

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Р	Ф	-	9	1	-	2	-	1	8	-	1	-	0	1	-	2	0	2	2	-	0	6	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления директора общества с ограниченной ответственностью «ЭКСТУР» Аблякимова Ильмара Энверовича от 17.08.2022г. №2041/01-09.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Республика Крым

(субъект Российской Федерации)

городской округ Евпатория

(муниципальный район или городской округ)

г. Евпатория, ул Симферопольская, 1

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4 997 385,64	4 372 745,48
2	4 997 349,32	4 372 725,49
3	4 997 267,46	4 372 863,42
4	4 997 263,17	4 372 870,83
5	4 997 254,46	4 372 885,09
6	4 997 249,86	4 372 892,64
7	4 997 290,18	4 372 896,45
8	4 997 296,20	4 372 896,85
9	4 997 362,51	4 372 787,50
1	4 997 385,64	4 372 745,48

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 90:18:010176:72

Площадь земельного участка: 7837 +/-31 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: Отделом архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым

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

М.П.

(подпись)

/ А.Н.Епифанов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 25.08.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в сентябре 2020г. ИП Шумило В.П., с использованием сведений из кадастровой выписки о земельном участке от 02.12.2015г. №90-02/2015-429589.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 18.08.2022г. муниципальным казенным учреждением «Управление территориального планирования и градостроительной деятельности».

(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 зоне рекреационного назначения (Р-1).
Установлен градостроительный регламент.

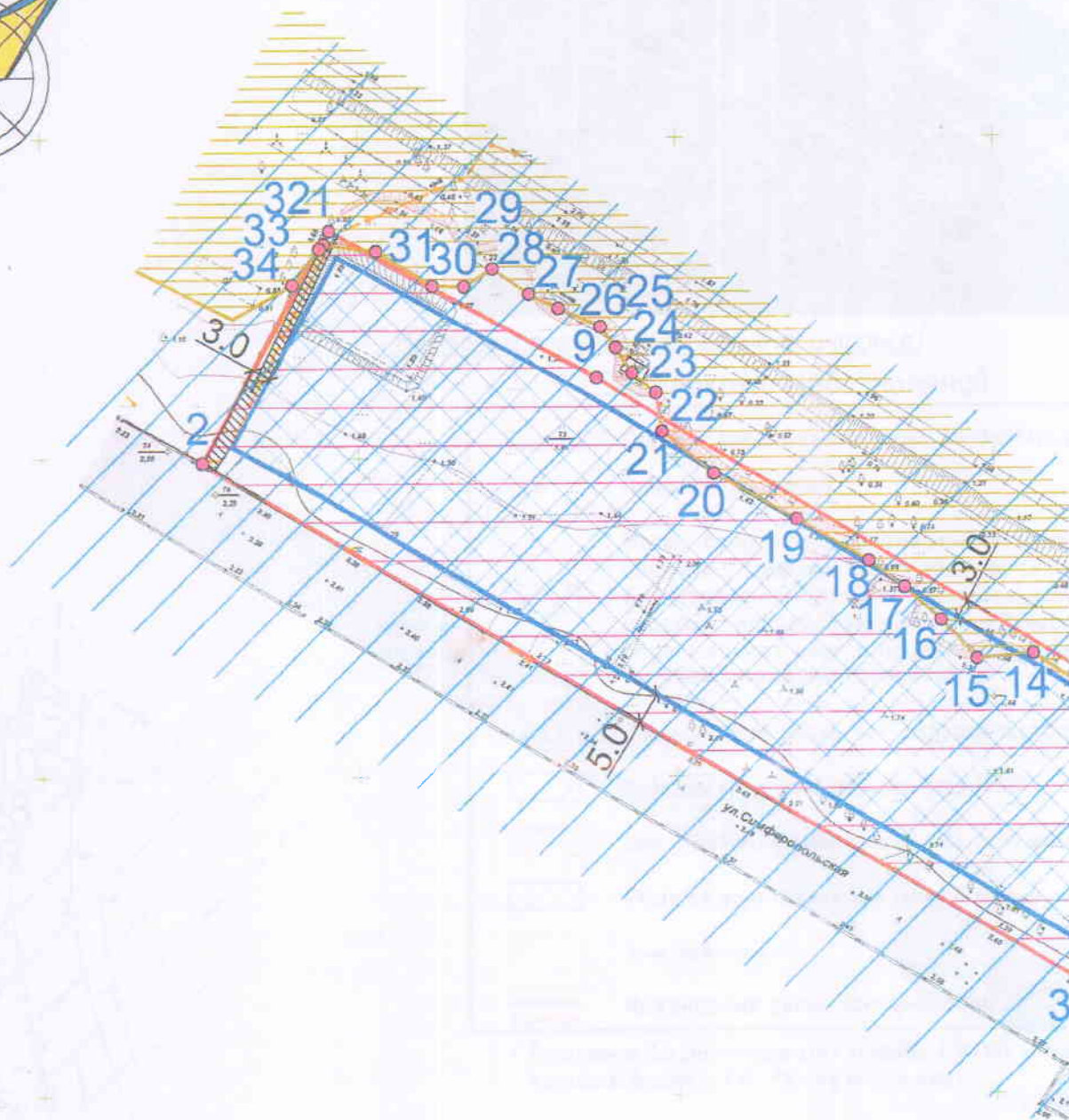
2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, 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

