

№ РФ -93 – 4 – 14 – 2 - 01 - 2022- 00 41

от 11.08.2022

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Республика Крым, Черноморский район,  
Республика Крым, р-н Черноморский, пгт Черноморское,  
ул. Евпаторийская, (земельный участок №1)**

**90:14:010102:2074**

пгт Черноморское, 2022 г.

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ Р Ф - 9 3 - 4 - 1 4 - 2 - 0 1 - 2 0 2 2 - 00 7 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
**ООО «СЗ «Крымский Строитель» от 22.07.2022 г. № 02-32/10880**

(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)

**Черноморский район**

(муниципальный район или городской округ)

**пгт Черноморское, ул Евпаторийская, (земельный участок №1),**

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	5031858.68	4317094.1503
2	5032016.18	4317094.1503
3	5032016.18	4317134.1502
4	5031964.95	4317154.1502
5	5031892.23	4317154.1602
6	5031858.68	4317124.1603
1	5031858.68	4317094.1503

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

**90:14: 010102 : 2074**

Площадь земельного участка

**8 435 кв. м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**Объекты капитального строительства отсутствуют,**

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

**Проект планировки территории не утвержден**

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

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

**Документация по планировке территории не утверждена**

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

Градостроительный план подготовлен

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

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



(при наличии)

(подпись)

*Умеров Эрик Шевясович*

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

*11.08.2022*  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1.2 Чертеж градостроительного плана земельного участка

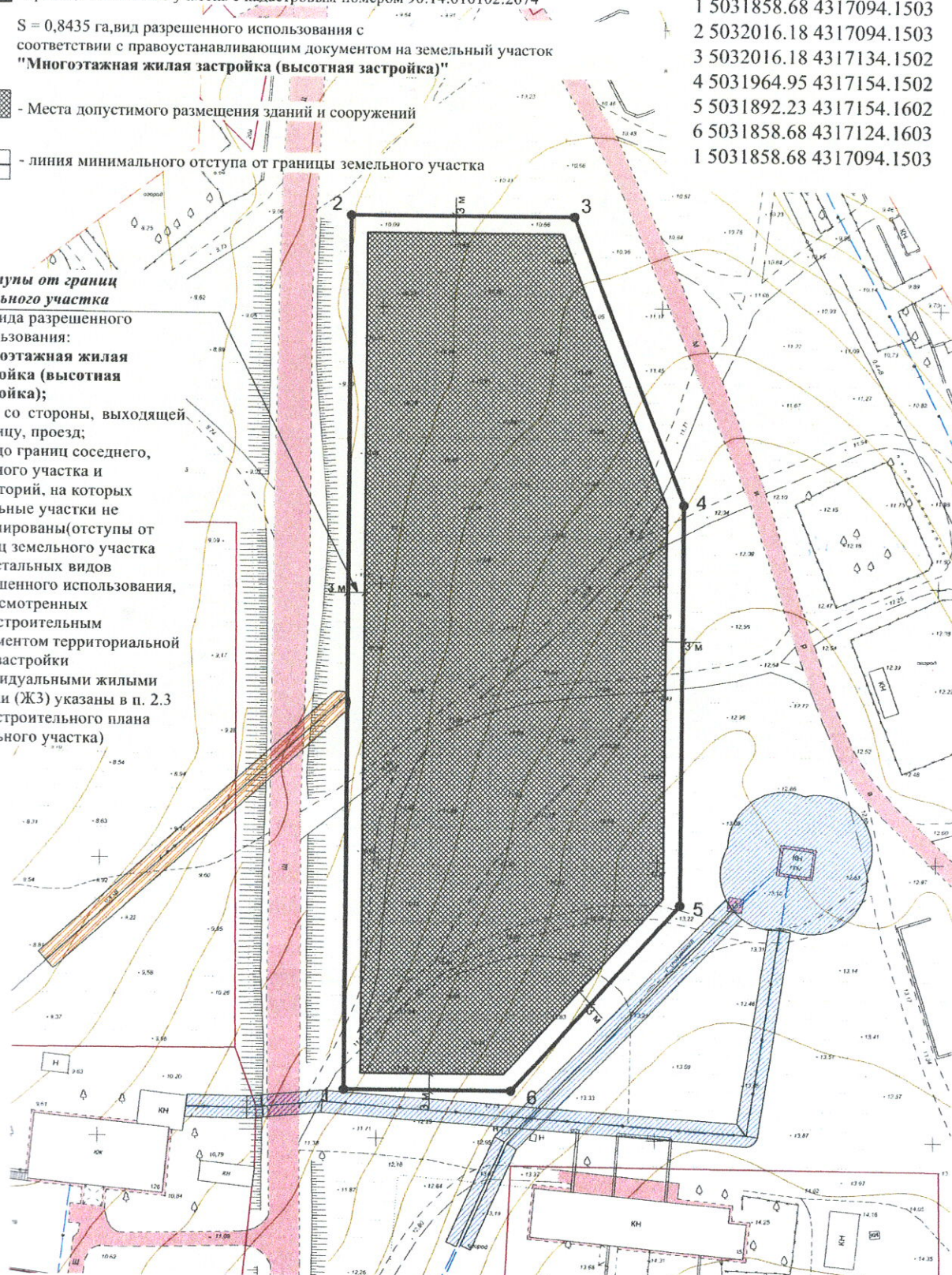
## Описание границ земельного участка

- 1 5031858.68 4317094.1503
- 2 5032016.18 4317094.1503
- 3 5032016.18 4317134.1502
- 4 5031964.95 4317154.1502
- 5 5031892.23 4317154.1602
- 6 5031858.68 4317124.1603
- 1 5031858.68 4317094.1503

