

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 строительства и архитектуры Республики Крым от 11 сентября 2023 года № 219
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Градостроительный Волощенко Марина Васильевна— начальник управления архитектуры, градостроительства и наружной рекламы администрации Сакского района Республики Крым

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)
м.п. / Волощенко М.В.
(при наличии) (подпись)
Дата выдачи 20.03.2024 (расшифровка подписи)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка
(Прилагается) (ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1:2000 Апрель 2023, ООО «АртГеоИнжиниринг»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
20.03.2024 управлением архитектуры, градостроительства и наружной рекламы администрации Сакского района
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.
Земельный участок расположен в территориальной зоне отдыха и туризма (Р-1).
Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие

градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Решение Сакского районного совета Республики Крым от 28.12.2018 №226 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Новодорожское сельское поселение Сакского района Республики Крым» (с изменениями).

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

- 2.4 Передвижное жилье
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.2 Социальное обслуживание
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
- 3.8 Общественное управление
- 4.4 Магазины
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 5.2. Природно-познавательный туризм
- 5.2.1. Туристическое обслуживание
- 7.2 Автомобильный транспорт
- 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка
- 9.2. Курортная деятельность
- 9.2.1. Санаторная деятельность
- 9.3 Историко-культурная деятельность
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 5.4. Причалы для маломерных судов,
- 5.0. Отдых (рекреация).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.3. Блокированная жилая застройка
- 2.7.1 Объекты гаражного назначения
- 3.7 Религиозное использование
- 4.1. Деловое управление
- 4.9. Обслуживание автотранспорта
- 4.9.1. Объекты придорожного сервиса
- 5.1 Спорт

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
4.8 Развлечения

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			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определение суммарной площади земельного участка, который может быть застроен, во всей площади земельного участка		Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического значения или регионального значения		Иные показатели	
1	2	3	4	5	6	7	8				
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га									
1 этап реализации											
Основной вид разрешенного использования Туристическое обслуживание											
*****	*****	*****	Минимальный отступ от красной линии 5 метров, в иных случаях отступы от границ земельного участка не применяются (зона допустимого размещения объекта устанавливается без отступов)	1 – 8; K _{пл} - 0,8; K _{пл} - 2	*****						
Предельные параметры применять в соответствии с документацией по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестированного проекта, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 11 сентября 2023 года № 219 (том 3.1.1) Проект планировки и проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Пояснительная записка (шифр 23.21/03-ДПТ-МО-ПЗ) раздел 6 таблица 6.1) Для 1 этапа реализации в отношении ЗУ1 и планируемых объектов, утверждены следующие параметры: K _{пл} - 0,8; K _{пл} - 2; K _{пл} - 0,35; K _{пл} - 20%; K _{пл} - 3,5%; K _{пл} - 3,5%											

Примечание:

* в соответствии с требованиями раздела 6, части 2 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, также устанавливаются следующие требования:

Правила применения расчетных показателей при выдаче градостроительного плана земельного участка.

До приведения градостроительных регламентов правил землепользования и застройки муниципальных образований Республики Крым в соответствие с положениями региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым при заполнении раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка в обязательном порядке указываются предельные значения расчетных показателей, содержащиеся в Части I настоящих нормативов, в графе 8 «Иные показатели»:

- K_{пл} - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории
- K_{пл} - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;
- K_{пл} - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадками, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания;
- K_{пл} - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;
- K_{пл} - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;
- K_{пл} - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.
- Сакский район отнесен к зоне Б, следовательно, согласно РНПТ, применяются следующие расчетные коэффициенты:

№ п/п *	Наименование расчетного показателя	Установленный расчетный показатель	
		Гостиничное обслуживание (ОД)	
1	K _{пл}	0,8	
2	K _{пл}	2	
3	K _{пл}	0,35	
4	K _{пл}	20%	
5	K _{пл}	3,5%	
6	K _{пл}	3,5%	

**Примечание

Установлены пунктом 5.1, части 1.1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым

В случае если требования, установленные градостроительным регламентом правил землепользования и застройки муниципальных образований Республики Крым

противоречат требованиям настоящих нормативов градостроительного проектирования в соответствующей области применения, допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке может определяться на основании требований, установленных настоящими нормативами градостроительного проектирования и указанных в графе 8 «Иные показатели» раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка.

