

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ Р Ф - 9 1 - 2 - 1 8 - 1 - 0 1 - 2 0 2 3 - 0 6 9 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения исполнительного директора общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ» Кивико Дениса Олеговича от 06.12.2023 г. № 3132/01-09 (доверенность от 10.02.2023 г. № 5).

(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, в районе оз. Мойнаки*

(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	4997103,07	4364528,28
2	4996989,19	4364451,70
3	4996998,78	4364437,49
4	4997023,85	4364426,72
5	4997034,53	4364385,81
6	4997038,99	4364379,20
7	4997094,76	4364372,78
8	4997109,27	4364382,58
9	4997172,39	4364425,11
1	4997103,07	4364528,28

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: 90:18:010123:268

Площадь земельного участка: 15764 +/- 78 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):

Обозначение характерных точек

Реквизиты проекта утверждены п. Документация региональной многофункциональной организации «Евпатория» Министерством строительства от 08.06.2022 г. размещения приказами от 13.01.2022 г. (указывается)

Градостроительная администрация



Дата выдачи

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка на основе в «КрымСпец»

Чертеж градостроительного плана земельного участка

2. Информационные параметры объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка, подлежащих сносу в соответствии с проектом планировки территории

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 с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки», утвержденная приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым №211 от 08.06.2022 «Об утверждении документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения», с изменениями, утвержденными приказами Министерства строительства и архитектуры Республики Крым № 7 от 13.01.2023 и № 255 от 10.10.2023.

(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)

М.П.  
(при наличии)



(подпись)

/ А.Н. Епифанов /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 11.12.2023  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:1000), выполненной в мае 2023 г. ООО «НПП «КрымСпецГеология», г. Симферополь.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 07.12.2023 г. 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 перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки (И-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 22.02.2019 № 1-86/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета № 2-73/1 от 11.10.2023.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1;
- блокированная жилая застройка, код 2.3;
- среднеэтажная жилая застройка, код 2.5;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6;
- хранение автотранспорта, код 2.7.1;
- коммунальное обслуживание, код 3.1;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1;
- образование и просвещение, код 3.5;
- объекты культурно-досуговой деятельности, код 3.6.1;
- парки культуры и отдыха, код 3.6.2;
- предпринимательство, код 4.0;
- деловое управление, код 4.1;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), код 4.2;
- магазины, код 4.4;
- общественное питание, код 4.6;
- гостиничное обслуживание, код 4.7;
- развлечения, код 4.8;
- развлекательные мероприятия, код 4.8.1;
- стоянка транспортных средств, код 4.9.2;
- отдых (рекреация), код 5.0;
- спорт, код 5.1;
- туристическое обслуживание, код 5.2.1;
- стоянки транспорта общего пользования, код 7.2.3;
- курортная деятельность, код 9.2;
- санаторная деятельность, код 9.2.1;
- земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0;
- улично-дорожная сеть, код 12.0.1;
- благоустройство территории, код 12.0.2.

