

01-02/4/304

Градостроительный план земельного участка

№ **РФ** - **93** - **2** - **10** - **0** - **00** - **2023** - **1404** - **0**

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

Местонахождение земельного участка

Республика Крым,

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование городской округ Феодосия Республики Крым,

(муниципальный район или городской округ)

г. Феодосия, ул. Грина, з/у 45

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	4980061,90	5288872,91	6	4980076,75	5288854,40
2	4979955,09	5288853,18	7	4980072,59	5288874,63
3	4979961,54	5288815,06	8	4980065,00	5288871,58
4	4979970,74	5288792,66	9	4980064,34	5288874,08
5	4980081,50	5288831,19	1	4980061,90	5288872,91

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 90:24:010110:15391

Площадь земельного участка 0,6411га

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства В границах земельного участка расположен объект капитального строительства

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Документация по планировке территории, утверждена Постановлением Администрации города Феодосии Республики Крым от 25.09.2023 №2954 "Об утверждении документации по планировке территории ориентировочной площадью 4 га в районе, ограниченной улицами Митрополита Игнатия - Краснодарская - Грина в г. Феодосия (новая редакция)"

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории Документация по планировке территории, утверждена Постановлением Администрации города Феодосии Республики Крым от 25.09.2023 №2954 "Об утверждении документации по планировке территории ориентировочной площадью 4 га в районе, ограниченной улицами Митрополита Игнатия - Краснодарская - Грина в г. Феодосия (новая редакция)"

(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: управлением градостроительства, архитектуры и рекламы Администрации города Феодосии Республики Крым

Начальник управления градостроительства, архитектуры и рекламы Администрации города Феодосии

М.П.

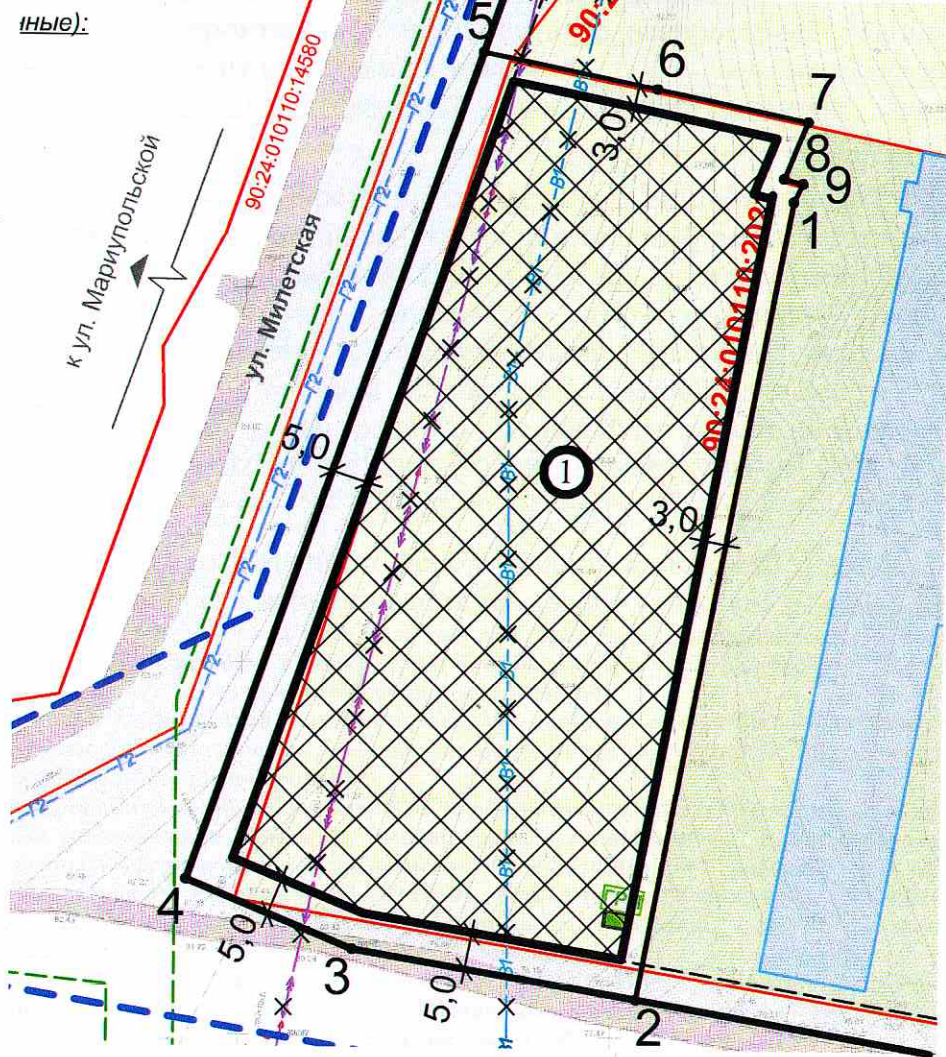
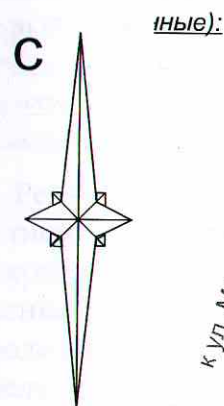


