

№ РФ -93 – 4 – 14 – 2 - 01 - 2022- 0051

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Республика Крым, Черноморский р-н,
пгт Черноморское, ул Димитрова, д 2,
между домом № 1 и Черноморским УВК "Школа-гимназия № 3"**

90:14:010102:2654

пгт Черноморское, 2022 г.

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

Площадь земельного участка

3504 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют,

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории(при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен

Умеров Э. И., Заместитель главы администрации Черноморского района Республики Крым – Главный архитектор района

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.

(при наличии)

(подпись)

Умеров Э. И.

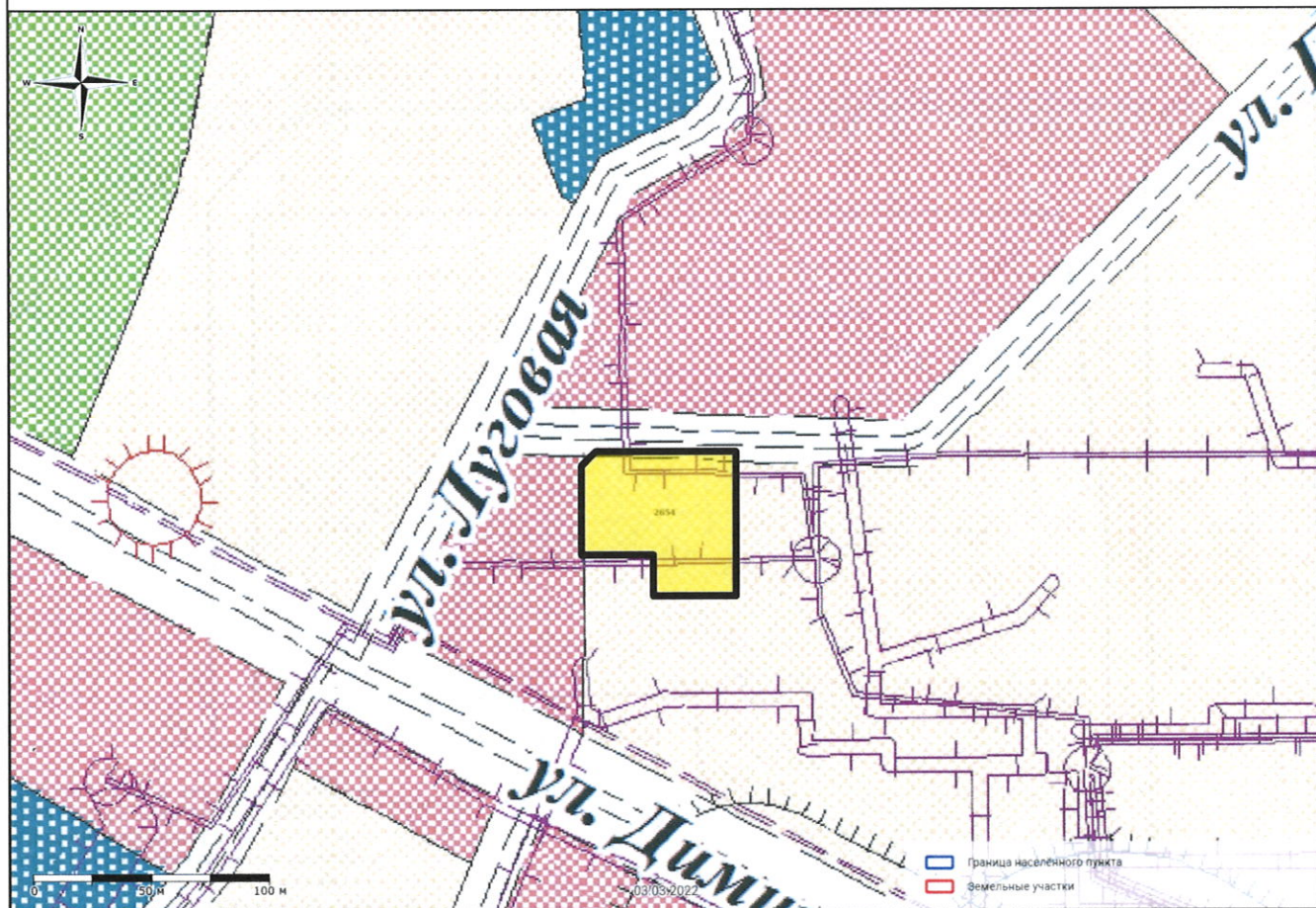
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