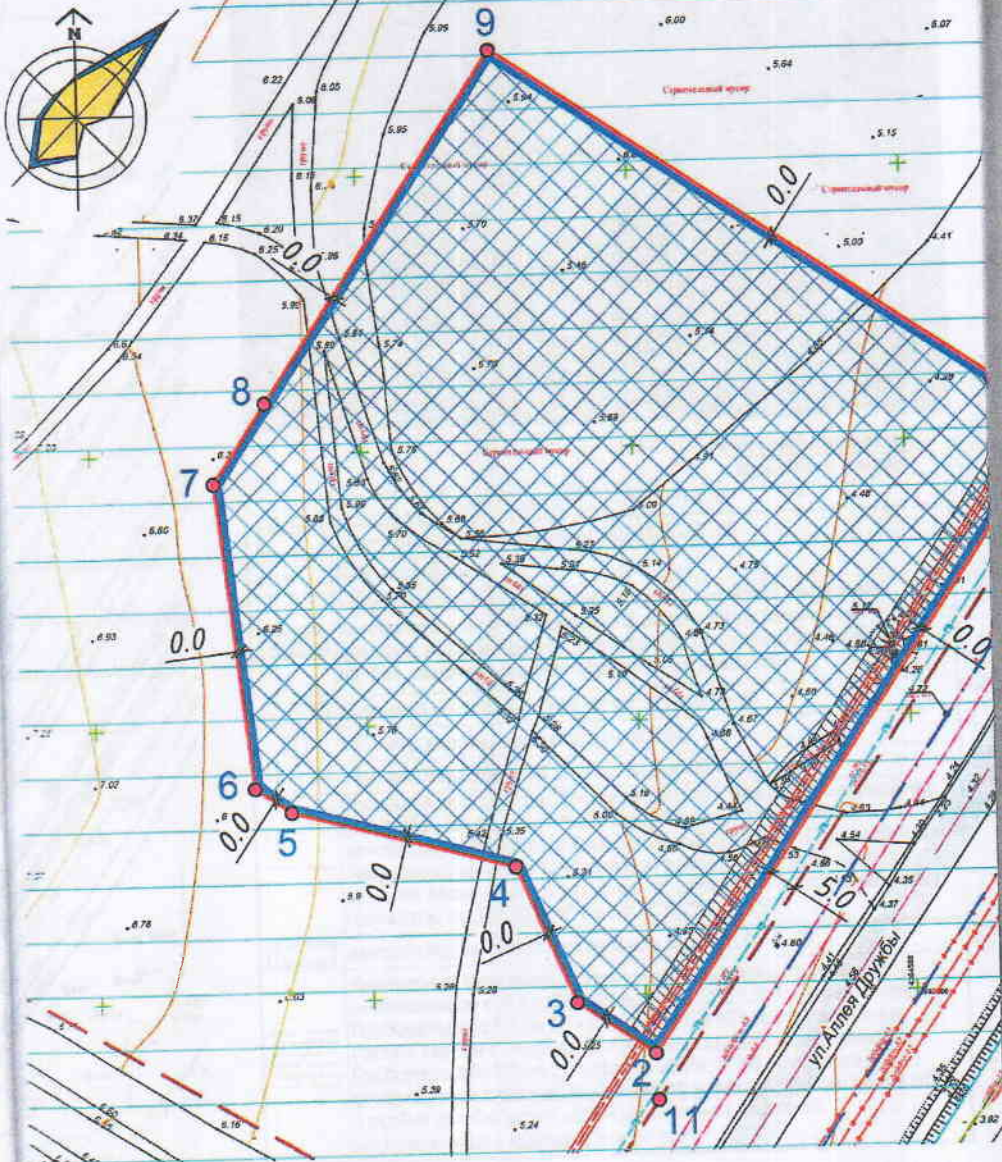
Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- обслуживание жилой застройки, код 2.7;
- бытовое обслуживание, код 3.3;
- культурное развитие, код 3.6;
- религиозное использование, код 3.7;
- общественное управление, код 3.8;



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

терации,  
т либе  
твенной  
я, иной  
порядок  
гламента  
вается  
02.2018  
дальног  
денными

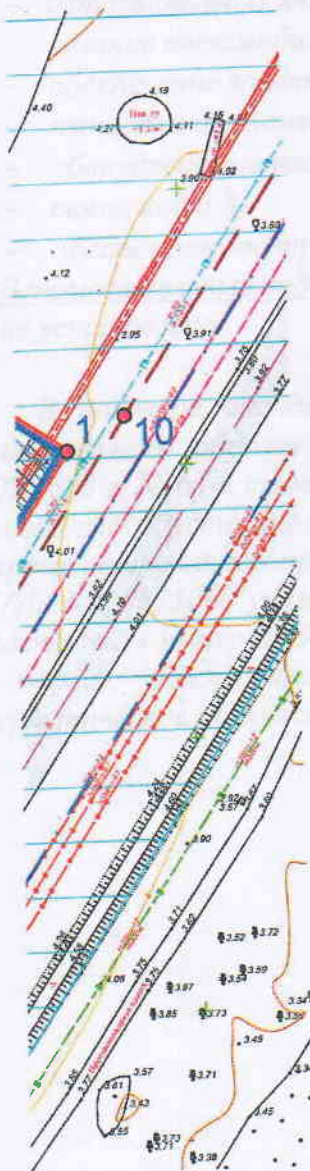


центры

## Экспликация существующих строений

№ п/п	Наименование	Общая площадь, кв.м.	Кадастровый номер
1	---	---	---
2	---	---	---
3	---	---	---