22.12.2023.
(дата)

(подпись)

/Л. А. Петрушенькин/
(подпись)

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



Условные обозначения:

красные линии; границы земельного участка;

1...4 точка поворота границ земельного участка; линия регулирования застройки;

3,00 минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

① место допустимого размещения зданий, строений, сооружений при условии соблюдения строительных норм и правил, технического регламента о требованиях пожарной безопасности и при наличии письменного согласования ресурсоснабжающих организаций.

② существующие объекты капитального строительства, их номера.

Масштаб 1:1000

Площадь земельного участка: 0,6411 га. 2*, 3*, 4*

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной

(дата) (наименование кадастрового инженера)

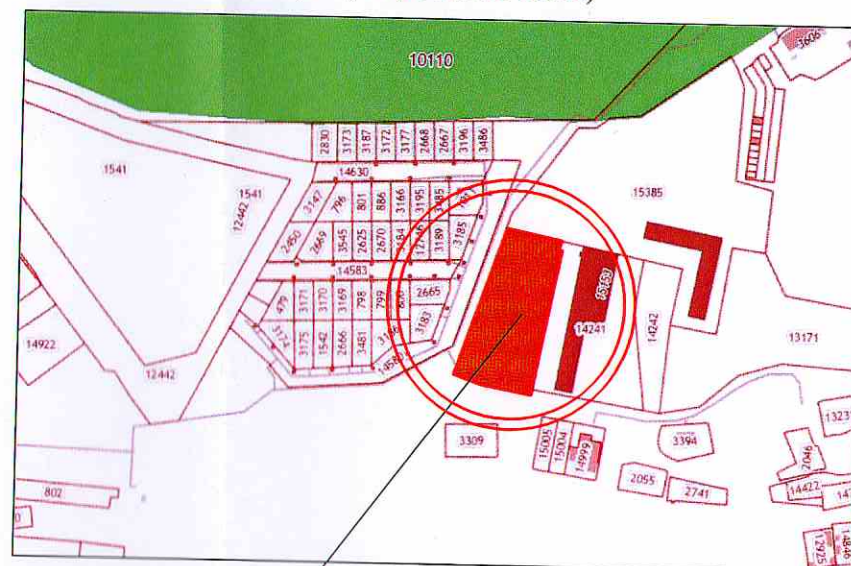
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 22.12.2023г.

