

# Градостроительный план земельного участка

№ 

3	5	7	2	6	0	0	0	-	0	8	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Девелоперская компания "Столичная коммерческая группа" от 19.08.2021г.

Местонахождение земельного участка

Республика Крым,  
(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование городской округ Феодосия Республики Крым,

(муниципальный район или городской округ)

г. Феодосия, пгт. Коктебель, ул. Арматлукская, 2

(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	4972363,61	5281101,97	9	4972294,31	5281262,51
2	4972401,37	5281137,26	10	4972214,53	5281307,29
3	4972420,54	5281151,66	11	4972198,05	5281279,20
4	4972438,15	5281223,35	12	4972147,55	5281299,83
5	4972365,17	5281222,84	13	4972124,70	5281262,48
6	4972312,60	5281251,82	14	4972154,51	5281245,92
7	4972307,21	5281257,12	15	4972355,43	5281123,05
8	4972302,20	5281260,10	1	4972363,61	5281101,97
1	4972237,89	5281223,08	3	4972223,03	5281230,23
2	4972227,04	5281221,31	4	4972231,57	5281237,16
1	4972290,42	5281242,06	3	4972278,67	5281229,85
2	4972294,09	5281230,64	4	4972281,16	5281241,59
1	4972339,42	5281170,77	3	4972322,24	5281169,60
2	4972330,79	5281162,44	4	4972328,94	5281179,56
1	4972347,53	5281141,60	3	4972353,11	5281133,49
2	4972355,20	5281136,90	4	4972345,44	5281138,19
1	4972383,44	5281217,69	3	4972387,28	5281204,08
2	4972392,17	5281212,81	4	4972378,56	5281208,96
1	4972411,29	5281214,25	3	4972402,31	5281210,18
2	4972411,31	5281210,25	4	4972402,29	5281214,18

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 90:24:030101:291

Площадь земельного участка 2.5345 га

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

Градостроительный план подготовлен: Управлением градостроительства, архитектуры и рекламы Администрации города Феодосии Республики Крым

Начальник Управления градостроительства, архитектуры и рекламы администрации города Феодосии

М.П.



20.10.2021  
(дата)

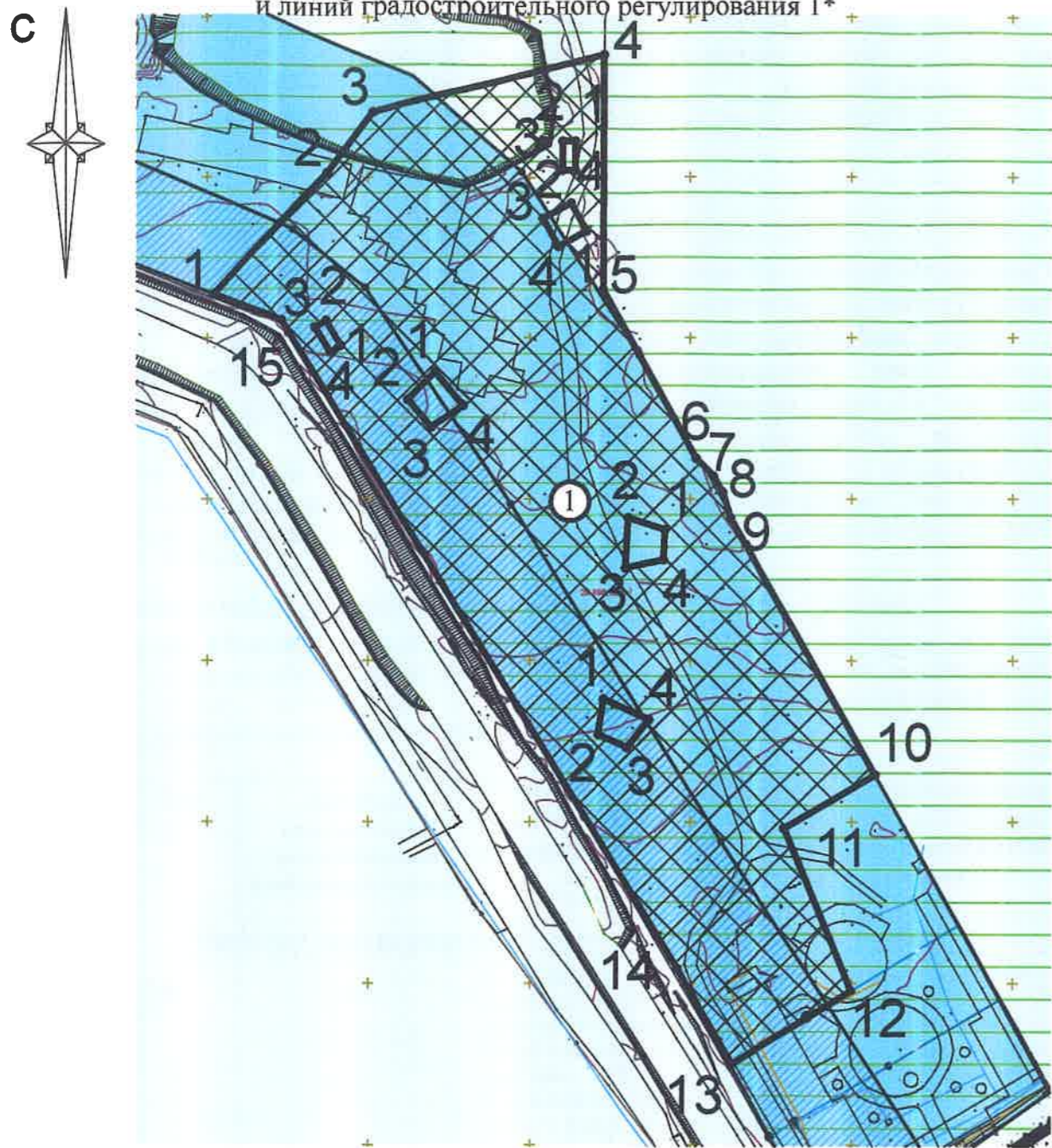
/Л. А. Петрушенькин/  
(подпись)