13.05.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1.1 Чертеж градостроительного плана земельного участка

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

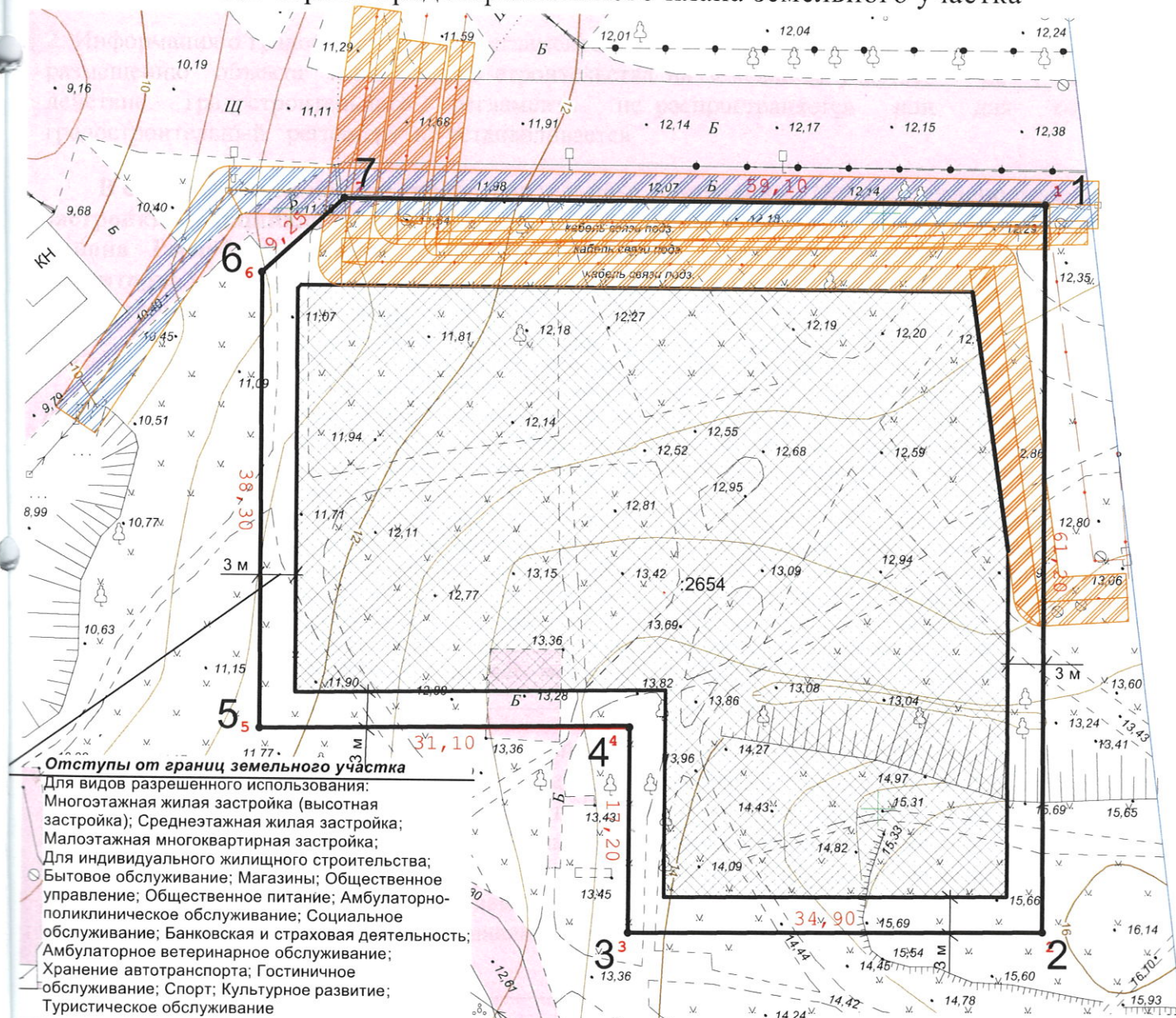


- Земельный участок **90:14:010102:2654**

адрес (описание месторасположения):

Республика Крым, Черноморский р-н, пгт Черноморское,
ул Димитрова, д 2, между домом № 1 и Черноморским УВК
"Школа-гимназия № 3"