Муниципальным казенным учреждением "Департамент архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципального имущества Администрации города Феодосии Республики Крым" (МКУ "Департамент АГЗОиМИ")

Каталог координат

№	X	Y
1	4980061,90	5288872,91
2	4979955,09	5288853,18
3	4979961,54	5288815,06
4	4979970,74	5288792,66
5	4980081,50	5288831,19
6	4980076,75	5288854,40
7	4980072,59	5288874,63
8	4980065,00	5288871,58
9	4980064,34	5288874,08
1	4980061,90	5288872,91

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



Земельный участок с кадастровым номером № 90:24:010110:15391

* Примечания:

1. Расположение объектов капитального строительства на территории земельного участка надлежит выполнять в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства необходимо применение противопожарных преград, предусмотренных статьей 37 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ.
2. Минимальные отступы от границ участка принимать в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
3. При проектировании зданий и сооружений со степенью огнестойкости IV, V при классе их конструктивной пожарной опасности С1, С2, С3 противопожарные расстояния между проектируемым объектом и существующими зданиями на соседних участках следует принимать согласно табл.1 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".
4. При проектировании зданий и сооружений в сложных условиях без проектно-испытательного обоснования необходимо соблюдать требования СП 116.13330.2012 (СПиП 22-02-2003) Инженерная защита территорий зданий и сооружений от опасных геологических процессов", и выполнить опережающие гарантированные мероприятия противооползневой защиты, отработанные на стадии изысканий, проектирования и строительства, с обязательной организацией стока поверхностных и подземных вод, своевременным закреплением подрезок склона, не допуская неорганизованного складирования грунтовых масс на поверхности склона.
5. Объект(ы) капитального строительства должны соответствовать требованиям СП 14.13330.2018 "Строительство в сейсмических районах".
6. Следует руководствоваться требованиями к архитектурно-градостроительному облику зданий в соответствии со статьей 4 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым.
7. Согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Феодосии Республики Крым от 25.09.2023 №2954, планируется демонтаж и перенос сетей инженерной инфраструктуры. Перед началом строительства, реконструкции и земельных работ необходимо получить письменные согласования с ресурсоснабжающими организациями. При необходимости, произвести вынос существующих инженерно-технических коммуникаций по согласованию с ресурсоснабжающими организациями.
8. Чертеж подготовлен в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной Постановлением Администрации города Феодосии Республики Крым от 25.09.2023 №2954.

** Постановление Администрации города Феодосии Республики Крым от 22.03.2022 №846 "О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 90:24:010110:2021" (земельный участок с кадастровым номером 90:24:010110:15391 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:24:010110:2021)

Должность	Фамилия	Подпись	Дата				
Зам. нач. УГАиР	Князева	<i>[Signature]</i>	22.12.23	Градостроительный план земельного участка ул. Грина, з/у 45, г. Феодосия	Стадия	Лист	Листов
Гл. специалист	Васильева	<i>[Signature]</i>	22.12.23				
				Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования	Управление ГАиР		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, утверждены решением 121 сессии городского совета 1 созыва от 29.03.2019 №1171 (с изменениями и дополнениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка: Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3. Территориальная зона выделена для размещения среднеэтажных (5-8 этажей) жилых домов, пригодных для постоянного проживания, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В границах территориальной зоны, применительно к объектам нового строительства и объектам, подлежащим реконструкции (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), расположенным: г. Феодосия, район ш. Симферопольское - ул. Крымская (90:24:010110), ш. Керченское (р-н Полтавского рынка, 90:24:010111), в кадастровых кварталах 90:24:010101, 90:24:010104, 90:24:010105, 90:24:010103, 90:24:010107; с. Береговое, район пер. Морской - ул. Набережная - ул. Комарова - ш. Керченское, пгт Коктебель в кадастровых кварталах 90:24:030101, 90:24:030102;

пгт Приморский в кадастровых кварталах 90:24:040102, 90:24:040103, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика в соответствии требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым (Решение 60 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 27.01.2023 №578)

Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельного участка:		
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; - в условиях сложившейся застройки: - допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; - минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 29,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 30 %, - в условиях реконструкции – 40%.</p> <p>6. Коэффициент плотности застройки – 1,2, в условиях реконструкции – 1,6 (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376).</p>
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 0,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных</p>