Правила применения расчетных показателей в границах территории «500 метровой» зоны ограничения строительства многоквартирной жилой застройки.

***** Статья 57. Порядок принятия решений для разработки документации по планировке территории жилых и общественно-деловых территориальных зон правил землепользования и застройки.**

При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2), гостиничное обслуживание (код - 4.7) и туристическое обслуживание (код - 5.2.1), а так же не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высоты и площади застройки.

Коэффициенты застройки и плотности застройки - не подлежат установлению. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высоты объектов.

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 от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 1, в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

****** Статья 54. Отступы от границ земельного участка для планируемых или реконструируемых объектов капитального строительства, использование территорий общего пользования, а также допустимых параметров ограждающих конструкций (забор), для всех территориальных зон и видов разрешенного использования.**

При отсутствии утвержденных красных линий, минимальные отступы от границ земельного участка следует применять не менее - 3 метров, при отсутствии смежных земельных участков допускается применять минимальные отступы от границ земельного участка не менее - 1 метра.

В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линейной регулировкой застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами, и правилами;

При реконструкции объектов капитального строительства, отступы от границ смежных земельных участков и красных линий, могут не применяться, в отношении существующего контура здания, подтвержденного правоустанавливающими документами и при условии соответствия реконструируемого здания требованиям технических регламентов, пожарных и иных норм (указанная норма применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства);

При строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на земельном участке допускается уменьшение минимальных отступов от границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства или хозяйственных построек по согласию сторон в виде согласия, оформленного в простой письменной или нотариальной форме при условии соблюдения требований законодательства, технических регламентов, санитарных норм и правил и иных нормативных технических документов. В случае уменьшения минимальных отступов следует ориентировать скаты кровли на свой земельный участок.

Также данная норма применяется в отношении смежных земельных участков, принадлежащих одному собственнику.

Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующих градостроительных норм и правил.

Использование территорий общего пользования

Не допускается:

- Размещения со стороны улицы вспомогательных строений, навесов, палаток с уличной торговлей, стоянок для автомобилей, за исключением въезда на территорию участка или в гараж;
- Складирование строительных и иных материалов, элементов и оборудования, включая сыпучие (песок, гравий, и т.п.);
- Обустройство отдельных парковочных мест для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.
- Обустройство и хранение личного автотранспорта за пределами земельного участка (на землях общего пользования).

Допустимые параметры ограждающих конструкций

Допускается высота ограждений для соответствия санитарным нормам и правилам по инсоляции: - максимальная высота ограждений для соответствия не должна превышать 2,2 м.

- со стороны проезда или улицы высота ограждения не должна превышать 2,2 м.

- на границе соседнего участка, забор, не уменьшающий инсоляцию (прозрачный забор не выше 1,5 м.

По согласованию со смежными землепользователями допускается устанавливать сплошные ограждения между соседними участками.

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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на котором действует градостроительный регламент	Реквизиты и-ты земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
		Предельное количество этажей (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства
распространяется или для которого градостроительный регламент не	использование земельного участка не	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства

устанавли- вается				участка, которая может быть застрое- на, ко всей площади земельно- го участка		предела-ми которых запреще-но строительс- тво зданий, строе-ний, сооруже- ний	
1	2	3	4	5	6	7	8

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

3.1.Объекты капитального строительства

N

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Не имеется

инвентаризационный или кадастровый номер,

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

N

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Не имеется

(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	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6

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

Проектирование объекта осуществлять с учетом охранных зон инженерных коммуникационных сетей, которые расположены вблизи земельного участка.

Ограничения прав на земельный участок определены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ст.65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ.
Пунктом 15 статьи 65 Водного кодекса РФ установлено, что в границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, использование для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). Пунктом 16 статьи 65 Водного кодекса РФ определено, в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В соответствии со статьями 5.6.65 (п.13) Водного кодекса РФ от 03 июня 2006 №74-ФЗ ширина водоохранной зоны(ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (Сакский муниципальный район) составляет 500 м. Водоохранная зона(ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (Сакский муниципальный район), зона с особыми условиями использования территорий, № б/н 90.11.2.1 Приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной полосы Черного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 №1449.

Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, скважины № 4298 МУП "РСО "Новофедоровка"

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
*ЗООУИТ 90:11-6.41		
*ЗООУИТ 90:11-6.977		

*Примечание:

1. Участок полностью попадает в границы ВОЗ «Черного моря»;
2. Участок частично попадает в зону санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

7.Информация о границах зон действия публичных сервитутов

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
Кадастровый номер квартала 90:11:010102

9. 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:

- информация о возможности подключения к системе водоснабжения и водоотведения:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): -;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): -;

- информация о возможности подключения к тепловым сетям:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): -;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): -;

- информация о возможности подключения к сетям газоснабжения:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): -;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): -;

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

Решение 7 сессии Новофедоровского сельского совета 02 созыва от 18 декабря 2019 года №40 «Об утверждении Правил благоустройства, содержания и организации уборки территории Новофедоровского сельского поселения Сакского района 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
1	4986599,11	4383673,12
2	4986429,09	4383665,73
3	4986396,34	4383616,79
4	4986499,4	4383549,56
5	4986596,88	4383494,17
6	4986614,26	4383483,62

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

Статья 58. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Настоящие требования к архитектурному облику объектов капитального строительства (далее – Требования) определяют требования к архитектурному облику зданий, в том числе при изменениях архитектурного облика фасадов зданий, связанных с ремонтом, реставрацией и покраской фасадов и их отдельных внешних конструктивных элементов, с установкой, ремонтом, реставрацией, указанных объектов на основании разрешительной документации, а также в соответствии с Правилами благоустройства.

Требования к архитектурно градостроительному облику объектов капитального строительства применяются в границах территориальных зон:

- Зоны застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами (Ж-1),
- Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2),
- Зона застройки объектов сезонного проживания и объектов туристско-рекреационного назначения (Ж-3),
- Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1),
- Зона отдыха и туризма (Р-1).

Устанавливаемые требования в обязательном порядке применяются к определенным видам разрешенного использования земельного участка:

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.4 Магазины
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 5.2.1 Туристическое обслуживание

5.2.1

Туристическое обслуживание

Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей

Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 мест

Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).

Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц

Максимальное количество этажей – 8;

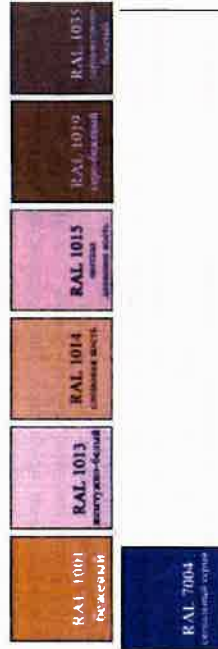
Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8

Максимальный коэффициент застройки плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4

1. При проектировании объектов или в случае реконструкции рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании.

2. Для фасадов цветowych решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах, следует применять