1.2 Чертеж градостроительного плана земельного участка



- граница земельного участка с кадастровым номером 90:14:010102:2654, площадь земельного участка $S = 0.3500$ га, вид разрешенного использования в соответствии с правоустанавливающими документами - **среднеэтажная жилая застройка**

- линия минимального отступа от границы земельного участка

- Места допустимого размещения зданий и сооружений

Места допустимого размещения зданий и сооружений указаны для видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), виды разрешенного использования перечислены в п. 2.2 градостроительного плана земельного участка - зависит от минимальных отступов от границ земельного участка, установленных градостроительным регламентом

- охранный зона вдоль линий электропередачи, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160

- охранные зоны линий связи, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

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

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в векторной форме, земельный участок, расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), установлен градостроительный регламент

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются на карте градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки.

В соответствии с п. 6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии со ст. 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов), в том числе об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон.

В настоящее время сведения о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости не внесены

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного	3.2

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Условно разрешенные виды использования		
Малозэтажная многоквартирная жилая	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);	2.1.1

Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
3.3	застройка	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
4.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
5.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
3.6	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
3.8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
4.4	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
4.5	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
4.6	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
2.0	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
1	Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1

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:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Спорт; Деловое управление; Культурное развитие; Туристическое обслуживание	0,01 га
	Для индивидуального жилищного строительства	0,04 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом	не устанавливается
Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	0,15 га
	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом	не устанавливается

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Вид разрешенного использования	Значение
Многэтажная жилая застройка (высотная застройка); Среднеэтажная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка; Для индивидуального жилищного строительства; Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Спорт; Культурное развитие; Туристическое обслуживание	3 м - со стороны, выходящей на улицу, проезд; 3 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы

Вид разрешенного использования	Значение
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	10 м
Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом	не устанавливается

Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений:

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Культурное развитие; Туристическое обслуживание	20 м
	Хранение автотранспорта	6 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом	не устанавливается
Предельное количество этажей	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12
	Среднеэтажная жилая застройка	не выше 8 надземных этажей
	Малозэтажная многоквартирная застройка	до 4 этажей включая мансардный
	Для индивидуального жилищного строительства	не выше 3 надземных этажей
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не выше 3 надземных этажей для общеобразовательных учреждений; не выше 2 надземных этажей для учреждений дошкольного образования

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	75 %
	Малозэтажная многоквартирная застройка; Среднеэтажная жилая застройка;	30%
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	40% (в условиях реконструкции -60%)
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	70 %

	Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Культурное развитие Спорт; Туристическое обслуживание	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом	не устанавливается

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения:

Иные показатели:

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом	1 000 кв. м
Коэффициент использования территории	Малоэтажная многоквартирная застройка; Среднеэтажная жилая застройка;	1 (в условиях реконструкции 1,2)
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1,2 (в условиях реконструкции 1,6)

Согласно п. 6.2.2 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от «07» апреля 2022 года № 219) (далее - РНГП) до приведения градостроительных регламентов правил землепользования и застройки муниципальных образований Республики Крым в соответствие с положениями РНГП при заполнении раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка в обязательном порядке указываются предельные значения расчетных показателей (Котн, Кисп, Км/м, Коз, Кдет.пл, Взр.пл), в графе 8 «Иные показатели». В случае если требования, установленные градостроительным регламентом правил землепользования и застройки муниципальных образований Республики Крым, противоречат требованиям РНГП в соответствующей области применения, допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке может определяться на основании требований, установленных РНГП и указанных в графе 8 «Иные показатели» раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка.

- Котн - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории:

Тип застройки	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории*
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не более 0,6

Застройка блокированными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не более 0,6
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная), в условиях реконструкции	не более 0,3 не более 0,4
Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная), в условиях реконструкции	не более 0,4 не более 0,6
Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка), в условиях реконструкции	не более 0,7 не более 0,8
Общественно-деловая застройка (многофункциональная застройка), в условиях реконструкции	не более 0,8 не более 1 (для зоны А и Б), не более 0,8 (для зоны В)

*В случае наличия уведомления о выявлении самовольной постройки расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (земельного участка), наряду с коэффициентом застройки, в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, принимается расчетный показатель, составляющий не более 0,001 для всех типов застройки, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления направлено уведомление в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