		участков с красными линиями улиц - 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Социальное обслуживание	3.2	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению ; - максимальные размеры земельных участков - 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 25 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.
Бытовое обслуживание	3.3	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению ; - максимальные размеры - 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 25 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1. Предельные размеры земельных участков: - поликлиники: - минимальные размеры - 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект; - амбулатории: - минимальные размеры - 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на один объект; - максимальные размеры - 0,5 га; - фельдшерско-акушерские пункты: - минимальные размеры - 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на один объект; - максимальные размеры - 0,5 га; - молочные кухни: - минимальные размеры - 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га на один объект; - максимальные размеры - 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 25 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. дошкольных образовательных организаций: - минимальные размеры на 1 место при вместимости: - до 100 мест - 44 м ² ; - свыше 100 мест - 38 м ² ; - свыше 500 мест - 33 м ² . - Размеры земельных участков могут быть уменьшены: - на 20 % - в условиях реконструкции; - на 15 % - при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; - на 10 % - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). - максимальные размеры - не подлежат установлению ; 1.2. общеобразовательных организаций: - минимальные размеры на 1 место при вместимости: - св. 40 до 400 мест - 55 м ² ; - свыше 400 до 500 мест - 66 м ² ; - свыше 500 до 600 мест - 55 м ² ; - свыше 600 до 800 мест - 45 м ² ; - свыше 800 до 1100 мест - 36 м ² ; - свыше 1100 до 1500 мест - 23 м ² ; - свыше 1500 до 2000 - 18 м ² ; - свыше 2000 - 16 м ² . - Размеры земельных участков могут быть уменьшены: - на 20 % - в условиях реконструкции. - максимальные размеры - не подлежат установлению ; 1.3. организаций дополнительного образования: - минимальные размеры - не подлежат установлению ; - максимальные размеры - не подлежат установлению ;

		<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 8,5 м.</p> <p>3. Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих образовательных организаций до красной линии - 25 м.</p> <p>4. В случае совпадения границ земельных участков образовательных организаций с красной линией минимальные отступы от границ земельных участков до здания, строения, сооружения образовательной организации - 25 м.</p> <p>5. В случае, когда красные линии не установлены и границы земельных участков образовательных организаций примыкают непосредственно к улице, минимальные отступы от границ земельного участка до здания, строения, сооружения образовательной организации - 25 м.</p> <p>6. Предельное количество этажей: - дошкольной организации - 3 этажа; - общеобразовательных организаций - 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; - организации дополнительного образования - не подлежат установлению.</p> <p>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - дошкольной образовательной организации - 40 %; - общеобразовательной организации - 40 %; - организации дополнительного образования детей - 70 %.</p>
Культурное развитие	3.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 0,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 0,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 0,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
Спорт	5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 0,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания,</p>

		<p>строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 0,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
Автомобильный транспорт	7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p>
Общежития (Решение 49 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.06.2022 №483)	3.2.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; - в условиях сложившейся застройки: - допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; - минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 29,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 30 %, - в условиях реконструкции - 40%.</p> <p>6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, в условиях реконструкции - 1,6 (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376).</p>
Улично-дорожная сеть (Решение 49 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.06.2022 №483)	12.0.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,</p>

		сооружений - не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению .
Благоустройство территории (Решение 49 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.06.2022 №483)	12.0.2	1. Предельные размеры земельных участков: -минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению ; -максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению .
Стоянка транспортных средств (Решение 57 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 14.12.2022)	4.9.2	1. Предельные размеры земельных участков: -минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению ; -максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению .
Историко-культурная деятельность. (Решение 60 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 27.01.2023 №578)	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению ; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению . - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - не подлежат установлению ; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению .
Банковская и страхования деятельность %. (Решение 65 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.06.2023 № 662)	4.5	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению ; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м ; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка:		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению ; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м ; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м ; - в условиях сложившейся застройки: - допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; - минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 , включая мансардный. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) - 15,0 м . 5. Максимальный процент застройки - 30 % ; - в условиях реконструкции - 40% . 6. Коэффициент плотности застройки - 1,2 , - в условиях реконструкции - 1,6 . (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376).