## Ситуационный план



Месторасположение  
земельного участка

### Экспликация обозначений

	Границы земельного участка 90-18-010123-268
	Поворотные точки
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определенное схемой планировочной организации земельного участка, разработанной с соблюдением строительных норм и правил, санитарных и противопожарных разрывов.
	Охранная зона инженерных сетей и сооружений
	Объекты капитального строительства
	Граница полосы отвода улично-дорожной сети
	Красные линии согласно документации по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 08.06.2022 № 211 «Об утверждении документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения», с изменениями, утвержденными приказами от 13.01.2023 № 7 и от 10.10.2023 № 255
	Архитектурно-градостроительная зона - 3 (АГО-3)
	Инженерные сети, коммуникации (охранную зону принять в соответствии с СП 42-13330.2016, СП 62-13330.2011, Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г. N 978 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

Площадь земельного участка: 15764 кв. м

РФ-91-2-18-1-01-2023-0695-0									
Земельный участок с кадастровым номером 90-18-010123-268, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Градостроительный план земельного участка	Стадия ГПЗУ	Лист 1	Листов 1
						Чертеж градостроительного плана земельного участка №1000	МКУ "Управление территориального планирования и градостроительной деятельности" г. Евпатория		

- рынки, код 4.3;
- банковская и страховая деятельность, код 4.5;
- служебные гаражи, код 4.9;
- автомобильные мойки, код 4.9.1.3;
- ремонт автомобилей, код 4.9.1.4;
- обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2;
- площадки для занятия спортом, код 5.1.3;
- оборудованные площадки для занятия спортом, код 5.1.4;
- связь, код 6.8;
- обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:  
не установлено.

В договоре аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым от 20.07.2023 г. № 63-н с дополнительным соглашением от 22.11.2023 г. и в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-275875060 указан вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010123:268, площадью 15764 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, – «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:

1	2	3	4	5	6	7	8	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, га	4	5	6	7	8	
---	---	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков «не под-	В соответствии с документацией по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многофункциональной жилой	В соответствии с документацией по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многофункциональной жилой	В соответствии с документацией по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многофункциональной жилой	---	1. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования. 2. Использование земельного участка, проектирование, реконструкция и строительство объектов должно осуществляться с учетом положений Земельного кодекса Российской Федерации. 3. Не допускать занятия, в том	
Установление	Установление	Установление	лицензионно-рекреационной за-	тия многофункциона-	лицензионно-рекреационной за-			числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и



тель максимально	допустимого ко-	эффициента ис-	пользования тер-	ритории в грани-	цах элемента пла-	нировочной струк-	туры Кисл - 2,0.																																											
от смежных объектов - с учетом	соблюдения нормативных проти-	вожарных разрывов и требова-	ний инсоляции.	9. Организацию строительной	площадки предусмотреть в грани-	цах сформированного земельного	участка.	10. При инженерной подготовке	территории планировочные отмет-	ки поверхности рельефа увязать с	отметками прилегающих террито-	рий.	11. При разработке проектной до-	кументации предусмотреть меро-	приятия по обеспечению доступа	инвалидов к объекту и их безопас-	ному передвижению.	12. В составе проектной докумен-	тации разработать «Схему плани-	ровочной организации земельного	участка», с указанием характере-	стик земельного участка, описани-	ем рельефа вертикальной плани-	ровки, мест размещения проекти-	руемых объектов капитального	строительства, схемы движения	транспортных средств на строи-	тельной площадке, плана земляных	масс, мест для складирования	грунта на земельном участке или	решений по вывозу грунта со	строительной площадки.	13. При осуществлении строитель-																	





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 использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к размещению объектов капитального строительства			
			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, 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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Информационные условия соблюдения требований

Наименование вида объекта: 1

Информ

Наименование вида объекта: 1

Информ

Информационные условия размещения объектов

Информ

3. Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

№ \_\_\_\_\_, Не имеется, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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

№ 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 \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

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

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.