(Информация относительно определения и применения показателя приведена в п 4.1.3 РНГП)

- Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории:

Тип застройки	Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории**
	Зона Б
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	0,8
Застройка блокированными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	0,8
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная), в условиях реконструкции	1 1,2
Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная), в условиях реконструкции	1,2 1,6
Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка), в условиях реконструкции	1,8 2
Общественно-деловая застройка (многофункциональная застройка), в условиях реконструкции	2 2,4

**** В случае наличия уведомления о выявлении самовольной постройки расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (земельного участка), наряду с коэффициентом застройки, в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, принимается расчетный показатель составляющий не более 0,001 для всех типов застройки, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления направлено уведомление в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями..**

(Информация относительно определения и применения показателя приведена в п 4.1.4 РНГП)

- Км/м - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания:

Тип застройки	Расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома)
Застройка блокированными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	в границах земельного участка, подлежащего застройке блокированными жилыми домами, обеспечивается количество машино-мест, из расчета обеспеченности каждого блокированного жилого дома одним машиноместом
Многоквартирная жилая застройка (малозэтажная и среднеэтажная жилая застройка)	не менее 0,35
Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная жилая застройка)	не менее 0,35
Общественно-деловая застройка (за исключением комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	не менее 0,4 за исключением гостиниц. Обеспечение гостиниц, не включающих в себя номера типа апартаменты, машино-местами определяется исходя из категории гостиниц в соответствии с положением о классификации гостиниц, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2020 г. № 1860 «Об утверждении Положения о классификации гостиниц» и должно составлять не менее 20% числа номеров для гостиниц
Общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	не менее 0,35

В целях обеспечения объектов капитального строительства неуказанными в региональных нормативах градостроительного проектирования машино-местами необходимо руководствоваться требованиями, указанными в Приложении «Ж» СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр. Указанные требования обязательны для исполнения, за исключением отдельно стоящих магазинов шаговой доступности, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания, учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае если общая площадь такого объекта капитального строительства (встроенного, пристроенного и встроеннопристроенного помещения) не более 400 кв. м общей площади, которая (площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства) включает в себя помещения для временного хранения продукции и иные вспомогательные помещения), указанные объекты (помещения) могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест.

(Информация относительно определения и применения показателя приведена в п 4.1.5 РНГП)

- Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания:

Тип застройки	Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания
	Зона Б
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Застройка блокированными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малозэтажная и среднеэтажная)	не менее 20 %
Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)	не менее 20 %
Общественно-деловая застройка (за исключением комплексов апарт-отелей, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апарт-отели)	не менее 20 % для мест временного проживания населения, в иных случаях согласно действующих сводов правил
Общественно-деловая застройка (комплексы апарт-отелей, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апарт-отели)	не менее 20 %

Озеленение земельного участка, подлежащего застройке, осуществляется в границах такого земельного участка.

Не более 80% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения. Допускается озеленение земельного участка на застроенных частях земельного участка по согласованию с органами местного самоуправления муниципального образования в Республике Крым, в границах которого расположен такой земельный участок или при наличии утвержденной документации по планировке территории.

Согласование органом местного самоуправления размещения озеленения земельного участка на застроенных частях земельного участка, подлежащего застройке, обеспечивается в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента поступления соответствующего обращения от заинтересованного лица. Согласование оформляется путем подготовки заключения о размещении озеленения земельного участка на застроенных частях земельного участка, подлежащего застройке, за подписью главы администрации городского округа (поселения) с указанием площади озеленения и местоположения размещения части озеленения.

При использовании земельного участка с несколькими типами застройки минимальная площадь озеленения определяется как сумма требуемых расчетных коэффициентов озеленения земельного участка для всех типов застройки, планируемых к размещению.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

К озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

- применительно к Зоне А и Б площадь такого озеленения может составлять не более 25 % от площади необходимого озеленения земельного участка;

- применительно к Зоне В площадь такого озеленения может составлять не более 75 % от площади необходимого озеленения земельного участка.

В условиях реконструкции территории сложившейся застройки или при реконструкции объектов капитального строительства расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания должен составлять не менее 20 %.

