10	
Развлекательные мероприятия	4.8.1	
Автомобильные мойки	4.9.1.3	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	
Спорт	5.1	
Спорт	5.1	

Вспомогательные виды использования

Обслуживание жидкой застройки	2.7	1) Этажность – не более 8 этажей. 2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:
Хранение автотранспорта	2.7.1	• от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяется при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
Служебные гаражи	4.9	• не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, дворовый доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми подземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и стандартов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высоты объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. Примечание: Для объектов регионального значения минимальный размер земельных участков, максимальный размер земельных участков, минимальный отступ от красной линии улиц, дорог, зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

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 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, м	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, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	согласно подразделу 2.2 в соответствии с ВРИ	согласно подразделу 2.2 в соответствии с ВРИ зем. уч. В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной Приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.12.2023 года №301-ПГ - не менее 5 м от границы земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный отступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов.	согласно подразделу 2.2 и разделу 5 в соответствии с ВРИ зем. уч. В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.12.2023 года №301-ПГ - максимальная этажность - 8	согласно подразделу 2.2 в соответствии с ВРИ зем. уч. В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной Приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.12.2023 года №301-ПГ: - показатели плотности застройки Котл, не более 0,3; Кисп - 1,2; - параметры застройки территории - 0,35; - допустимое размещение парковочного пространства - не менее 90% в границах земельного участка 3325, Оставшиеся машиноместа размещены вдоль УДС 3376. - Коз, не менее 25%, - Кдет.пл., не менее 3,5%, - Кизр. пл. не менее 3,50%	-	-

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:

Причина отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (наименование 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:
Согласно информации Министерства культуры Республики Крым от 02.10.2023 №34202/22-11/1, предоставленной по межведомственному запросу, на территории земельного участка объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ "Об электронной подписи".

№ _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (наименование объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
(наименование органа государственной власти, принимающего 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 развитию территории: не требует заполнения

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 минимально 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: Информация отсутствует.

Площадь земельного участка составляет 48413,0м².

Согласно информации Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым от 10.11.2023 № 23310/09-21/1, предоставленной по межведомственному запросу, на основании сведений из Государственного водного реестра, согласно предоставленным картографическим материалам, а также публичной кадастровой карты РФ, в границах земельного участка зоны затопления, подтопления не устанавливались.

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
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: элемент планировочной структуры квартал №26 (Проект планировки территории утвержден приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.12.2023 года №301-П").

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

ГУП РК "Вода Крыма": согласно информации от 04.10.2023 №6957/01-15/11, предоставленной по

информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения межведомственному запросу, возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения отсутствует, в связи с отсутствием разводящих сетей. Необходимо соблюдать охранную зону канализационного коллектора, D=600мм.

ГУП РК "Крымгазсети": согласно информации от 09.10.2023 №15/04062, предоставленной по межведомственному запросу, сети газораспределения, рассчитанные на подключение (технологическое присоединение) объекта с КН 90:24:040103:5357 - отсутствуют. Однако вышеуказанный земельный участок, образованный из земельного участка с КН 90:24:040103:5277, с арендатором которого 14.02.2023г. ГУП РК "Крымгазсети" заключен договор на подключение (технологическое присоединение) газопользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения. Согласно выданных технических условий обязательства по разработке проектной документации и строительству сетей газопотребления заявитель осуществляет сам.

Подключение к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения возможно в соответствии с "Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 при осуществлении перспективного развития инженерно-технической инфраструктуры района застройки.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории Правила благоустройства территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым утверждены решением 49 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.06.2022 № 484.

11. Информация о красных линиях: красные линии элемента планировочной структуры (квартала), утверждены Проектом планировки территории, утвержденным приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.12.2023 года №301-"П".

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4991454,29	5300542,70
2	4991582,34	5300691,84
3	4991445,77	5300870,50
4	4991287,12	5300685,73

Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Согласование архитектурно-градостроительного облика в соответствии требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым

Решение 60 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 27.01.2023 №578).

Следует руководствоваться требованиями к архитектурно-градостроительному облику зданий в соответствии со статьей 4 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
	2	3
1	Фасад	RAL 1013, 1014, 1015, 1016
2	Цоколь	RAL 7006, 7013, 8025, 8028
3	Кровля	
	Формы крыши - плоская, скатная, двускатная, вальмовая (для ИЖС)	RAL 7013, 8014, 8028, 8019

При застройке объектами индивидуального жилищного строительства рекомендуется использование скрытой или комбинированной подсветки, общественно-деловой, рекреационной застройки - длинноволное, мигрирующее, фоновое, локальное освещение зданий

Примечания: Нормативная сейсмичность территории 8 баллов.

Согласно Градостроительному кодексу РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ срок действия градостроительного плана земельного участка 3 года со дня его выдачи.

Градостроительный план земельного участка №РФ-93-2-10-0-00-2023-1354-0 от 19.12.2023 считать недействительным.