*На часть земельного участка накладывается охранная зона инженерных коммуникаций.*

*Проектирование и строительство объектов должно осуществляться с соблюдением охранных зон инженерных коммуникаций - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.*

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 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, в районе оз. Мойнаки, расположен в кадастровом квартале: 90:18:010123.

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

Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения №ТУ-281123-7/06 от 28.11.2023г., выданы Государственным унитарным предприятием Республики Крым «Вода Крыма». Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения: водоснабжение – 842,96 м3/сут, водоотведение – 842,96 м3/сут. Место подключения к сетям водоснабжения: водопровод Ду-500 мм (мат. - чугун) по адресу: пгт. Заозерное, ул. 60 лет СССР. Расстояние до объекта ~ 0 м. Давление в точке подключения: 1 атм. (0,1 МПа). Место подключения к сетям водоотведения: Сеть канализации Ду-1200 мм (мат. - жб) по ул. 60 лет СССР. Расстояние до объекта ~ 0 метров. Планируемый срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 2025 г. Срок действия технических условий: 3 года.

Газоснабжение

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к

сетям .  
унитар.  
«Крыма  
часовог  
(подклк  
м3/час.  
(расчет  
сущест  
проклад  
(расчет  
техниче  
(технол  
газорас  
газорас  
даты по  
оборудо  
(технол  
реконст  
«Черном  
Сс  
«СИМФ.  
04.12.20.  
водоснаб  
рекреаци  
предусм  
предусм  
теплоно  
мощност  
двух инд  
на отопл

10. Рекв  
муниципа  
территори  
Решение  
утвержд  
городской  
Согласно  
городской  
установл  
сооружен

11. Инфор

Обознач  
характе

сетям газораспределения от 21.06.2022г. №08-1230/15 выданы Государственным унитарным предприятием Республики Крым «Крымгазсети»; письмо ГУП РК «Крымгазсети» от 20.04.2023г. №17/08-03327/15. Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключённого газоиспользующего оборудования) – 2208,1 м3/час. Давление газа в точке подключения: максимальное 0,15 МПа, фактическое (расчетное) 0,1 МПа. Информация о газопроводе в очке подключения: существующий газопровод диаметром Ø273 мм; материал труб: сталь; тип прокладки: подземный; максимальное рабочее давление 0,6 МПа, фактическое (расчетное) 0,1 МПа, в границах земельного участка заявителя. Срок действия технических условий – 1,5 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 – 10 рабочих дней с даты подписания акта о готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства к подключению (технологическому присоединению) (при условии выполнения работ по реконструкции ГРС в рамках инвестиционной программы ГУП РК «Черноморнефтегаз»).

Согласно информации исполнительного директора ООО «СЗ «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ» Кивико Д.О. от 04.12.2023 № 654, получение теплоносителя для отопления и горячего водоснабжения проектируемого объекта «Строительство туристическо-рекреационного комплекса «Мойнако Резорт» на указанном земельном участке предусматривается в блочно-модульной котельной. Работа котельной предусмотрена на природном газе. Температурный график работы котельной по теплоносителю 70/900С. Предусматривается установка двух котлов RSD 1250, мощностью 1250 кВт каждый. Проектом предусматривается теплоснабжение двух индивидуальных тепловых пунктов, расположенных в блоках 1,3, откуда вода на отопление и ГВС поступает в апартаменты и общественные помещения.

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

Решение Евпаторийского городского совета от 14.12.2022 г. №2-62/3 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым».