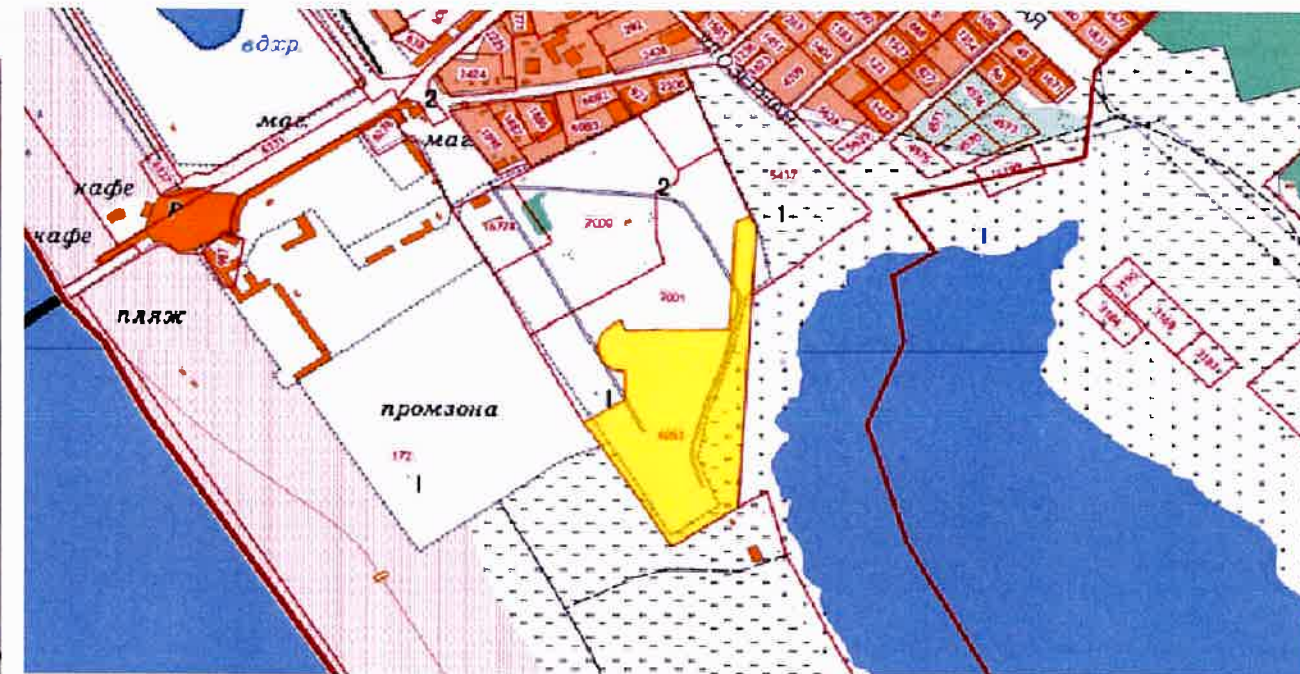
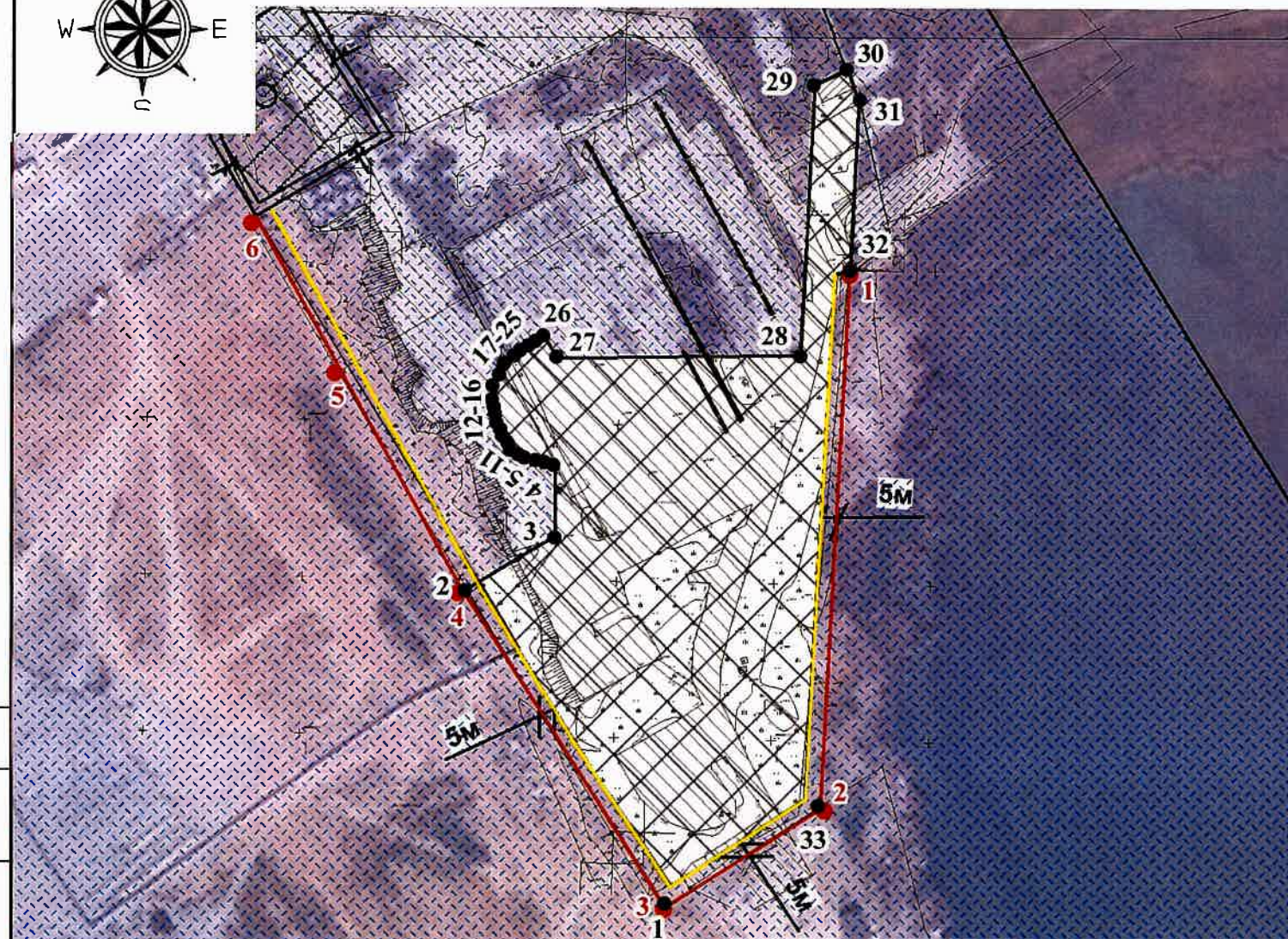
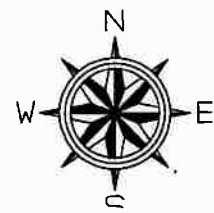