Евпаторийский городской совет Республики Крым, решение от 22.02.2019г. №1-86/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», с изменениями от 23.04.2021г. №2-29/7, от 28.01.2022г. №2-41/7, от 08.04.2022г. №2-46/3 и от 29.04.2022г. №2-50/7.

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

- коммунальное обслуживание, код 3.1;
- предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1;
- парки культуры и отдыха, код 3.6.2;
- отдых (рекреация), код 5.0;
- спорт, код 5.1;
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, код 5.1.1;
- обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2;
- площадки для занятий спортом, код 5.1.3;
- оборудованные площадки для занятий спортом, код 5.1.4;
- водный спорт, код 5.1.5;
- авиационный спорт, код 5.1.6;
- спортивные базы, код 5.1.7;
- природно-познавательный туризм, код 5.2;
- туристическое обслуживание, код 5.2.1;
- охота и рыбалка, код 5.3;
- причалы для маломерных судов, код 5.4;
- поля для гольфа или конных прогулок, код 5.5;
- водный транспорт, код 7.3;
- обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3;
- деятельность по особой охране и изучению природы, код 9.0;
- охрана природных территорий, код 9.1;

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Экспликация существующих строений

№ п/п	Наименование	Общая площадь, кв.м.	Кад.номер
1	---	---	---
2	---	---	---

Ситуационный план

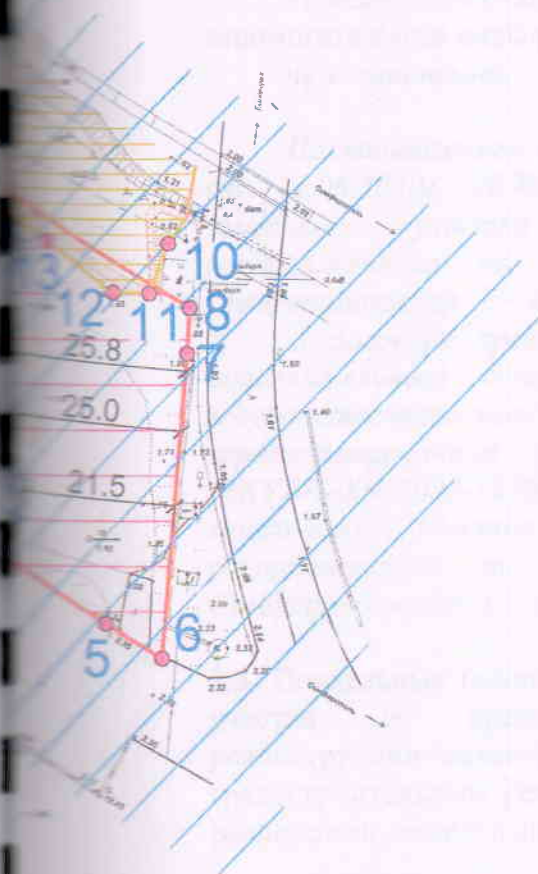


Месторасположение земельного участка

Экспликация обозначений

	Границы земельного участка 90:18:010176:72
	Поворотные точки
	Место допустимого размещения* зданий, строений, сооружений определить схемой планировочной организации земельного участка, разработанной с соблюдением строительных норм и правил, санитарных и противопожарных разрывов
	Объекты капитального строительства
	Водоохранная зона Черного моря (ВОЗ)
	Зона с особыми условиями использования территории
	Охранная зона инженерных сетей и коммуникаций
	Зона затопления
	Инженерные сети, коммуникации

* Проектную документацию согласовать с ФГУП «Крымская железная дорога», ГУП РК «Крымавтодор».