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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
10	4997109,25	4364539,02
11	4996980,58	4364452,04

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: *Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010123:268, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, расположен в архитектурно-градостроительной зоне-3 (АГО-3).*

№ п/п	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1.	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	<p>застройка по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка;</p> <p>допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования.</p> <p>уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;</p> <p>высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.</p>
2.	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.	<p>фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;</p> <p>входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;</p> <p>устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.</p> <p>при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные</p>

1	
3.	Треб. реп. кап.
4.	Треб. (или матс. архи. объек. стро.
5.	Треб. техн. обор. кров. капи.

1	2	3
		<p>архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте);</p> <p>при размещении на фасадах зданий адресных аншлагов или иных табличек (указателей), содержащих сведения об исторических названиях объектов улично-дорожной сети и иных информационных вывесок должно быть предусмотрено единство стилевых решений (типов, форм);</p> <p>рекомендуется использовать общепринятые исторически-сложившиеся архитектурные приемы, сочетающиеся с окружающей средой;</p> <p>Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.</p>
3.	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	<p>фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)).</p> <p>Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, пожарной охраны, гражданской обороны имеющих специализированное цветовое оформление.</p>
4.	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.	<p>не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;</p> <p>все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов.</p>
5.	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.	<p>размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.</p>



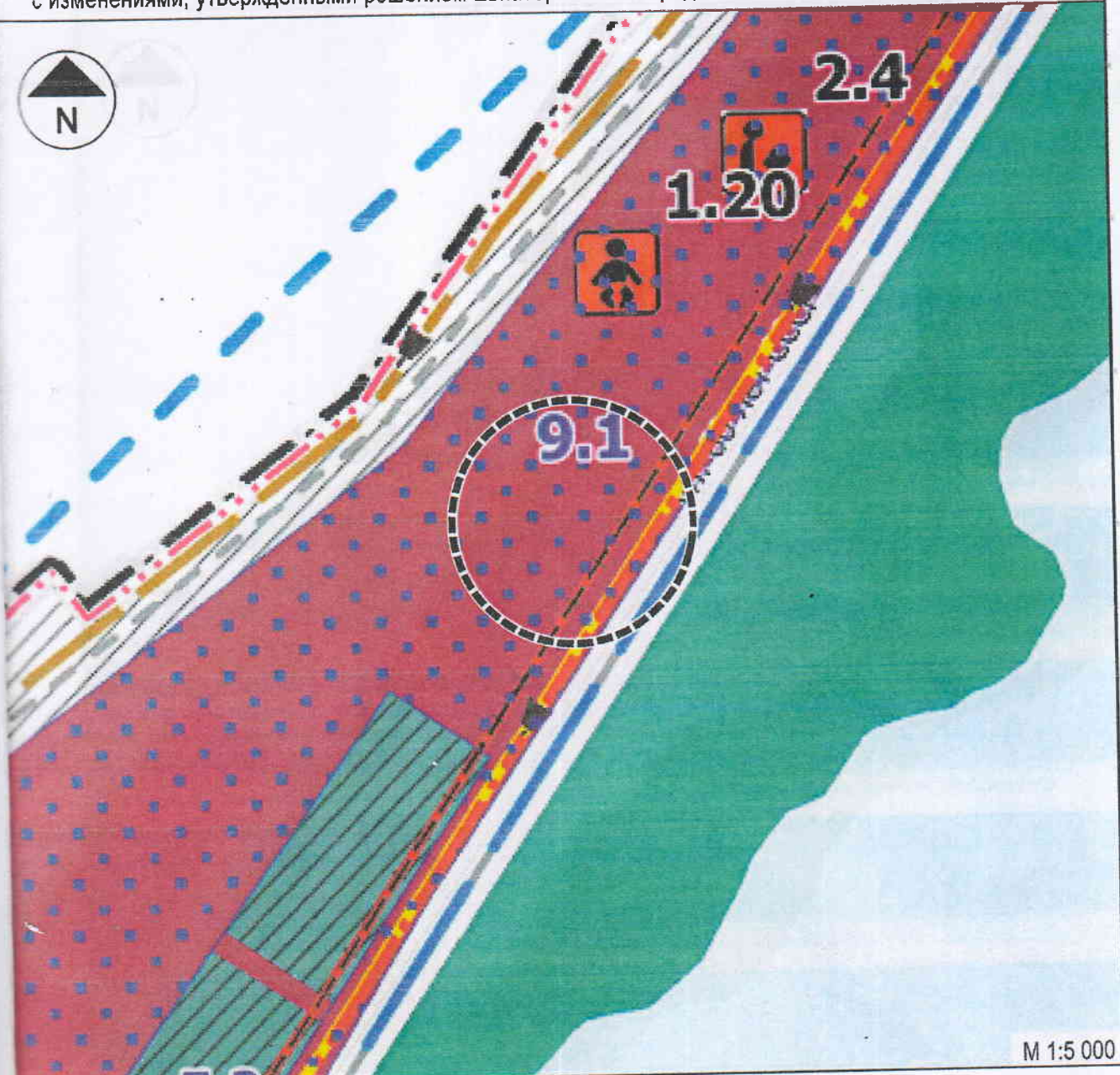
1	2	3
6.	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.	<p>Обязательному архитектурному освещению подлежат:</p> <p>объекты особой значимости: общественные и жилые здания, расположенные на планировочных осях площадей, осях и изгибах радиальных и кольцевых магистралей и набережных рек города, магистралей, набережных и бульваров, на их пересечениях; производственные здания, инженерные сооружения (трубы, строительные краны, высокомачтовые осветительные установки), находящиеся вдоль основных автомагистралей;</p> <p>оборудуются архитектурным освещением фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования;</p> <p>высотные здания, телевизионные и радиовышки, пешеходные и автомобильные мосты;</p> <p>архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.</p>