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 17 августа 2021 №305 "Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта"

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
-	-	-	-	-	-

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 Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 17 августа 2021 №305 "Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта"

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



Условные обозначения:

- красные линии;
- границы земельного участка;
- линия регулирования застройки;
- 1...4 - точка поворота границ земельного участка;
- 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 в соответствии с ППМТ, утвержденным Приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 17 августа 2021 №305 "Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта".
- ② существующие объекты капитального строительства, их номера.

Масштаб 1:2000

Площадь земельного участка: 2,5345 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 19.10.2021г.

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

Каталог координат

№	X	Y
1	4972363,61	5281101,97
2	4972401,37	5281137,26
3	4972420,54	5281151,66
4	4972438,15	5281223,35
5	4972365,17	5281222,84
6	4972312,60	5281251,82
7	4972307,21	5281257,12
8	4972302,20	5281260,10
9	4972294,31	5281262,51
10	4972214,53	5281307,29
11	4972198,05	5281279,20
12	4972147,55	5281299,83
13	4972124,70	5281262,48
14	4972154,51	5281245,92
15	4972355,43	5281123,05
1	4972363,61	5281101,97
1	4972237,89	5281223,08
2	4972227,04	5281221,31
3	4972223,03	5281230,23
4	4972231,57	5281237,16
1	4972290,42	5281242,06
2	4972294,09	5281230,64
3	4972278,67	5281229,85
4	4972281,16	5281241,59
1	4972339,42	5281170,77
2	4972330,79	5281162,44
3	4972322,24	5281169,60
4	4972328,94	5281179,56
1	4972347,53	5281141,60
2	4972355,20	5281136,90
3	4972353,11	5281133,49
4	4972345,44	5281138,19
1	4972383,44	5281217,69
2	4972392,17	5281212,81
3	4972387,28	5281204,08
4	4972378,56	5281208,96
1	4972411,29	5281214,25
2	4972411,31	5281210,25
3	4972402,31	5281210,18
4	4972402,29	5281214,18

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



Земельный участок с кадастровым номером № 90:24:030101:291

Примечания:

1. Расположение объектов капитального строительства на территории земельного участка надлежит выполнять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" и Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
2. Минимальные отступы от границ участка приняты в соответствии с требованиями СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", 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 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-изыскательного обоснования необходимо соблюдать требования СП 116.13330.2012 (СНиП 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 укреплением 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".

- Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Феодосия) Реестровый номер: 90:24-6.25 Учетный номер: 90.24.2.25
- Водоохранная зона б. Янтык. Реестровый номер: 90:00-6.297 Учетный номер: 90.00.2.358
- Прибрежная защитная полоса б. Янтык. Реестровый номер: 90:00-6.407 Учетный номер: 90.00.2.359
- Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории в границах пгт Коктебель муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым. Реестровый номер: 90:24-6.138 Учетный номер: 90.24.2.74

Должность	Фамилия	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Вам. нач.УГАиР	Князева		19.10.21	Градостроительный план земельного участка по ул. Армятлукская, 2, пгт. Коктебель, г. Феодосия			1
Гл. специалист	Васильева		19.10.21				
				Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования	Департамент АГЗОиМИ		