Площадь земельного участка: 7837 кв. м

						РФ-91-2-18-1-01-2022-061		
						Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010176:72, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул Симферопольская, 1		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Директор	Умаров В.В.						ГПЗУ	1
Разработ.	Сеитменинов А.Р.					Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:1000	МКУ "Управление территориального планирования и градостроительной деятельности" г. Евпатория	

- историко-культурная деятельность, код 9.3;
- гидротехнические сооружения, код 11.3;
- земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0;
- улично-дорожная сеть, код 12.0.1;
- благоустройство территории, код 12.0.2.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1;
- магазины, код 4.4;
- общественное питание, код 4.6;
- гостиничное обслуживание, код 4.7;
- развлечения, код 4.8;
- развлекательные мероприятия, код 4.8.1;
- проведение азартных игр, код 4.8.2;
- проведение азартных игр в игорных зонах, код 4.8.3;
- служебные гаражи, код 4.9
- курортная деятельность, код 9.2;
- санаторная деятельность, код 9.2.1.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
не установлено.

Постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 11.06.2020г. №999-п установлен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010176:72, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул Симферопольская, 1 – «Туристическое обслуживание», код 5.2.1.

В договоре аренды земельного участка №31/1-п от 28.06.2019г. с дополнительным соглашением от 29.10.2020г., выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.07.2022г. №КУВИ-001/2022-127607599 указан вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010176:72, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул Симферопольская, 1 – «Туристическое обслуживание», код 5.2.1.

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			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений, 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, расположенным 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					
---	---	Минимальный размер земельных участков – 0,1 га. Максимальный размер земельных участков	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. Минимальные отступы	Максимальное количество надземных этажей – 16	Максимальный коэффициент застройки земельного участка Кз – 0,7. Максимальный коэффициент застройки земельного участка Кпз – 2,0	---	1. Согласно договору аренды земельного участка №31/1-п от 28.06.2019г. с дополнительным соглашением от 29.10.2020г., на земельный участок установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. 2. Соблюдать охраняемые зоны инженерных коммуникаций - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Не допускать занятия, в т.ч. временными сооружениями коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через участок.

						3. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования. 4. Вести работы по благоустройству участка и прилегающей территории. 5. Не нарушать права и законные интересы землепользователей смежных земельных участков. 6. Организацию строительной площадки предусмотреть в границах сформированного земельного участка. 7. При инженерной подготовке территории планировочные отметки поверхности рельефа увязать с отметками прилегающих территорий. 8. Проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87. 9. Проект разработать: - на отректированной топографо-геодезической съемке; - с учетом строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических норм и требований пожарной безопасности; - с соблюдением охранных зон железной дороги, инженерных коммуникаций, сооружений; - с учетом прав и законных интересов смежных землепользователей. 10. Проектную документацию согласовать с ФГУП «Крымская железная дорога», ГУП РК «Крымавтодор». 11. При разработке проектной документации предусмотреть мероприятия по обеспечению
- параметр установлен.	от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.					