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

Функцио  
034



Выкопировка из «Генерального плана муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым», утвержденного решением Евпаторийского городского совета №1-81/1 от 02.11.2018 с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета №2-67/6 от 28.04.2023



М 1:5 000

### Условные обозначения

#### Функциональные зоны:

план.	планор.	описание
		жилые зоны
		зона застройки индивидуальными жилыми домами
		зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		зона смешанной и общественно-деловой застройки
		общественно-деловые зоны
		зона специализированной общественной застройки
		производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
		зона исторической застройки
		зона инженерной инфраструктуры
		зона транспортной инфраструктуры
		подзона улично-дорожной сети
		зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

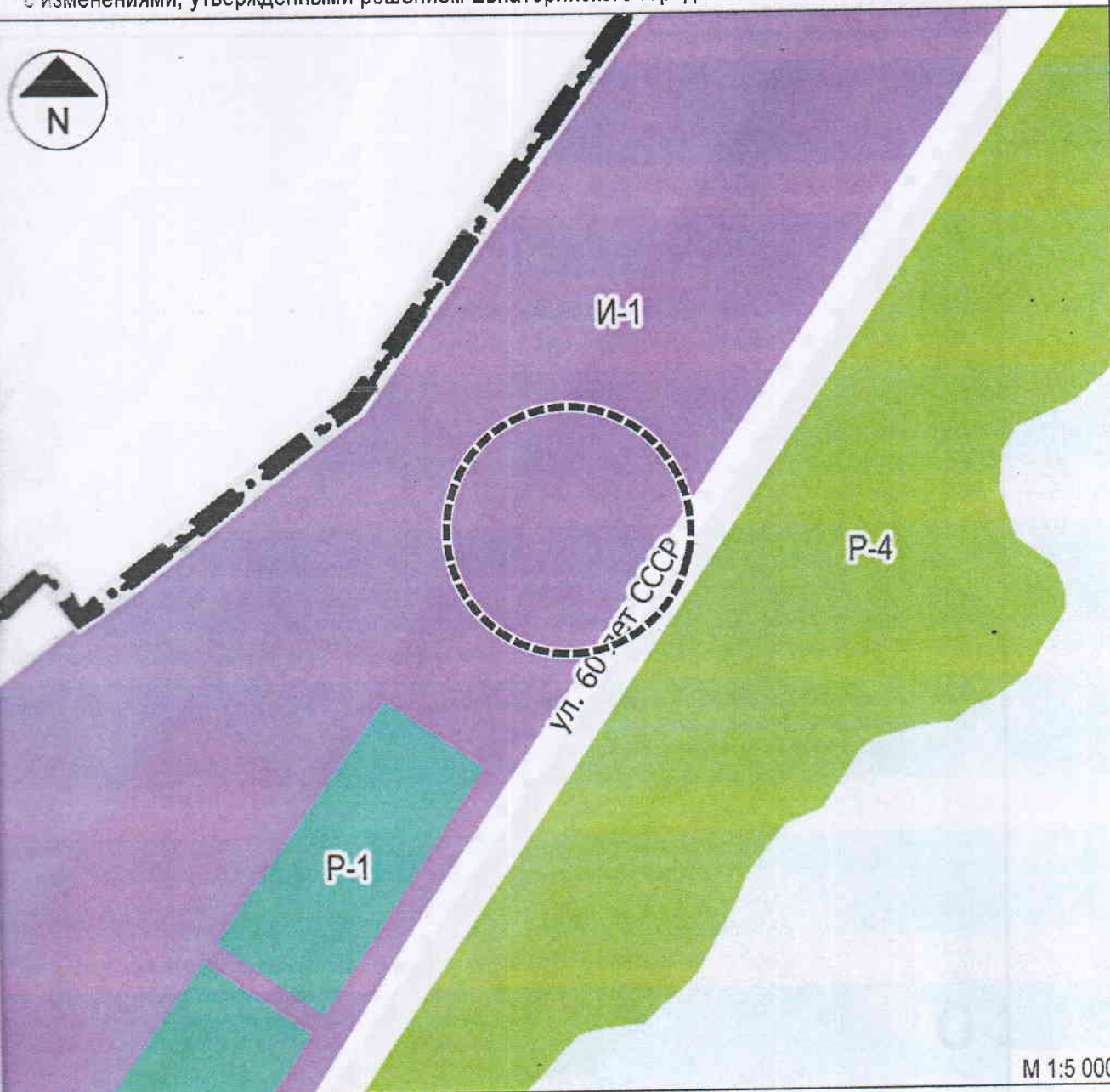
		зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
		зона озелененных территорий специального назначения
		зона рекреационного назначения
		зона режимных территорий
		зона акваторий
		зона кладбищ
		курортная зона
		зона отдыха
		иные зоны

#### Комплексное развитие территорий

		территории комплексного развития
--	--	----------------------------------



Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки. Кадастровый номер: 90:18:010123:268