Допускается устройство крышного и вертикального озеленения на объектах вспомогательного использования, части площадей подпорных стен и ограждений, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, но не более чем 20 % от требуемой площади озеленения, за исключением площади, занятой крышным и вертикальным озеленением, при условии согласования такого размещения органом местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым.

Согласование органом местного самоуправления размещения части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, обеспечивается в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента поступления соответствующего обращения от заинтересованного лица. Согласование оформляется путем подготовки заключения о размещении части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, за подписью главы администрации городского округа (поселения) с указанием площади озеленения и местоположения размещения части озеленения.

- **Кдет.пл** - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

Тип застройки	Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками (далее – ДИП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания
	Зона Б
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Застройка блокированными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малозэтажная и среднетажная)	не менее 3,5%
Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)	не менее 3,5%
Общественно-деловая застройка [1]	не менее 3,5%

Примечание:

1. В случае размещения объектов, предусматривающих размещение жилых помещений, в том числе апартаментов, номерного фонда апарт-отеля и комплексов апартаментов.

Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения.

Размещение детских спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае если размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории при условии соблюдения требований настоящего пункта.

В случае если строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, то на основании технического задания, утвержденного заказчиком строительства (реконструкции), допускается уменьшение площади детских спортивных и игровых площадок на 30% от требуемого расчетного показателя согласно региональных норм градостроительного проектирования.

Детские спортивные и игровые площадки допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование), в пределах пешеходной доступности, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в пределах пешеходной доступности предусмотрена организация детской спортивной и игровой площадок в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь детской спортивной и игровой площадок не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные коэффициенты обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

В условиях реконструкции территории сложившейся застройки или при реконструкции объектов капитального строительства расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания должен составлять не менее 1 %.

- **Квзр.пл** - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

Тип застройки	Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) (далее – ВСП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания
---------------	---

	Зона Б
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Застройка блокированными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная)	не менее 3,5%
Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)	не менее 3,5%
Общественно-деловая застройка [1]	не менее 3,5%
Примечания:	
1. В случае размещения объектов, предусматривающих размещение жилых помещений, в том числе апартаментов, номерного фонда апарт-отеля и комплексов апартаментов.	

Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения.

Размещение взрослых спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае если размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории при условии соблюдения требований настоящего пункта.

В случае если строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, то на основании технического задания, утвержденного заказчиком строительства (реконструкции), допускается уменьшение площади взрослых спортивных и игровых площадок на 30% от требуемого расчетного показателя согласно региональных норм градостроительного проектирования.

В условиях реконструкции территории сложившейся застройки или при реконструкции объектов капитального строительства расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания должен составлять не менее 1 %.

Спортивные площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада), в пределах пешеходной доступности, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в пределах пешеходной доступности предусмотрена организация спортивной площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь спортивной площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные коэффициенты обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего его 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	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

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

Инвентаризационный или
кадастровый номер

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

Информация отсутствует

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

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

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

Регистрационный номер в реестре
(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:

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 территории

1) Согласно топографической съемке, выполненной ООО «ГЕО-КОНСАЛТИНГ» вблизи земельного участка расположена ЛЭП 0,4 кВ

Согласно Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных 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" (далее - Правила) охранные зоны устанавливаются для

всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон. Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил.

2) Согласно топографической съемке, выполненной ООО «ГЕО-КОНСАЛТИНГ» в границах земельного участка частично расположены линии связи, охранные зоны, а также ограничения в них устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов _____

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

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

1. ООО «Крымская водная компания», письмо от 05.05.2022 №1113, подключение (технологическое присоединение) в сетям водоснабжения и водоотведения возможно по ул. Димитрова. Максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения (предельная свободная мощность существующих сетей для подключения (технологического присоединения) объекта): не более 1 м.куб/сут.

Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя. Срок действия технических условий подключения (технологического присоединения) – 3 года со дня выдачи

2. Филиал ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» в г. Джанкой (письмо от 13.05.2022 № 1382) – имеется возможность подключения к сетям централизованного теплоснабжения, ориентировочное расстояние до ближайшей точки присоединения составляет 30м. ТК-45. Запас мощности котельной составляет 27 Гкал

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

11. Информация о красных линиях: **информация отсутствует**

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью
на 12 листах

заместитель главы администрации
Черноморского района Республики
Крым - Главный архитектор района

Э. И. Умеров