								доступа инвалидов к объекту и их безопасному передвижению. 12. В составе проектной документации разработать «Схему планировочной организации земельного участка», с указанием характеристик земельного участка, описанием рельефа вертикальной планировки, мест размещения проектируемых объектов капитального строительства, мест для складирования грунта на земельном участке или решений по вывозу грунта со строительной площадки. 13. В соответствии с поручением Главы Республики Крым от 08.06.2016г. №01-62/160, проектную документацию предоставить в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым на рассмотрение. 14. В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденным решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019г. №1-86/2, с изменениями от 23.04.2021г. №2-29/7, от 28.01.2022г. №2-41/7, от 08.04.2022г. №2-46/3 и от 29.04.2022г. №2-50/7: - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории Когн – 0,7; - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории Кисп – 2,0;
--	--	--	--	--	--	--	--	---

	- расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания К_{м/м} – 0,4; - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Kоз, % – 20 (25*); - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Кдет.пл – 4,5%*; - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Квзр.пл – 4,5%*. 15. В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденными Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171, с изменениями от 30.03.2018 №157, от 30.12.2019 №829, от 26.11.2020 №729, от 01.12.2021 №728, от 07.04.2022 №219, от 29.06.2022 №485: - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории Котн – 0,7; - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории Кисп – 2,0;
--	---

								- расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания: а) общественно-деловой застройки (за исключением комплексов апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты), Кв/м - 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2020 года №1860 "Об утверждении Положения о классификации гостиниц", и должно составлять не менее 20% числа номеров для гостиниц); б) общественно-деловой застройки (комплексы апарт-отелей, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаменты), Кв/м –0,35; - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Коз – 20%; - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Кдет.пл – не менее 3,5‰;
--	--	--	--	--	--	--	--	---

[illegible]

*В случае размещения объектов, предусматривающих жилые помещения, в том числе апартаментов, номерного фонда апартаментов и комплексов апартаментов

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 случаев, 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 использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта 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 утвержденного документа планировки 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 зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

2.3.4

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____ (согласно чертежу градостроительного плана)	Не имеется (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
--	---

Инвентаризационный или кадастровый номер: *отсутствует*

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

№ Отсутствуют, _____
(согласно чертежу 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 _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Согласно договору аренды земельного участка №31/1-п от 28.06.2019г. с дополнительным соглашением от 29.10.2020г., земельный участок по ул Симферопольская, 1 расположен в границах водоохранной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория) - приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым № 1449 от 23.12.2015г.

Использование территории должно осуществляться с учетом положений Водного и Земельного кодексов Российской Федерации, Закона Республики Крым «О курортах, природных лечебных ресурсах и лечебно-оздоровительных местностях Республики Крым».

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, в границах водоохраных зон запрещается:

- 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;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов

сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды. В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ ширина водоохраной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория) составляет 500 м.

2. В соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 29.12.2017г. № 750 «О создании зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории» земельный участок с кадастровым номером 90:18:010176:72 по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул Симферопольская, 1 отнесен к зоне с особой архитектурно-планировочной организацией территории, имеющей особую историко-культурную, экологическую и рекреационную ценность. На участок распространяются ограничения, установленные Законом Республики Крым от 07.07.2017 №409-ЗРК/2017 «Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территорий».

3. В соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 15.02.2022г. №56 «О создании зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории», земельный участок с кадастровым номером 90:18:010176:72 отнесен к зоне с особой архитектурно-планировочной организацией территории, расположенной в границах проекта «Набережная «Золотые пески России» (муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым). На участок распространяются ограничения, установленные Законом Республики Крым от 07.07.2017 №409-ЗРК/2017 «Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территорий».

4. В границах земельного участка расположены инженерные сети и сооружения.

Проектирование и строительство объектов должно осуществляться с соблюдением охранных зон инженерных коммуникаций - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

5. В соответствии с Приказом Федерального агентства водных ресурсов №314 от 01.12.2021г. «Об установлении границ зон затопления, подтопления водными объектами в границах Краснопереконского, Раздольненского, Сакского, Черноморского районов, городских округов Евпатория, Краснопереконск, Саки Республики Крым», земельный участок с кадастровым номером 90:18:010176:72 расположен в зоне затопления.

6. Проектирование объекта вести с соблюдением ограничений границ полосы отвода:

- автомобильной дороги Симферополь-Евпатория-Мирный, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 года № 717 (с изменениями) «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- путей железнодорожного сообщения.