<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>2.3</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; - в условиях сложившейся застройки: - допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; - минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 12,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки-60 %; Коэффициент использования территории, в том числе в условиях реконструкции -1(Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>2.6</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; - в условиях сложившейся застройки: - допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; - минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - от 9 до 16.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 50,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки- 40 %; в условиях реконструкции - 60%.</p> <p>6. Коэффициент плотности застройки - 1,7, - в условиях реконструкции - 2 (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376).</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>2.1</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: в городе (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 № 710): - минимальные размеры земельных участков - 0,03 га; - максимальные размеры земельных участков - 0,08 га; в поселках городского типа и селах: минимальные размеры земельных участков - 0,03 га; максимальные размеры земельных участков - 0,10 га</p> <p>допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков на основании: - правоустанавливающих документов на ранее учтенные земельные участки; - ранее принятых решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков; - решений органов местного самоуправления, органов исполнительной власти о даче разрешения на разработку документации по землеустройству, принятых с 14.10.2008 г. по 21.03.2014 г., в соответствии с которыми не утверждена документация по землеустройству; - в случае, если земельный участок предоставляется собственнику, расположенного на земельном участке здания, сооружения, при невозможности формирования земельного участка минимального размера в условиях сложившейся застройки; - по решению суда.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - до индивидуального жилого дома - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: - до индивидуального жилого дома от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов - 3 м; - до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений - 5 м; - в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ</p>

		<p>земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог - 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования - 3 м; - до постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м; - до других построек - 1 м.</p> <p>3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям: - от индивидуального жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8 м; - от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м. Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.</p> <p>4. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - 6 м.</p> <p>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>6. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 12,0 м. 7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. 8. Коэффициент использования территории, в том числе в условиях реконструкции -1 (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)</p>																																									
Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков - 0,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>																																									
Хранение автотранспорта (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.10.2020 №199)	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место.: – для гаражей: – одноэтажных - 30 м², – двухэтажных - 20 м², – трехэтажных - 14 м², – четырехэтажных - 12 м², – пятиэтажных - 10 м², – наземных стоянок - 25 м²; – максимальные размеры - 0,5 га.</p> <p>- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)</p> <p>- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:</p> <table border="1" data-bbox="756 1496 1493 1816"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th>до 10</th> <th>11-50</th> <th>51-100</th> <th>100-300</th> <th>от 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>35</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Торцы жилых домов без окон</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Общественные здания</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td>25</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td> <td>25</td> <td>50</td> <td colspan="3">по расчету</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 % (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710).</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					до 10	11-50	51-100	100-300	от 300	Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50	Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35	Общественные здания	10	10	15	25	50	Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50	Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету		
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																										
	до 10	11-50	51-100	100-300	от 300																																						
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50																																						
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35																																						
Общественные здания	10	10	15	25	50																																						
Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50																																						
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету																																								

Здравоохранение	3.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков - 0,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
Религиозное использование	3.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 0,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до верхней отметки купола объекта)) - 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Общественное управление	3.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 0,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: -минимальные размеры - не подлежат установлению; -максимальные размеры - 0,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 0,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 25 м.</p>

		<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков - 0,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 7.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
Объекты дорожного сервиса (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.10.2020 №199) Исключен (Решение 57 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 14.12.2022 №552)	4.9.1	
Автомобильные мойки (Решение 57 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 14.12.2022 №552)	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p>
Ремонт автомобилей (Решение 57 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 14.12.2022 №552)	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p>
Размещение гаражей для собственных нужд (Решение 49 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.06.2022 №483)	2.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков для гаражей легковых автомобилей: -минимальные размеры - 20 кв.м -максимальные размеры - 70 кв.м (решение 63 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 28.04.2023№ 625)</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710);</p> <p>-расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:</p>

		Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м				
			до 10	11-50	51-100	100-300	от 300
		Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
		Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
		Общественные здания	10	10	15	25	50
		Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
		Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету		
<p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 % (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710).</p>							
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:							
Площадки для отдыха детей	—	1. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 % общей площади жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения.					
Площадки для отдыха взрослых	—						
Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом	—						
Площадки для хозяйственных целей	—	1. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых - не менее 20 м. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.					
Площадки для выгула собак	—	1. Минимальные размеры площадок для выгула собак - не менее 100 м ² . 2. Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий - не менее 40 м.					
Автостоянки гостевые	—	1. Минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место - 25 м ² , в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 м ² .					
Автостоянки приобъектные	—	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м ² , в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 м ² . 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.					
Объекты инженерно-технического обеспечения	—	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.					

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, 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					
-	-	согласно подразделу 2.2 в соответствии с ВРИ зем. уч.	В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной Постановлением Администрации города Феодосии Республики Крым от 25.09.2023 №2954	В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной Постановлением Администрации города Феодосии Республики Крым от 25.09.2023 №2954	В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной Постановлением Администрации города Феодосии Республики Крым от 25.09.2023 №2954	-	* см. лист чертежа **

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 Земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ВЛ 6 кВ ПС Подгорная Ф.25 ТП-225-ТП-285.

Площадь земельного участка 6411,0 м².

Согласно информации ГУП РК "Крымэнерго" от 03.11.2023 №413/51914, предоставленной по межведомственному, земельный участок расположен в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства ВЛ 6 кВ ПС Подгорная Ф.25 ТП-225 – ТП-285, год ввода в эксплуатацию 1980.

Вышеуказанный объект электросетевого хозяйства является собственностью Республики Крым, передан ГУП РК «Крымэнерго» в фактическое ведение, согласно Постановления Государственного Совета Республики Крым от 21.01.2015 № 416-1/15 «О внесении изменений в Постановление Государственного Совета Республики Крым от 30.04.2014

№ 2085-6/14 «О вопросах управления собственностью Республики Крым», распоряжения Совета министров Республики Крым от 21.01.2015 № 6-р «О закреплении имущества». Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.09.2009 № 160 (далее – Правила), охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для ВЛ 6 кВ на расстоянии 10 м.

В соответствии с п. 8 и п. 9 Правил в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;
- размещать свалки;
- убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);
- производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ).

Кроме того, согласно п. 11 Правил в пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Допустимые параметры размещения зданий и сооружений в охранных зонах установлены п. 10 Правил.

В соответствии с п. 16 Правил для эксплуатации и проведения плановых, аварийных работ сотрудникам ГУП РК «Крымэнерго» должен быть обеспечен беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.

Согласно информации ГУП РК "Вода крима от 08.11.2023 №7701/01-15/111, предоставленной по межведомственному запросу, в районе земельного участка проходит магистральный водовод Д=800 мм от водоочистных сооружений до РВЧ массива Челнокова, охранная зона указанного водовода составляет 5 м в обе стороны от оси трубопровода. Водовод используется для подачи питьевой воды населению.

Перед началом строительства, реконструкции и земельных работ необходимо получить письменные согласования с ресурсоснабжающими организациями.

При необходимости, произвести вынос существующих инженерно-технических коммуникаций по согласованию с ресурсоснабжающими организациями.