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 Р-3 - Зона размещения объектов туристического обслуживания.  
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 внесенными изменениями от 30.07.2021)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка: Зона размещения объектов туристического обслуживания Р-3 предназначена для размещения объектов туристического обслуживания (пансионаты, гостиницы, дома отдыха, детские лагеря и др.), а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

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
<b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>		
Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков на одно место для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. домов отдыха (пансионатов): – минимальные размеры - 120 м<sup>2</sup>; – максимальные размеры - 130 м<sup>2</sup>;</li> <li>1.2. домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми: – минимальные размеры - 140 м<sup>2</sup>; – максимальные размеры - 150 м<sup>2</sup>;</li> <li>1.3. баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей: – минимальные размеры - 140 м<sup>2</sup>; – максимальные размеры - 160 м<sup>2</sup>;</li> <li>1.4. курортных гостиниц: – минимальные размеры - 65 м<sup>2</sup>; – максимальные размеры - 75 м<sup>2</sup>;</li> <li>1.5. детских лагерей: – минимальные размеры - 150 м<sup>2</sup>; – максимальные размеры - 200 м<sup>2</sup>;</li> <li>1.6. оздоровительных лагерей для старшеклассников: – минимальные размеры - 175 м<sup>2</sup>; – максимальные размеры - 200 м<sup>2</sup>;</li> <li>1.7. дач дошкольных образовательных организаций: – минимальные размеры - 120 м<sup>2</sup>; – максимальные размеры - 140 м<sup>2</sup>;</li> <li>1.8. туристических гостиниц: – максимальные размеры - 75 м<sup>2</sup>;</li> <li>1.9. туристических баз: – минимальные размеры - 65 м<sup>2</sup>; – максимальные размеры - 50 м<sup>2</sup>;</li> <li>1.10. туристических баз для семей с детьми: – минимальные размеры - 95 м<sup>2</sup>; – максимальные размеры - 120 м<sup>2</sup>;</li> <li>1.11. moteley: – минимальные размеры - 75 м<sup>2</sup>; – максимальные размеры - 100 м<sup>2</sup>;</li> <li>1.12. кемпингов: – минимальные размеры - 135 м<sup>2</sup>; – максимальные размеры - 150 м<sup>2</sup>.</li> </ol> <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> <p>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».</p>

Спорт	5.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . – максимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>3 м</b> ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - <b>5 м</b> . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70 %</b> .
Причалы для маломерных судов	5.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . – максимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению</b> .
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . – максимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению</b> .
Охрана природных территорий	9.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . – максимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению</b> .
Санаторная деятельность	9.2.1	1. Предельные размеры земельных участков на одно место для: 1.1. санаториев (без туберкулезных): – минимальные размеры - 125 м <sup>2</sup> ; – максимальные размеры - 150 м <sup>2</sup> ; 1.2. санаториев для родителей с детьми и детских санаториев (без туберкулезных): – минимальные размеры - 145 м <sup>2</sup> ; – максимальные размеры - 170 м <sup>2</sup> ; 1.3. санаторных детских лагерей - <b>200 м<sup>2</sup></b> . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>3 м</b> ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - <b>5 м</b> . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70 %</b> .
Общее пользование водными объектами	11.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . – максимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению</b> .

Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . – максимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>3 м</b> ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - <b>5 м</b> . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70 %</b> .
Деловое управление	4.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . – максимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>3 м</b> ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - <b>5 м</b> . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70 %</b> .
Автомобильный транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . – максимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению</b> .
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . – максимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению</b> . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению</b> .
Гостиничное обслуживание (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.10.2020 №199)	4.7	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению;- максимальные размеры земельных участков - 3 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 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».
Природно-познавательный туризм (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.10.2020 №199)	5.2	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
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования</b>		
Бытовое обслуживание	3.3	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . – максимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению</b> . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>3 м</b> ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - <b>5 м</b> . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - <b>не</b>

		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».
Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению.</b> – максимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению.</b> 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 - <b>не подлежат установлению.</b> 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».
Общественное питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению.</b> – максимальные размеры земельных участков - <b>не подлежат установлению.</b> 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 - <b>не подлежат установлению.</b> 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».
Развлекательные мероприятия (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.10.2020 №199)	4.8.1	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b> - максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b> 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 – <b>не подлежат установлению.</b> 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».
Цирк и зверинцы (Решение 33 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.07.2021 № 330)	3.6.3	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 – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>		
-Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката -Объекты, связанные с назначением основного вида -Площадки для отдыха детей -Площадки для отдыха взрослых		1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