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
водоохранная зона Черного моря (Приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым № 1449 от 23.12.2015г.)	---	---	---
зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории	---	---	---
зона затопления	10	4 997 304,76	4 372 894,13
	11	4 997 298,14	4 372 891,49
	12	4 997 298,27	4 372 886,59
	13	4 997 305,03	4 372 877,07
	14	4 997 319,05	4 372 856,03
	15	4 997 318,25	4 372 847,17
	16	4 997 324,34	4 372 841,61

	17	4 997 329,50	4 372 835,79
	18	4 997 333,73	4 372 830,23
	19	4 997 340,21	4 372 818,99
	20	4 997 347,48	4 372 805,90
	21	4 997 354,11	4 372 797,82
	22	4 997 360,19	4 372 796,90
	23	4 997 363,23	4 372 793,06
	24	4 997 367,20	4 372 790,55
	25	4 997 370,51	4 372 788,17
	26	4 997 373,42	4 372 781,56
	27	4 997 375,67	4 372 776,92
	28	4 997 379,63	4 372 771,24
	29	4 997 376,86	4 372 766,74
	30	4 997 376,97	4 372 761,78
	31	4 997 382,47	4 372 752,89
	32	4 997 383,51	4 372 744,63
	33	4 997 382,84	4 372 743,93
	34	4 997 377,18	4 372 739,76
	10	4 997 340,21	4 372 818,99

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

Земельный участок по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул Симферопольская, 1 расположен в кадастровом квартале: 90:18:010176.

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.

Водоснабжение и водоотведение

Условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения выданы Евпаторийским филиалом Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Вода Крыма» от 20.12.2021г. №ТУ-201221-19/01. Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения: водоснабжение – 235 м³/сут, водоотведение – 235 м³/сут. Место подключения к сетям водоснабжения: водопровод Ду-300 мм (мат. - асбестоцемент) по ул. Лиманная – ул. 2-я Поперечная. Расстояние до объекта - 2200 м. Давление в точке подключения: 1 атм. (0,1 МПа). Место подключения к сетям водоотведения: Сеть канализации Ду-500 мм (мат. - чугун) по ул. Эскадронная. Расстояние до объекта ~ 3500 метров. Пожаротушение: наружное – 15 л/с. Планируемый срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 2024 г. Срок действия технических условий: 3 года.

Газоснабжение

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 07.06.2022г. №08-1113/15 выданы Государственным унитарным предприятием Республики Крым «Крымгазсети». Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключённого газоиспользующего оборудования) – 549,58 м³/час. Давление газа в точке подключения: максимальное 0,15 МПа, фактическое (расчетное) 0,1 МПа. Информация о газопроводе в очке подключения: проектируемый газопровод диаметром Ø110 мм; материал труб: полиэтилен; тип прокладки: подземный; максимальное рабочее давление 0,3 МПа, фактическое (расчетное) 0,1 МПа, в границах земельного участка заявителя. Точка подключения (планируемая): отключающее устройство на границе земельного участка. Срок действия технических условий – 2 года со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства – 2 года (при условии выполнения работ по

реконструкции ГРС в рамках инвестиционной программы ГУП РК «Черноморнефтегаз» на период 2018-2022 годы).

Теплоснабжение

Согласно письму директора ООО «ЭКС-ТУР» Аблякимова И.Э. №16/08-4 от 16.08.2022г., не предусматривается подключение проектируемого объекта к централизованным сетям теплоснабжения в связи с их отсутствием на участке проектирования. Вопросы теплоснабжения и водоподготовки проектом решаются путем проектирования котельной в составе проектируемого объекта.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории. Решение Евпаторийского городского совета от 06.04.2020г. №2-12/5 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым», с изменениями от 25.02.2022г. №2-43/13.