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
охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ 6 кВ ПС Подгорная Ф.25 ТП-225-ТП-285	см. лист чертежа	-	-
		-	-

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 _____

9. Информация о возможности подключения (технологическое присоединение 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 (технологическое присоединение) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

ГУП РК "Вода Крыма": согласно информации ГУП РК "Вода Крыма" от 08.11.2023 №7701/01-15/11, _____
(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
 предоставленной по межведомственному запросу, Возможность подключения к централизованным системам водоснабжения существует, ближайшая точка подключения - существующий водопровод Д=200 мм, пролегающий по ул. Милетской, ориентировочное расстояние до точки подключения 0,03км. Возможность подключения к централизованным системам водоотведения существует, ближайшая точка подключения - существующий канализационный коллектор Д=500 мм, проходящий по ул. Краснодарская, ориентировочное расстояние до точки подключения 0,12 км.

ГУП РК "Крымгазсети": согласно информации от 07.11.2023 №15/04733, предоставленной по межведомственному запросу, в настоящее время сети газораспределения, рассчитанные на подключение (технологическое присоединение) объекта отсутствуют. Однако, 19.08.2021 г. с ГУП РК "Крымэнерго" и ООО СЗ "Феоград" заключен договор на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения по объекту "Строительство многоквартирных домов по ул. Грина в г. Феодосия" (I, II, III этапы). Согласно выданных технических условий обязательства по разработке проектной документации и строительству сетей газопотребления заявитель осуществляет сам.

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории _____ Правила благоустройства территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым утверждены решением 49 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.06.2023 № 484 (с изменениями и дополнениями).

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
-	-	-

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

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

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)</p> <p>1. Для вновь возводимых многоэтажных жилых домов рекомендуется использовать современные архитектурные приемы, исключая монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой.</p> <p>2. Фасады здания многоэтажного жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя цвета пастельных тонов, также допустимо использование контрастных цветов на отдельных элементах такого фасада (антаблемент, фризы, молдинги, рустики, портики и т.д.). Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. Также допустимы изображения в пределах эстетики и культуры, в том числе с использованием традиционных техник создания изображения и декорирования (мозаика, лепнина и т. д.). При использовании сплошного остекления фасада предусматривать защитное покрытие стекла в целях защиты объекта от прямого попадания солнечных лучей в помещения, а также в целях приглушения отражающих свойств такого остекления. 3. При проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо.</p> <p>4. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющихся композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. При устройстве композитного материала вентилируемых фасадов необходимо соблюдать требования технических регламентов и пожарной безопасности.</p> <p>5. Основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. Допускается сочетание цветового решения элементов окон и дверей цветовому решению того фасада, на котором они расположены.</p> <p>6. Использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении требований инсоляции и технических регламентов.</p> <p>7. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (RAL classic).</p> <p>Использование светоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. Устройство эксплуатируемой кровли осуществляется в соответствии с техническими регламентами и соблюдением норм пожарной безопасности.</p> <p>8. При ограждении зданий и территорий многоэтажного дома применяются декоративные металлические ограждения высотой не более 2 м, для территорий спортивных и детских площадок не менее 3 м. Не допускаются применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений. При выборе типа ограждения следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы.</p> <p>9. Размещение рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Правилами распространения наружной рекламы, установки и эксплуатации объектов наружной рекламы и информации на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым и Стандартом размещения информационных и рекламных конструкций на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым. Размещение вывесок осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».</p> <p>10. Вводные группы зданий, а также прилегающая территория должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна жилых помещений в ночное время суток.</p>	<p>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (RAL classic):</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены: 1013, 1014, 1015, 1019, 1020, 1024, 4009, 5014, 6011, 6021, 7032, 7038, 7044, 7047, 9001, 9002, 9003; - цоколь: 6003, 6013, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7009, 7012, 7031, 7034, 7043, 7048, 8025, 8015, 9022; - кровля: 1036, 7032, 8004, 8011, 8015, 8024, 8025, 8028.

Примечания: Нормативная сейсмичность территории 8 баллов.

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

Прошнуровано и скреплено печатью
18 / (восьмисадов) листов
Начальник управления
градостроительства, архитектуры
рекламы администрации города Феодосии



Л. А. Петрушенькин