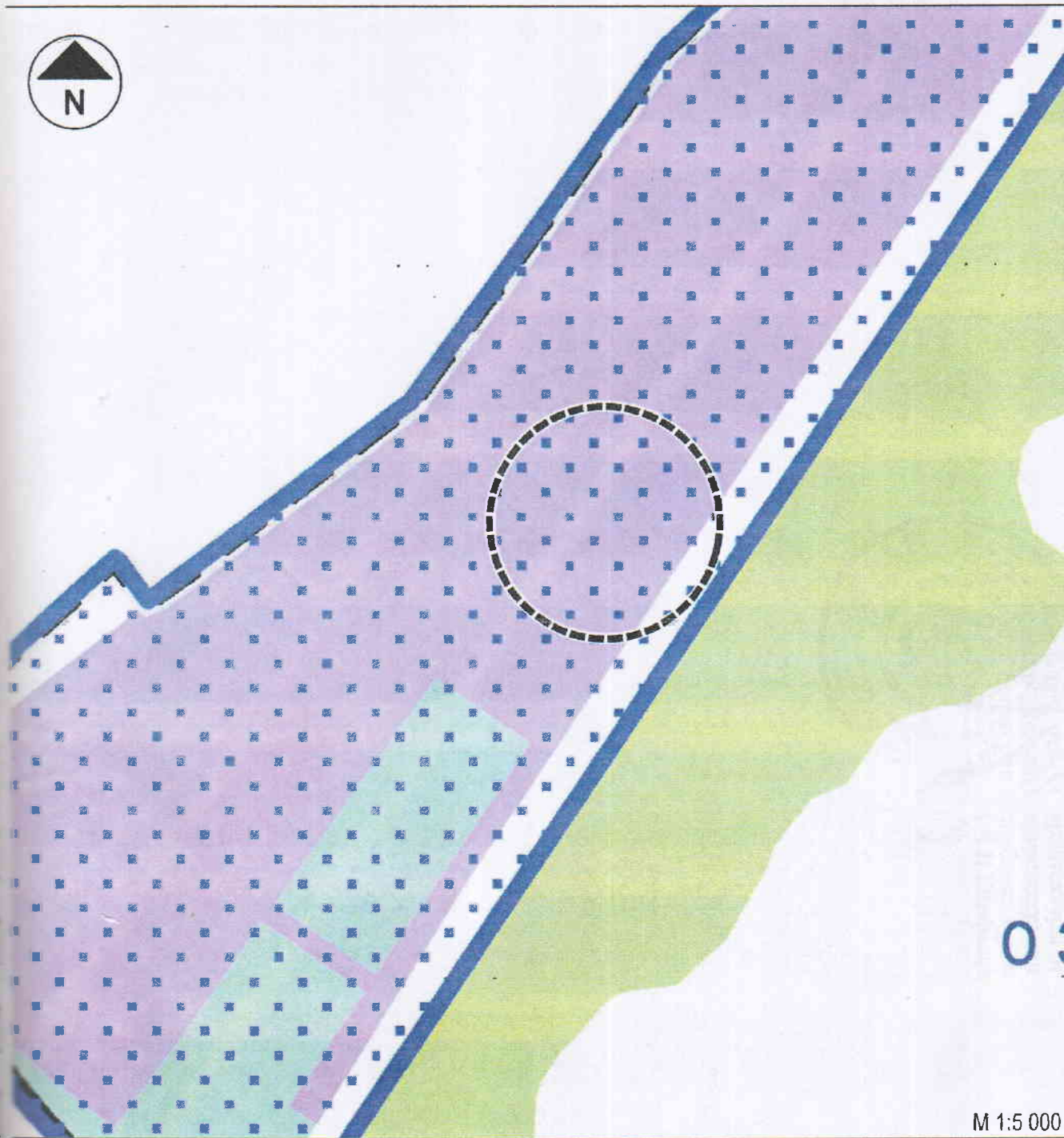
М 1:5 000

### Условные обозначения

#### Территориальные зоны:

	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами		Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами		Зона рекреационного назначения
	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности		Зона объектов санаторно-курортного назначения
	Зона смешанной и общественно - деловой застройки		Зона озелененных территорий общего пользования
	Общественно-деловая зона		Зона городских лесов и особо охраняемых природных территорий
	Зона исторической застройки		Зона отдыха (пляжи)
	Производственная и коммунально-складская зона		Зона кладбищ
	Зона объектов транспортной инфраструктуры		Зона озелененных территорий специального назначения
	Зона улично-дорожной сети		Зона режимных территорий
	Зона перспективной улично-дорожной сети		Зона водных объектов
	Зона объектов инженерной инфраструктуры		Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки Кадастровый номер: 90:18:010123:268
	Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки		
	Зона объектов перспективного развития многоквартирной жилой застройки городских территорий		




Выкопировка из карты границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства "Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория", утвержденных решением Евпаторийского городского совета Республики Крым №1-86/2 от 22.02.2019, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета Республики Крым №2-73/1 от 11.10.2023



М 1:5 000

### Условные обозначения

Территории, предусматривающие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

-  архитектурно-градостроительная зона исторического центра - 1 (АГО-1)
-  архитектурно-градостроительная курортная зона - 2 (АГО-2)
-  архитектурно-градостроительная зона - 3 (АГО-3)



Месторасположение земельного участка по адресу:  
Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки  
Кадастровый номер: 90:18:010123:268