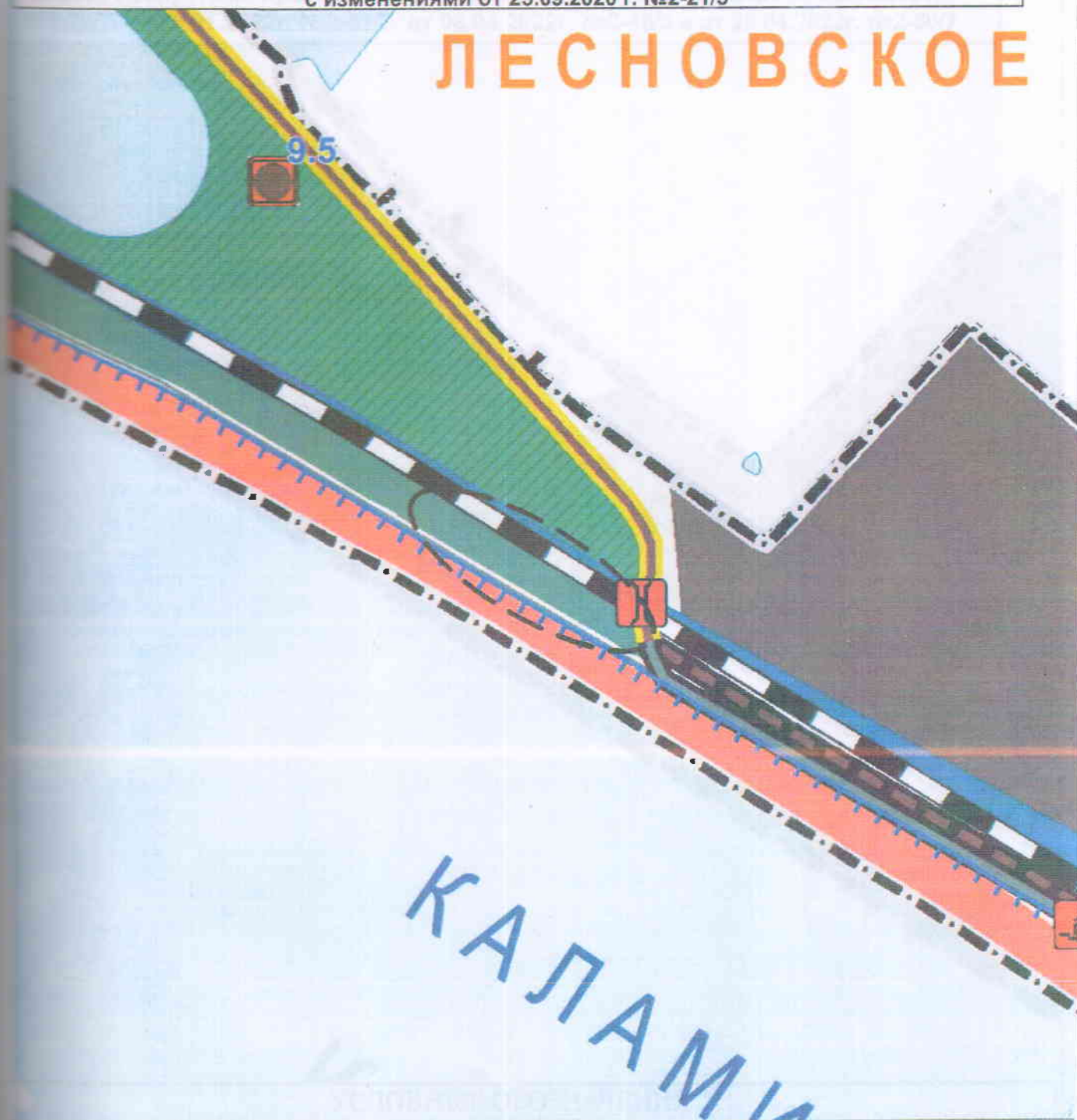
Согласно п. 3.1 правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, разработать и согласовать в установленном порядке паспорт колористического решения фасадов зданий и сооружений (цветового решения фасадов).

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)