- граница земельного участка с кадастровым номером 90:14:010102:2074  
 S = 0,8435 га, вид разрешенного использования с  
 соответствии с правоустанавливающим документом на земельный участок  
 "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"

- Места допустимого размещения зданий и сооружений
- линия минимального отступа от границы земельного участка

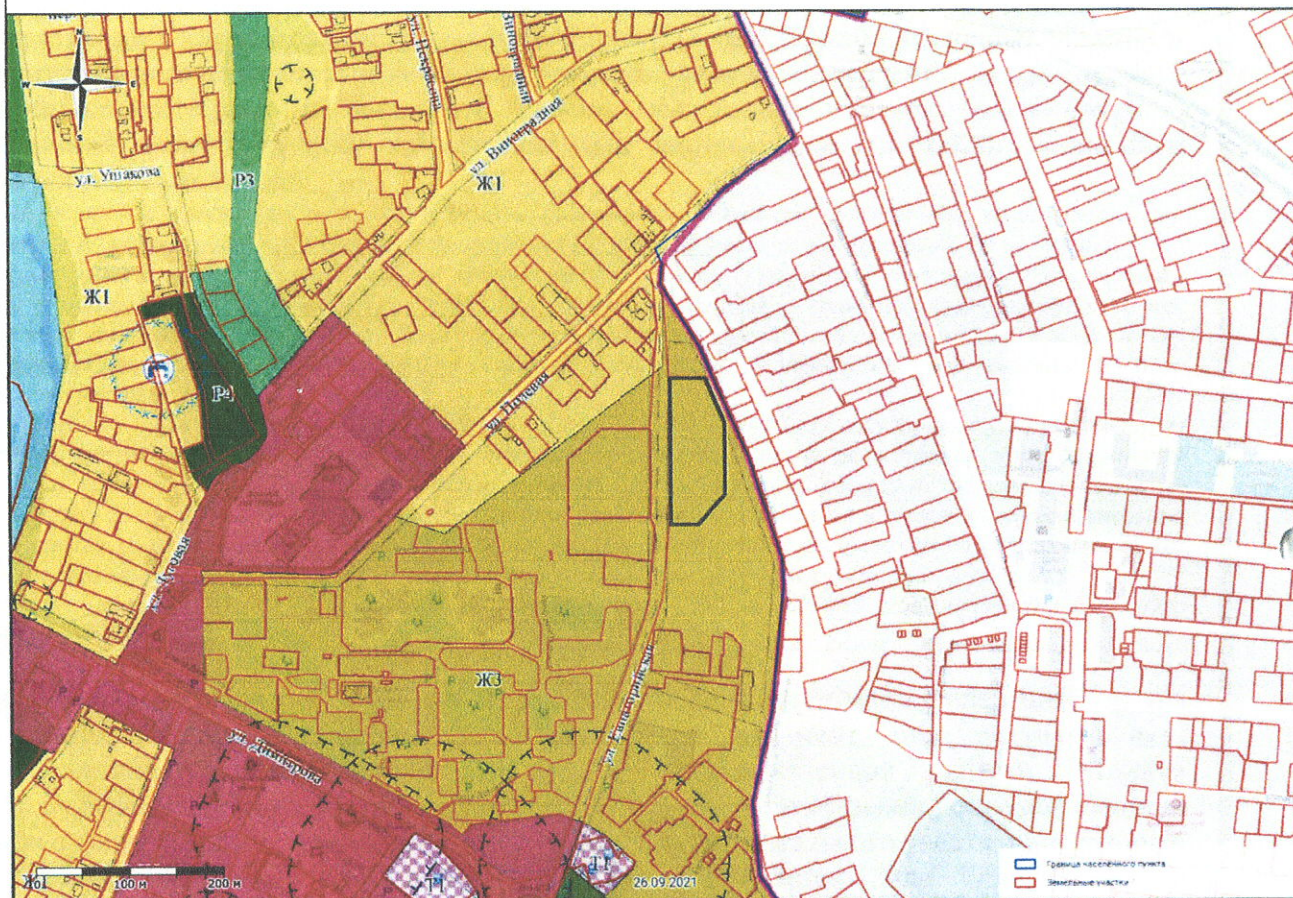
**Отступы от границ земельного участка**  
 Для вида разрешенного использования:  
 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);  
 3 м - со стороны, выходящей на улицу, проезд;  
 1 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы (отступы от границ земельного участка для остальных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ) указаны в п. 2.3 градостроительного плана земельного участка)