- Площадки для занятий физкультурой и спортом - Летние павильоны - Бассейны - Пункты первой медицинской помощи - Теннисные корты - Катки - Велодорожки - Помещения для охраны		
Общественные туалеты		1. На территории парков общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии <b>не ближе 50 м</b> от мест массового скопления отдыхающих. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается. 2. На территории пляжей общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть <b>не менее 50 м</b> и <b>не более 200 м</b> .
Площадки для хозяйственных целей		1. На территории парков хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать <b>не ближе 50 м</b> от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.). При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня. 2. На территории пляжей размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер емкостью - <b>0,75 м<sup>3</sup></b> на <b>3500-4000 м<sup>2</sup></b> площади пляжа. 3. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых - <b>не менее 20 м</b> .
Автостоянки приобъектные		1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать <b>25 м<sup>2</sup></b> , в случае примыкания стоянки к проезжей части - <b>22,5 м<sup>2</sup></b> . 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 <sup>2</sup> или га					
-	-	согласно подразделу 2.2	согласно подразделу 2.2 в соответствии с ВРИ зсм. уч.	согласно подраздела 2.2 в соответствии с ВРИ зсм. уч.	согласно подразделу 2.2 в соответствии с ВРИ зсм. уч.	-	*

\* При проектировании объектов капитального строительства необходимо руководствоваться "Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым", утвержденными Решением 32 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 25.06.2021 №317.





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 *Участок полностью расположен в водоохранной зоне (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Феодосия) (Реестровый номер: 90:24-6.25. Учетный номер: 90.24.2.25.); в зоне с особой архитектурно-планировочной организацией территории в границах пгт Коктебель муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым (Реестровый номер: 90:24-6.138. Учетный номер: 90.24.2.74). Земельный участок частично расположен в водоохранной зоне б. Яитык (Реестровый номер: 90:00-6.297. Учетный номер: 90.00.2.358), в прибрежной защитной полосе б. Яитык. Реестровый номер: 90:00-6.407 Учетный номер: 90.00.2.359.*

Площадь участка 25345,0 м<sup>2</sup>.

Согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, на территории участка **запрещается**: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв, размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, движение и стоянка транспортных средств (за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие), размещение АЗС, складов ГСМ (кроме размещения АЗС и складов ГСМ на территории порта при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды), станций технического обслуживания для тех. осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств, размещение хранилищ и примененные пестицидов и агрохимикатов, сброс сточных (в т.ч. дренажных) вод, разведка и добыча полезных ископаемых. На территории участка **допускается**: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с законодательством (водным и в области охраны окружающей среды). Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: - централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые водоотведения (в т.ч. дождевых, талых, системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения; - локальные очистные сооружения и системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые водоотведения (в т.ч. дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; - локальные очистные сооружения для очистки сточных вод, обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства; - сооружения для сбора отходов, сооружения для отведения сточных вод в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

**В границах прибрежных защитных полос** наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются: распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. **Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории**. Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории установлены в соответствии с законом Республики Крым от 07 июля 2017 года № 409-ЗРК/2017. Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории (далее - архитектурно-планировочная зона) - зона с особыми условиями использования территории, включающая земли, земельные участки (части земельных участков) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в границах которой устанавливается особый правовой режим с использованием с учетом историко-культурной, экологической и рекреационной ценности, а также перспективного градостроительного развития.

Согласно постановлению Совета министров Республики Крым от 29.12.2017 № 750 «О создании зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории» создана зона с особой архитектурно-планировочной организацией в границах пгт Коктебель на территории, имеющей особую историко-культурную и рекреационную ценность.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия до установления зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах архитектурно-планировочной зоны, имеющей особую историко-культурную ценность, сохраняется режим, установленный законом Республики Крым от 07 июля 2017 года № 409-ЗРК/2017.

1. **В границах архитектурно-планировочных зон, имеющих особую историко-культурную и рекреационную ценность запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства и размещение иных объектов; 2) реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и иных объектов в случае, если такая реконструкция затрагивает внешний архитектурный вид указанных объектов.

2. Запрет, указанный в пунктах 1) и 2), не распространяется:

1) на объекты, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществляется за счет средств федерального бюджета, бюджета Республики Крым или местного бюджета, а также объекты, реализуемые в рамках инвестиционных соглашений, при условии наличия документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с требованиями закона Республики Крым от 07 июля 2017 года № 409-ЗРК/2017; 2) на объекты и территории, для которых требуется проведение срочных противоаварийных и (или) аварийно-восстановительных работ по решению соответствующей комиссии о ликвидации предупреждению чрезвычайных ситуаций; 3) на объекты, имеющие особое социальное значение для Республики Крым.

3. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов, имеющих особое социальное значение для Республики Крым, осуществляются при наличии согласования Главы Республики Крым.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Водоохранная зона Черного моря	координаты участка см. на чертеже	-	-
Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территорий		-	-
Водоохранная зона б. Янтык	1	4972480,29	5281049,60
	2	4972431,47	5281163,95
	3	4972401,68	5281197,55
	4	4972344,67	5281234,14
	5	4972312,60	5281251,82
	6	4972307,21	5281257,12
	7	4972302,20	5281260,10
	8	4972294,31	5281262,51
	9	4972176,75	5281328,50
	10	4972116,39	5281361,58
	11	4972073,93	5281301,50
	12	4972067,96	5281293,99
	13	4972154,51	5281245,92
	14	4972355,43	5281123,05
	15	4972389,96	5281034,06
Прибрежная защитная полоса б. Янтык	1	4972480,29	5281049,60
	1	4972421,76	5281039,53
	2	4972383,58	5281126,64
	3	4972365,50	5281149,24
	4	4972298,34	5281194,17
	5	4972193,97	5281259,57
	6	4972091,53	5281326,40
	7	4972073,93	5281301,50
	8	4972067,96	5281293,99
	9	4972154,51	5281245,92
	10	4972355,43	5281123,05
11	4972389,96	5281034,06	
1	4972421,76	5281039,53	

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

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

**ГУП РК "Крымэнерго":** согласно информации от 19.10.2021 №443/36196, предоставленной по (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) межведомственному запросу, заявитель подал заявку на осуществление технологического присоединения №1077 от 26.05.2021. В результате обработки заявки, был разработан проект договора об осуществлении технологического присоединения с прилагаемыми техническими условиями и направлен заявителю для ознакомления и подписания. После подписания договора технические условия вступают в силу. Технические условия №460/021-1855-21 от 24.06.2021. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4950,0кВт. Класс напряжения электрических сетей, которым осуществляется технологическое присоединение 6 кВ. Проектируемая ЛЭП-6 кВ от вновь установленной ячейки IСШ РУ-6 кВ проектируемого РП-6 кВ до границы объекта заявителя (4950,0кВт). Проектируемая ЛЭП-6 кВ от вновь установленной ячейки II СШ РУ-10 кВ проектируемого РП-6 кВ до границы объекта заявителя (4950,0кВт). Основной источник питания: ПС110 кВ Старый Крым. Резервный источник питания ПС 220 кВ Кафа. Срок действия технических условий составляет два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**ГУП РК "Вода Крыма":** Согласно информации от 26.08.2021 №6454/01-15/11, предоставленной межведомственному запросу, возможность подключения к системе водоснабжения имеется. Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения №ТУ-19052/12/12 от 28.05.2021. Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения водоснабжение: 1072,71 м<sup>3</sup>/сут, водоотведение: 1072,71 м<sup>3</sup>/сут. Место подключения: водовод Ду-800мм (мат.-стал) по ул. Арматлукская. Расстояние до объекта 337м. Давление в точке подключения: 1атм. (0,1мПа). Первая точка проектируемая сеть канализации Ду-200мм (мат.-ПВХ) по ул. Арматлукская. Расстояние до объекта 145метров. Вторая точка проектируемая сеть канализации Ду-200мм (мат. - ПВХ) по ул. Арматлукская. Расстояние до объекта 80метров. Срок действия технических условий 3 года.

**ГУП РК "Крымгазсети":** Согласно информации от 30.08.2021 №15/00560, предоставленной межведомственному запросу, техническая возможность подключения объекта капитального строительства существует от сети газораспределения высокого давления диаметром 200 мм, проложенной вдоль ул. Ленинский район автозаправки АТАН. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения. Максимальная нагрузка (часовой расход газа) 1400,31 м<sup>3</sup>/час. Давление газа в точке подключения: максимальное 0,6 МПа; фактическое (расчетное) 0,2 МПа. Информация о газопроводе в точке подключения: подземный газопровод высокого давления диам. 200мм, проложенный в районе АЗС в пл. Коктебель, полиэтиленовый (функционирует в режиме среднего). Срок действия настоящих технических условий составляет 1,5 года со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

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 в новой редакции утверждены решением 97 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 1 созыва от 31.05.2018 №1008.

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
-	-	-

Примечание: Нормативная сейсмичность территории 8 баллов.

Согласно градостроительному кодексу срок действия градостроительного плана земельного участка 3 года со дня его выдачи. Градостроительный план земельного участка №35726000-0832 от 26.08.2021г. считать недействительным