	RAL 9001 RAL 9003  размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на отражающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4. Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания. 5. Цветовое решение кровли  RAL 7016 RAL 7023 RAL 6028 RAL 3005 В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксацию такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строение, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и пр.) Рекомендуется применять в облицовке материалы, приближенные к натуральной текстуре древесины светлых оттенков, а также	
--	---	--

	текстурированные под природные материалы, выделяющие цветовыми пятнами объемы входных групп, торцевые фасады, декоративную решечную обшивку. 7. Отражения территорий допускаются при соблюдении технических норм и требований. 8. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 9. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании. 10. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения, рекомендуется осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 11. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображаемой информации назначению такого объекта. Для зданий НТО допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.	
--	---	--

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Ситуационный план



Описание границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4986495.89	4383551.85
2	4986514.7	4383580.7
3	4986537.64	4383580.13
4	4986537.72	4383577.57
5	4986538.14	4383575.05
6	4986538.89	4383572.6
7	4986539.96	4383570.27
8	4986541.32	4383568.11
9	4986542.95	4383566.14
10	4986544.83	4383564.4
11	4986546.91	4383562.92
12	4986549.18	4383561.73
13	4986551.58	4383560.85
14	4986554.08	4383560.29
15	4986556.63	4383560.07
16	4986559.18	4383560.18
17	4986561.7	4383560.63
18	4986564.14	4383561.4
19	4986566.46	4383562.49
20	4986568.61	4383563.87
21	4986570.56	4383565.53
22	4986572.28	4383567.42
23	4986573.73	4383569.53
24	4986573.9	4383569.81
25	4986577.8	4383576.18
26	4986570.85	4383580.29
27	4986572.78	4383657.46
28	498658.96	4383661.21
29	4986663.9	4383671.44
30	4986654.36	4383675.52
31	4986599.11	4383673.12
32	4986429.09	4383665.73
33	4986396.34	4383616.79
1	4986495.89	4383551.85

Описание границ красных линий:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4986599,11	4383673,12
2	4986429,09	4383665,73
3	4986396,34	4383616,79
4	4986499,4	4383549,56
5	4986596,88	4383494,17
6	4986614,26	4383483,62

Условные обозначения:



Зона допустимого размещения объекта



Границы земельного участка



Границы водоохранной зоны (ВОЗ) Черного моря (500 м.)



Красные линии



Линия отступа от красной линии (5 метров)

Примечание:

1. Зона допустимого размещения объекта определена (применяется) для вида разрешенного использования земельного участка с кодом 5.2.1 Туристическое обслуживание, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры РК № 219 от 11.09.2023г, и условием дальнейшего согласования документов в соответствии с требованиями статьи 57,58 Правил землепользования и застройки Новофедоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым, от 28.12.2018 №226, с изменениями.

Площадь земельного участка : 16 401 кв.м

Кадастровый номер: 90:11:010102:6053

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры, градостроительства и наружной рекламы администрации Сакского района Республики Крым МАСШТАБ 1:2000

Республика Крым, Сакский район,

Градостроительный план
земельного участка

Стадия Лист Листов
1 1

Чертеж градостроительного плана

управление архитектуры,
градостроительства и наружной
рекламы администрации Сакского
района Республики Крым

Формат А3

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Волощенко М.В.				