- охранный зона вдоль линий электропередачи, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160
- охранный зона газораспределительных сетей, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 22.12.2011 № 1101, от 17.05.2016 № 444)

## 1.1 Чертеж градостроительного плана земельного участка

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



- Земельный участок с кадастровым номером 90:14:010102:2074

адрес (описание месторасположения):

Республика Крым, р-н Черноморский, пгт Черноморское, ул  
Евпаторийская, (земельный участок №1)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

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

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

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

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

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

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>	4.4

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	5.1

*С тех. порт =*

*2652,18 (24%)*

*поставляется как самостоятельный*

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Бытовое обслуживание; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Спорт; Деловое управление; Культурное развитие;	0,01 га
	Магазины;	0,02га
	Гостиничное обслуживание;	0,06 га



Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
	Туристическое обслуживание	
	Для индивидуального жилищного строительства	0,04 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	0,15 га
	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

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

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Среднеэтажная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка;	3 м - со стороны, выходящей на улицу, проезд;
	Для индивидуального жилищного строительства; Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание;	3 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Спорт; Культурное развитие; Туристическое обслуживание	
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	10 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

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

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Культурное развитие; Туристическое обслуживание	20 м
	Хранение автотранспорта	6 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12
	Среднеэтажная жилая застройка	не выше 8 надземных этажей

Малозэтажная многоквартирная застройка	до 4 этажей включая мансардный
Для индивидуального жилищного строительства	не выше 3 надземных этажей
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не выше 3 надземных этажей для общеобразовательных учреждений; не выше 2 надземных этажей для учреждений дошкольного образования

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

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	50 %
	Малозэтажная многоквартирная застройка; Среднеэтажная жилая застройка;	30%
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	40% (в условиях реконструкции -60%)
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Культурное развитие Спорт;	70 %
	Гостиничное обслуживание; Туристическое обслуживание	60%
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

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

**Иные показатели:**

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	1 000 кв. м
Коэффициент использования территории	Малозэтажная многоквартирная застройка; Среднеэтажная жилая застройка;	1 (в условиях реконструкции 1,2)
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1,2 (в условиях реконструкции 1,6)
	Для индивидуального жилищного строительства	0,8

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, требования к обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания; увеличению земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади

здания; обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания; обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению расчетной площади здания устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым. В случае несоответствия местных нормативов градостроительного проектирования положениям Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, применяются положения Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым в действующей редакции.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- применительно к Зоне А и Б площадь такого озеленения может составлять не более 25 % от площади необходимого озеленения земельного участка;
- применительно к Зоне В площадь такого озеленения может составлять не более 75 % от площади необходимого озеленения земельного участка.

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

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

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

Согласование органом местного самоуправления размещения части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, обеспечивается в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента поступления соответствующего обращения от заинтересованного лица. Согласование оформляется путем

подготовки заключения о размещении части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, за подписью главы администрации городского округа (поселения) с указанием площади озеленения и местоположения размещения части озеленения.

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

Тип застройки	Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками (далее – ДИП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания
	Зона Б
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Застройка блокированными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малозэтажная и среднеэтажная)	не менее 3,5%
Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)	не менее 3,5%
Общественно-деловая застройка [1]	не менее 3,5%
<b>Примечание:</b>	
1. В случае размещения объектов, предусматривающих размещение жилых помещений, в том числе апартаментов, номерного фонда апартаментов и комплексов апартаментов.	

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

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

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

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

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

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

Тип застройки	Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) (далее – ВСП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания
	Зона Б
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается

Застройка блокированными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малозэтажная и среднеэтажная)	не менее 3,5%
Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)	не менее 3,5%
Общественно-деловая застройка [1]	не менее 3,5%

**Примечания:**  
 1. В случае размещения объектов, предусматривающих размещение жилых помещений, в том числе апартаментов, номерного фонда апартаментов и комплексов апартаментов.

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

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

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

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

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



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

**3.1. Объекты капитального строительства**

**Не имеется**

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

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

Инвентаризационный или кадастровый номер

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

**Информация отсутствует**

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

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

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

Регистрационный номер в реестре

(дата)

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

**Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории**

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности**

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

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

**Информация отсутствует**

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если**



земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

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

7. Информация о границах публичных сервитутов \_\_\_\_\_

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

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

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

1. ООО «Крымская водная компания», письмо от 11.08.2022 № 2116

Подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения и водоотведения земельного участка, является возможным по ул. Димитрова.

Максимальная нагрузка в точке подключения (технического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения (предельная свободная мощность существующих сетей подключения (технологического присоединения) объекта: не более 1 м. куб./сут

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

2. Филиал ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» в г. Джанкой, письмо от 27.07.2022 № 2232, до ближайшей точки присоединения к тепловым сетям составляет около 150 м, пропускная способность ближайшего трубопровода, а также резерв установленной мощности котельной, позволяет осуществить подключение к сетям теплоснабжения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории решение 76-го заседания Черноморского сельского совета 1-го о сзыва от 31 октября 2017 года № 429 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» (с изменениями)

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

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