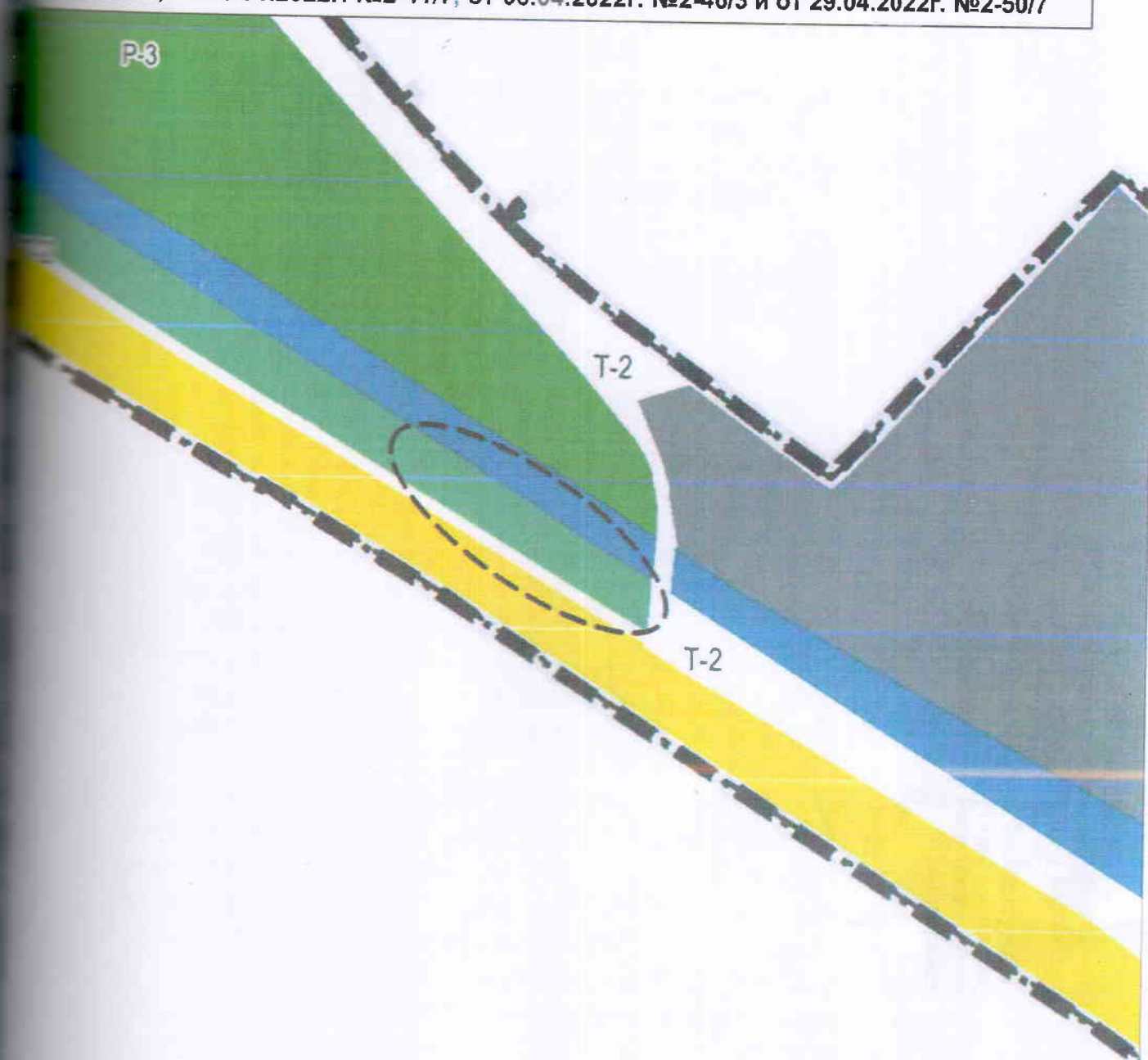
ЛЕСНОВСКОЕ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

		жилые зоны			зона рекреационного назначения
		зона застройки индивидуальными жилыми домами			зона кладбищ
		зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)			кладбище
		зона смешанной и общественно-деловой застройки			Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская, 1
		общественно-деловые зоны			
		производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры			
		зона инженерной инфраструктуры			
		зона транспортной инфраструктуры			

Фрагмент «Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», утвержденных решением Евпаторийского городского совета Республики Крым №1-86/2 от 22.02.2019г. с изменениями от 23.04.2021г. №2-29/7, от 28.01.2022г. №2-41/7, от 08.04.2022г. №2-46/3 и от 29.04.2022г. №2-50/7



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами		Зона рекреационного назначения
	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами		Зона объектов санаторно-курортного назначения
	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности		Зона озелененных территорий общего пользования
	Зона смешанной и общественно - деловой застройки		Зона городских лесов и особо охраняемых природных территорий
	Общественно-деловая зона		Зона отдыха (пляжи)
	Производственная и коммунально-складская зона		Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская, 1
	Зона улично-дорожной сети		
	Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки		